

***ORDENANZA  
REGULADORA DE LA  
TRAMITACIÓN DE LAS  
LICENCIAS URBANÍSTICAS Y  
DECLARACIONES RESPONSABLES***

DILIGENCIA:

Aprobación inicial: 26/10/2016

Publicación aprobación inicial: BOPA 216/2016, de 10 noviembre

Aprobación definitiva: 28 de diciembre 2016.

Publicación aprobación definitiva y texto de la ordenanza: 21 de febrero 2017.

Entrada en vigor: 22 de febrero de 2017.

## Índice

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	6
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A CUALQUIER TIPO DE AUTORIZACIÓN.....	9
CAPÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO, OBJETO Y DEFINICIÓN DE CONCEPTO.....	9
<i>artículo 1</i> Régimen jurídico de aplicación a las autorizaciones urbanísticas.....	9
<i>artículo 2</i> Objeto de las autorizaciones urbanísticas.....	9
<i>artículo 3</i> Contenido de las autorizaciones urbanísticas.....	9
<i>artículo 4</i> Definición de conceptos urbanísticos.....	9
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES.....	12
<i>artículo 5</i> Modelos normalizados.....	12
<i>artículo 6</i> Normas generales del procedimiento.....	12
<i>artículo 7</i> Contenido mínimo de la documentación técnica a acompañar a las solicitudes de licencia o presentación de declaraciones responsables.....	13
<i>artículo 8</i> Obligaciones materiales de los titulares de las licencias o declaraciones responsables.....	14
<i>artículo 9</i> Obligaciones formales de los titulares de las licencias o declaraciones responsables.....	15
<i>artículo 10</i> Transmisión de las licencias urbanísticas y declaraciones responsables.....	16
<i>artículo 11</i> Plazos de ejecución, prórroga y caducidad de las autorizaciones urbanísticas.....	17
CAPÍTULO III. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	18
<i>artículo 12</i> Derecho de información urbanística de los ciudadanos.....	18
<i>artículo 13</i> Solicitante.....	18
<i>artículo 14</i> Formas que puede adoptar la información urbanística municipal.....	18
<i>artículo 15</i> Consulta verbal.....	19
<i>artículo 16</i> Información escrita.....	19
<i>artículo 17</i> Contenido específico de la cédula de garantía urbanística.....	20
<i>artículo 18</i> Requisitos.....	20
<i>artículo 19</i> Modelo de solicitud.....	20
<i>artículo 20</i> Documentación necesaria.....	20
<i>artículo 21</i> Procedimiento general.....	21
<i>artículo 22</i> Plazo de emisión.....	22
TÍTULO II. ACTOS Y USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA.....	23
<i>artículo 23</i> Actos sujetos a licencia urbanística.....	23
<i>artículo 24</i> Clases de licencias urbanísticas.....	25
<i>artículo 25</i> Actos sujetos a declaración responsable.....	30
<i>artículo 26</i> Clases de declaraciones responsables.....	31
<i>artículo 27</i> Comunicación previa de ocupación de vía pública.....	33
<i>artículo 28</i> Legalización de edificaciones, instalaciones u otras actuaciones urbanísticas.....	33
TÍTULO III. PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACIÓN DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.....	34
CAPÍTULO I. LICENCIA DE PARCELACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE FINCAS.....	34
<i>artículo 29</i> Actos sujetos.....	34
<i>artículo 30</i> Solicitante.....	35
<i>artículo 31</i> Requisitos.....	35
<i>artículo 32</i> Documentación necesaria.....	36
<i>artículo 33</i> Modelo de solicitud.....	36
<i>artículo 34</i> Procedimiento para la concesión de licencia de parcelación o expedición de certificado municipal de su innecesariedad.....	36
<i>artículo 35</i> Procedimiento para la concesión de licencia de constitución o modificación de complejo inmobiliario privado.....	38

<i>artículo 36</i> Plazo Resolución.....	39
CAPÍTULO II. LICENCIA DE URBANIZACIÓN.....	39
<i>artículo 37</i> Actos sujetos .....	39
<i>artículo 38</i> Solicitante .....	40
<i>artículo 39</i> Requisitos.....	40
<i>artículo 40</i> Documentación necesaria. ....	40
<i>artículo 41</i> Modelo de solicitud.....	40
<i>artículo 42</i> Procedimiento. ....	40
<i>artículo 43</i> Requisitos para la ejecución de las obras.....	41
<i>artículo 44</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. ....	42
<i>artículo 45</i> Fianzas. ....	43
CAPÍTULO III. LICENCIA DE EDIFICACIÓN.....	45
<i>artículo 46</i> Actos sujetos .....	45
<i>artículo 47</i> Solicitante .....	45
<i>artículo 48</i> Documentación necesaria. ....	46
<i>artículo 49</i> Modelo de solicitud.....	47
<i>artículo 50</i> Procedimiento. ....	47
<i>artículo 51</i> Resolución.....	49
<i>artículo 52</i> Requisitos para el inicio de las obras.....	50
<i>artículo 53</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. ....	51
<i>artículo 54</i> Fianzas. ....	51
CAPÍTULO IV. LICENCIA DE MANTENIMIENTO O REFORMA DE EDIFICACIONES CON COLOCACIÓN DE MEDIOS AUXILIARES EN VÍA PÚBLICA.....	54
<i>artículo 55</i> Actos sujetos .....	54
<i>artículo 56</i> Solicitante .....	55
<i>artículo 57</i> Documentación necesaria. ....	55
<i>artículo 58</i> Modelo de solicitud.....	56
<i>artículo 59</i> Procedimiento. ....	56
<i>artículo 60</i> Resolución.....	57
<i>artículo 61</i> Requisitos para el inicio de las obras.....	58
<i>artículo 62</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. ....	58
<i>artículo 63</i> Fianzas. ....	59
CAPÍTULO V. LICENCIA DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS O ZONAS CATALOGADAS.....	60
<i>artículo 64</i> Actos sujetos y finalidad .....	60
<i>artículo 65</i> Solicitante .....	61
<i>artículo 66</i> Documentación necesaria. ....	61
<i>artículo 67</i> Modelo de solicitud.....	63
<i>artículo 68</i> Procedimiento. ....	63
<i>artículo 69</i> Resolución.....	65
<i>artículo 70</i> Requisitos para el inicio de las obras.....	65
<i>artículo 71</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. ....	67
<i>artículo 72</i> Fianzas. ....	68
CAPÍTULO VI. LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O INSTALACIONES.....	70
<i>artículo 73</i> Actos sujetos .....	70
<i>artículo 74</i> Solicitante .....	70
<i>artículo 75</i> Documentación necesaria. ....	70
<i>artículo 76</i> Modelo de solicitud.....	71
<i>artículo 77</i> Procedimiento. ....	71
<i>artículo 78</i> Resolución.....	72
<i>artículo 79</i> Requisitos para el inicio de las obras.....	72
<i>artículo 80</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. ....	73
<i>artículo 81</i> Fianzas. ....	74

CAPÍTULO VII. LICENCIA DE OCUPACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE. ....	76
<i>artículo 82</i> Actos sujetos y finalidad .....	76
<i>artículo 83</i> Solicitante .....	77
<i>artículo 84</i> Documentación necesaria. ....	77
<i>artículo 85</i> Modelo de solicitud.....	79
<i>artículo 86</i> Procedimiento. ....	79
<i>artículo 87</i> Resolución.....	80
<i>artículo 88</i> Registro Especial de Ocupación. ....	81
<i>artículo 89</i> Normativa de habitabilidad de aplicación para la ocupación de viviendas. ....	81
CAPÍTULO VIII. LICENCIA DE OCUPACIÓN POR CAMBIO DE USO A VIVIENDA.....	81
<i>artículo 90</i> Actos sujetos y finalidad .....	81
<i>artículo 91</i> Solicitante .....	82
<i>artículo 92</i> Documentación necesaria. ....	82
<i>artículo 93</i> Modelo de solicitud.....	83
<i>artículo 94</i> Procedimiento. ....	83
<i>artículo 95</i> Resolución.....	84
<i>artículo 96</i> Registro Especial de Ocupación. ....	84
CAPÍTULO IX. LICENCIA DE OTRAS ACTUACIONES. ....	84
<i>artículo 97</i> Actos sujetos .....	84
<i>artículo 98</i> Solicitante .....	87
<i>artículo 99</i> Documentación necesaria. ....	87
<i>artículo 100</i> Modelo de solicitud.....	91
<i>artículo 101</i> Procedimiento. ....	91
<i>artículo 102</i> Resolución.....	93
<i>artículo 103</i> Requisitos para el inicio de las obras o actuaciones. ....	94
<i>artículo 104</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. ...	95
<i>artículo 105</i> Fianzas. ....	96
CAPÍTULO X. LICENCIA DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES.....	98
<i>artículo 106</i> Actos sujetos .....	98
<i>artículo 107</i> Solicitante .....	99
<i>artículo 108</i> Documentación necesaria. ....	99
<i>artículo 109</i> Modelo de solicitud.....	100
<i>artículo 110</i> Procedimiento. ....	100
<i>artículo 111</i> Resolución. ....	101
<i>artículo 112</i> Requisitos para el inicio de las obras o actuaciones.....	102
<i>artículo 113</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. .	102
<i>artículo 114</i> Fianzas.....	103
<i>artículo 115</i> Prórroga y extinción. ....	104
CAPÍTULO XI. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA MODIFICACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIOS. ....	105
<i>artículo 116</i> Actos sujetos.....	105
<i>artículo 117</i> Solicitante.....	105
<i>artículo 118</i> Documentación necesaria.....	105
<i>artículo 119</i> Modelo de solicitud.....	106
<i>artículo 120</i> Procedimiento. ....	106
<i>artículo 121</i> Plazos. ....	109
<i>artículo 122</i> Requisitos para el inicio de las obras. ....	109
<i>artículo 123</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. .	109
<i>artículo 124</i> Fianzas. ....	110
CAPÍTULO XII. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN.....	112
<i>artículo 125</i> Actos sujetos y finalidad .....	112
<i>artículo 126</i> Solicitante .....	113

<i>artículo 127</i> Documentación necesaria. ....	113
<i>artículo 128</i> Modelo de solicitud.....	117
<i>artículo 129</i> Procedimiento. ....	117
<i>artículo 130</i> Especialidades de la declaración responsable de ocupación.....	119
<i>artículo 131</i> Registro Especial de Ocupación. ....	119
<i>artículo 132</i> Normativa de habitabilidad de aplicación para la ocupación de viviendas. ....	120
CAPÍTULO XIII. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRA MENOR.....	120
<i>artículo 133</i> Actos sujetos .....	120
<i>artículo 134</i> Solicitante .....	121
<i>artículo 135</i> Documentación necesaria. ....	121
<i>artículo 136</i> Modelo de solicitud.....	121
<i>artículo 137</i> Procedimiento. ....	121
<i>artículo 138</i> Plazos. ....	123
<i>artículo 139</i> Requisitos para el inicio de las obras. ....	123
CAPÍTULO XIV. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INSTALACIONES.....	123
<i>artículo 140</i> Actos sujetos .....	123
<i>artículo 141</i> Solicitante .....	124
<i>artículo 142</i> Documentación necesaria. ....	124
<i>artículo 143</i> Modelo de solicitud.....	124
<i>artículo 144</i> Procedimiento. ....	124
<i>artículo 145</i> Plazos. ....	126
<i>artículo 146</i> Requisitos para el inicio de las obras. ....	126
<i>artículo 147</i> Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras. .	127
<i>artículo 148</i> Fianzas. ....	127
CAPÍTULO XV. LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES, INSTALACIONES U OTRAS	
ACTUACIONES URBANÍSTICAS. ....	129
<i>artículo 149</i> Ámbito de aplicación .....	130
<i>artículo 150</i> Contenido del Documento Técnico para la Legalización .....	130
<i>artículo 151</i> Procedimiento y resolución.....	130
<i>artículo 152</i> Normativa de aplicación. ....	131
TÍTULO IV. INFRACCIONES FORMALES Y RÉGIMEN SANCIONADOR. ....	131
<i>artículo 153</i> Régimen sancionador y potestad municipal. Infracciones formales a la presente Ordenanza. Órgano competente.....	131
<i>artículo 154</i> Infracciones. Prescripción.....	131
<i>artículo 155</i> Importe de la sanción. ....	133
<i>artículo 156</i> Responsable de la infracción. ....	133
<i>artículo 157</i> Procedimiento sancionador. ....	133
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. Remisión a la normativa vigente. ....	133
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Acreditación de la competencia técnica.....	133
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. Procedimiento específico para la comunicación de la ejecución de reparaciones urgentes por rotura de acometidas a las redes municipales de agua potable y alcantarillado. ....	133
DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA. Tramitación electrónica. ....	134
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.....	134
DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.....	134

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Una de las actividades urbanísticas que más directamente trasciende a los ciudadanos es el otorgamiento de las licencias urbanísticas. Sin embargo, resulta paradójico que, pese a la importancia que en la práctica tiene la actividad de otorgamiento de licencias urbanísticas, la regulación legal del procedimiento para ello resulte bastante fragmentaria y, en muchos casos, también bastante anticuada. Es necesario, por tanto, acometer una labor de clarificación, modernización y agilización de todos estos procedimientos, convirtiendo a los procesos de petición y obtención de licencias en unas actividades rápidas, cómodas y transparentes, en consonancia con el nivel que debe exigirse a la actividad de prestación de servicios administrativos en el umbral del siglo XXI.

Un primer paso dentro de este objetivo lo constituye la presente Ordenanza, en la que se establece de forma clara y sistematizada la documentación necesaria para solicitar el otorgamiento de licencias urbanísticas, y los trámites que integran los procedimientos para su obtención, así como el control de las declaraciones responsables. El significado de esta Ordenanza tiene una doble vertiente: por un lado, el Ayuntamiento ofrece a los ciudadanos un compromiso de claridad y agilidad en el otorgamiento de licencias; pero, a la vez, también demanda de los profesionales del sector la consiguiente responsabilidad para confeccionar la documentación necesaria y los proyectos que se ajusten estrictamente a la normativa aplicable. Se quiere reducir así la sucesiva imposición de deficiencias y rectificaciones en las tramitaciones que, en frecuentes ocasiones, dilatan interminablemente los expedientes de licencias.

Junto al contenido expresado de la Ordenanza, se incluye un capítulo dedicado a la información urbanística a los ciudadanos, que regula las formas en que el Ayuntamiento debe cumplir una obligación primordial y que, en la actualidad, se demanda cada vez en mayor cantidad y concreción. Se crea también la posibilidad de consulta vinculante sobre los requisitos necesarios para convertir una parcela en solar. En definitiva, se pretende que el promotor y el proyectista hagan acopio, antes de presentar en el Ayuntamiento la solicitud de licencia o la declaración responsable, de toda la información que precisen para la confección de un proyecto en las debidas condiciones, asumiendo las consecuencias derivadas de que no lo esté, ya que las ocasiones para rectificarlo se reducen considerablemente.

El marco jurídico actual obliga a la conveniencia de una revisión en profundidad de los procedimientos municipales para la concesión de licencias, para, de un lado, adecuar su contenido a las nuevas disposiciones legales estatales y autonómicas, resultado de la destacable actividad legislativa de los últimos años, en materia urbanística, medioambiental y de procedimiento administrativo, y de otro lado, posibilitar la agilización de los procedimientos, mejorando la eficiencia de los servicios técnicos municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los interesados y unificando los criterios reguladores de dicha actividad y, en suma, componiendo un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio a los ciudadanos.

Así, en la presente Ordenanza se aclaran conceptos y se exige un mayor rigor documental en la presentación de solicitudes, en un esfuerzo de agilización y coordinación de los servicios técnicos y jurídicos municipales, que se pone de manifiesto fundamentalmente en el compromiso de comunicar todas las deficiencias de una sola y única vez. Se establecen de forma clara todos los pasos del procedimiento, sin eludir la mención a los plazos para resolver los mismos y a las consecuencias del transcurso de esos plazos.

En definitiva, como se ha expresado anteriormente, con esta Ordenanza se pretende dar un primer y necesario paso para la modernización de la actividad municipal de otorgamiento de licencias urbanísticas. Para alcanzar dicho objetivo, a esta Ordenanza deben seguir los esfuerzos necesarios para que la atención al ciudadano se preste en unas mejores condiciones de comodidad y, desde luego, para que de una vez, se produzca la decidida aplicación de la Informática y tecnologías afines a esta materia.

Por otro lado, las exigencias de la transposición de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europea y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios de mercado interior, implica el cumplimiento de la obligación de adaptar la normativa reguladora de las licencias a los postulados del nuevo marco jurídico dirigido a mejorar la regulación de los procedimientos para que sean más eficaces y menos gravosos para los ciudadanos y empresas. Fundamentalmente la institución del mecanismo de autoconcesión de determinadas licencias mediante declaración responsable por parte del prestador a la Administración, obviamente reducirá las barreras y los tiempos de entrada a la actividad económica.

Por otro lado, en materia de información urbanística y ambiental, la transposición al Derecho nacional de los contenidos del Convenio de Aarhus, operada a través de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, ha venido a definir un nuevo marco jurídico que, unido al Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio (posteriormente derogado por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, publicada en el BOE el 27 de junio de 2013, si bien incorporado en su mayor parte a esta última), ha supuesto la adopción de un sistema de regulación de los procesos informativos y emisión de certificados.

La necesaria labor de clarificación, modernización y agilización de los procedimientos, anteriormente citada, se inició por el Ayuntamiento de Aspe con la aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora de la tramitación de Licencias Urbanísticas en sesión plenaria de fecha 25 de Enero de 2012, publicada en el B.O.P. de fecha 8 de Marzo de 2012.. No obstante, la incesante aparición de novedades legislativas de trascendental incidencia en el ámbito regulado por esta Ordenanza (destacando la entrada en vigor de la Ley 2/2012 de 14 de Junio, de la Generalidad, “de Medidas Urgentes de Apoyo a la iniciativa Empresarial y los Emprendedores, Microempresas y Pequeñas y Medianas Empresas de la Comunidad Valenciana”, que potenció el régimen de la “declaración responsable” para determinadas obras y actuaciones que hasta ahora precisaban de previa licencia urbanística, destacando, por ejemplo, la obra de reforma de edificios cualquiera que sea su envergadura, sin perjuicio de que pueda seguir siga precisando de proyecto técnico, o la renovación de licencias de ocupación, entre otros aspectos; el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, publicado en el BOE el 13 de abril de 2013; el Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Consell, de aprobación definitiva del Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana, publicado en el DOGV el 26 de junio de 2013; y la antes citada Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, publicada en el BOE el 27 de junio de 2013) así como la experiencia de un año y medio de aplicación municipal de dicha Ordenanza aconsejaron la elaboración de una nueva Ordenanza que sustituyera a la anterior, dado que eran tantas las modificaciones que debían llevarse a cabo en su redacción que el haberse tramitado una modificación de la misma hubiese creado mucha más confusión (al haber coexistido el texto originario y sus modificaciones), lo que llevó a la opción, mucho más clarificadora, de redactar una nueva Ordenanza que sustituyera íntegramente a la anterior.

Es importante poner de manifiesto que se aprovechó el trámite de redacción de esta nueva

Ordenanza para introducir en la misma dos aspectos importantes que no se contenían en su anterior redacción, como son la tramitación de los expedientes para la legalización de edificaciones (ya ejecutadas sin previo instrumento de control de la legalidad urbanística), y la introducción de un Título específico donde se recogen las infracciones formales a la propia Ordenanza y su régimen sancionador.

Esta nueva Ordenanza fue la denominada “Ordenanza Reguladora de Tramitación de Licencias Urbanísticas y Declaraciones Responsables”, que fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 26 de Marzo de 2014, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de fecha 14 de Mayo de 2014.

Pero, inmediatamente después, se produjo la entrada en vigor de la Ley 5/2014 de 25 de Julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, que introduce algunas novedades en materia de instrumentos de control de la legalidad urbanística, en especial en el ámbito de las actuaciones sometidas a declaración responsable, destacando como más llamativo el sometimiento de la mayoría de actuaciones relativas a ocupación de edificaciones que no precisan instrumento de intervención ambiental a declaración responsable, cuando antes estaban sometidas a licencia.

También cabe destacar la supresión de la necesidad de redactar y tramitar estudios de integración paisajística en aquellas actuaciones en suelo no urbanizable que no precisen declaración de interés comunitario.

Por último, recientemente se ha producido la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, si bien con poca incidencia respecto al texto de la presente Ordenanza. Únicamente se ha tenido en cuenta la nueva numeración de su articulado, en concreto en lo relativo a las "declaraciones de obra nueva" (artículo 28 de dicho nuevo TR), y ello en cuanto se refiere a la tramitación municipal anterior o posterior a la formalización e inscripción registral de las escrituras públicas en que se contengan las mismas.

Si bien estas modificaciones legales se hubiesen podido trasladar a la Ordenanza Municipal antes citada mediante una modificación de la misma, se ha aprovechado también para llevar a cabo una regulación de la misma mucho más integradora y sistemática en cada uno de sus capítulos, para facilitar su comprensión lectora, algo de lo que adolecía en parte la redacción anterior, por lo que como ya se hizo en 2014, se ha optado por redactar no modificaciones parciales de la Ordenanza vigente sino una totalmente nueva (si bien en gran parte de sus artículos mantiene la redacción de la anterior), con dicha finalidad clarificadora.



# TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A CUALQUIER TIPO DE AUTORIZACIÓN.

## CAPÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO, OBJETO Y DEFINICIÓN DE CONCEPTO.

### *artículo 1 Régimen jurídico de aplicación a las autorizaciones urbanísticas.*

La presente Ordenanza se dicta al amparo de lo establecido, con carácter general, en el artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y, particularmente, en desarrollo de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), sin perjuicio de los preceptos que puedan resultar de aplicación de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación en la Comunitat Valenciana (en adelante LOCE Valencia), así como cualquier otra disposición legal y reglamentaria sectorial de aplicación, en la redacción actual dada a dichos preceptos.

### *artículo 2 Objeto de las autorizaciones urbanísticas.*

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los trámites y documentación necesaria para la obtención de cualquier autorización urbanística municipal, ya se trate de obras sujetas al régimen de la declaración responsable como de actos o usos sujetos a licencia municipal urbanística.

### *artículo 3 Contenido de las autorizaciones urbanísticas.*

La presente Ordenanza se encarga de regular los procedimientos relativos a informaciones urbanísticas, declaraciones responsables y licencias urbanísticas, concretamente en los siguientes contenidos:

- Los procedimientos de información urbanística general.
- Los procedimientos para la expedición de las cédulas de garantía urbanística.
- Los procedimientos relacionados con la presentación de declaraciones responsables para los actos y usos sujetos a esta técnica autorizatoria.
- Los procedimientos para el otorgamiento de la licencia urbanística municipal.

### *artículo 4 Definición de conceptos urbanísticos.*

A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

**Licencia urbanística:** Acto administrativo de naturaleza reglada, mediante el cual el ayuntamiento lleva a cabo un control preventivo sobre la actividad de los ciudadanos relacionada con los actos y usos de naturaleza urbanística, autorizando a éstos para el ejercicio de un derecho preexistente,

una vez comprobado que dicho ejercicio cumple con los requisitos legales o reglamentarios.

**Declaración responsable urbanística:** Documento suscrito por el titular, prestador o promotor, o su representante, en el que manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente para el reconocimiento de un derecho o para el ejercicio de la actividad urbanística que se dispone iniciar, que posee la documentación que así lo acredita, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo que dure dicho reconocimiento o ejercicio.

**Comunicación previa:** Aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos, ubicación física del inmueble o de la actividad a realizar, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

**Proyecto:** El proyecto describirá la edificación o instalación y definirá las obras de ejecución de los mismos con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

En particular, y con relación al CTE, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable.

Se ajustará a lo dispuesto en la Guía de Contenido Mínimo de Proyectos a que hace referencia el artículo 7 de la presente Ordenanza.

**Proyecto básico:** Fase del trabajo de redacción del Proyecto en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.

El proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

Se ajustará a lo dispuesto en la Guía de Contenido Mínimo de Proyectos a que hace referencia el Artículo 7 de la presente Ordenanza.

**Proyecto de ejecución:** Fase del trabajo de redacción del Proyecto en la que se desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo la obra o instalación en su totalidad. Su contenido será el necesario para la realización de las obras o instalaciones contando con el preceptivo visado colegial y la licencia correspondiente.

El proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Se ajustará a lo dispuesto en la Guía de Contenido Mínimo de Proyectos a que hace referencia el Artículo 7 de la presente Ordenanza.

**Proyecto final de obra:** Documento que refunde el proyecto de ejecución con la descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia.

**Promotor:** Será considerado promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

**Proyectista:** Es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

**Constructor:** Es el agente que asume, contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto.

**Director de obra:** Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la autorización urbanística municipal y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

**Director de la ejecución de la obra:** Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

**Técnico:** Persona física que posee cualquier título profesional reconocido con competencias profesionales para ejercer como proyectista, director de obra o de la ejecución de la obra en los términos establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación y esté facultado para la firma de certificados de cumplimiento normativo de la obra ejecutada y/o la actividad.

**OCA:** Organismo de Certificación Administrativa que disponga de la calificación correspondiente otorgada por la Administración competente, habilitado para la expedición de certificados que acrediten el cumplimiento, por el titular, prestador o promotor, de todos y cada uno de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la normativa vigente para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

**Elemento estructural:** Cualquier elemento constructivo elaborado in situ o prefabricado que, dispuesto en el conjunto edificado, colabora de forma individual o en conjunto en la sustentación de dicho conjunto edificado frente a las acciones gravitatorias, frente a cualquier otra acción mecánica externa, como el sismo o el viento entre otros, y frente a los estados de cargas y sobrecargas activas y pasivas.

**Modificación sustancial del proyecto de obras:** Si tras la presentación de un proyecto, bien sea de los sometidos a autorización previa o bien para adjuntar al documento de declaración responsable, se presenta un modificado del mismo, se entiende que existe modificación sustancial del proyecto y, por tanto, exige aplicación de la normativa en vigor en el momento de la presentación, cuando conlleve:

- Cambio de uso total del inmueble o bien de la parte de éste que sea el objeto del proyecto.
- Variación en la ocupación del suelo.
- Alteración volumétrica, incrementos y reducciones.
- Aumento del nivel de riesgo implícito respecto del proyecto inicial.

- Cambios básicos de la organización funcional.
- Cambios en el sistema constructivo elegido en el proyecto de origen.
- Concedida la licencia oportuna, el transcurso de los plazos legales o en su caso de la prórroga preceptiva.

## **CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES.**

### ***artículo 5 Modelos normalizados.***

Las solicitudes de licencias, o formulación de Declaraciones Responsables, se presentarán en el Ayuntamiento de Aspe mediante el modelo normalizado que a tal efecto el mismo elaborará y pondrá a disposición de los administrados.

Dicho modelo, que podrá obtenerse en las oficinas municipales o a través de la página web municipal, y que habrá sido confeccionado al amparo del artículo 66, apartados 4, 5 y 6, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberá acompañarse de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto y, en particular, de la documentación específica que se requiere para cada clase de licencia o declaración responsable.

En el citado modelo se indicará necesariamente el DNI del solicitante o representante o, cuando fuere extranjero, el NIE, el documento de identificación que surta efectos equivalentes en su país de origen, o el pasaporte. Dicho modelo incorporará un consentimiento expreso del solicitante o representante para su identificación y autenticación en los términos establecidos en la Orden municipal por la que se regula el Registro de funcionarios habilitados para la identificación y autenticación de ciudadanos en el Ayuntamiento de Aspe.

### ***artículo 6 Normas generales del procedimiento.***

1. El expediente para otorgar la licencia urbanística debe incorporar los informes necesarios de carácter técnico y jurídico sobre la conformidad del acto o uso pretendidos con la ordenación urbanística aplicable, emitidos por los correspondientes Servicios Municipales. Cuando en el procedimiento de concesión de licencias sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, éstos se solicitarán simultáneamente.

2. Las licencias para cualquier tipo de obras que, por disposición legal o reglamentaria, hayan de otorgarse junto al correspondiente instrumento de intervención ambiental, se someterán al régimen procedimental específico de éste último.

3. El Ayuntamiento podrá otorgar licencias parciales, que autoricen la realización de fases concretas del proyecto susceptibles de ser calificadas con entidad autónoma y uso independiente, a reserva de la subsanación o suplemento de éste en aspectos menores y complementarios pendientes de autorización administrativa.

4. Si se solicita modificación del proyecto inicial presentado, deberá adjuntarse toda la documentación que se presentó junto a la solicitud inicial que se haya visto afectada por la

modificación.

5. El procedimiento debe iniciarse a instancia de parte, por quien ostente la condición de interesado, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o por su representante, debiendo acreditarse la representación de modo fehaciente conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de dicha Ley 39/2015.

6. La solicitud de licencia, o formulación de Declaración Responsable, debidamente cumplimentada, irá acompañada de la documentación necesaria que se indica en cada apartado y/o capítulo de esta Ordenanza.

7. En el caso de declaraciones responsables, la formulación de las mismas irá acompañada del justificante del ingreso de la correspondiente tasa por la tramitación de las mismas y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

8. En caso de ser sociedad, deberá acompañarse fotocopia de la escritura de constitución de la misma y del CIF, así como fotocopia de la escritura de poderes a favor del administrador o del representante. En caso de cualquier otra entidad con personalidad jurídica (asociaciones, comunidades de bienes, etc.), estatutos de constitución o contrato constitutivo debidamente inscritos en el registro correspondiente, donde consten las facultades de su representante.

9. Sólo se entenderá iniciado el procedimiento cuando tenga lugar la presentación de la solicitud o declaración responsable en los términos establecidos legalmente y, además, esté acompañada de todos los documentos indispensables que se detallan en esta Ordenanza para cada clase de licencia o declaración responsable.

10. Cuando la documentación presentada esté incompleta o presente deficiencias formales, de conformidad con lo establecido en el artículo 68, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, debe requerirse por una sola vez al solicitante para que, en un plazo de DIEZ DÍAS, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con advertencia de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición (o se tendrá por no efectuada la declaración responsable), previa resolución expresa, que será notificada al interesado.

#### **artículo 7 Contenido mínimo de la documentación técnica a acompañar a las solicitudes de licencia o presentación de declaraciones responsables.**

1. Los proyectos, certificados o documentos técnicos que se presenten en el Ayuntamiento de Aspe deberán ajustarse a los contenidos mínimos necesarios para su informe y tramitación, debiendo justificarse debidamente el cumplimiento de la normativa que resulte aplicable.

A tal efecto, en la página web municipal se facilitará una Guía de Contenidos Mínimos a la que deberán adecuarse necesariamente los proyectos, certificados o documentos técnicos que se presenten ante esta Administración.

2. La documentación técnica requerida se presentará únicamente en soporte digital, y se incorporará a la misma un archivo específico en el que se relacionará el índice de documentos que se presentan. Este archivo deberá estar creado en formato .txt (Bloc de Notas) y cuyo nombre será "ÍNDICE DOCUMENTACIÓN.txt". El número y formato de la documentación digital a presentar cumplirá los siguientes requisitos:

a) Cada documento que se incorpore a la copia digitalizada a la solicitud deberá guardarse en

un archivo independiente. El nombre de dicho archivo hará referencia de forma inequívoca al documento que contiene (por ejemplo, el archivo que contenga la fotocopia del CIF deberá llamarse "CIF").

b) La documentación se presentará con tantas copias digitalizadas como órganos sectoriales deban informar (por ejemplo, si se presenta en formato DVD, se presentarán tantos DVD's como sean necesarios).

c) Respecto a los proyectos técnicos, se aportarán copias digitalizadas en soporte informático en formato PDF y en formato DWG o DXF (hasta versión 2007) georreferenciada, firmado digitalmente o con justificación del visado del colegio profesional correspondiente en los supuestos previstos en el Real Decreto 1000/2010.

d) El formato DWG o DXF contendrá un plano por cada archivo. En caso de contener el dibujo algún tipo de referencia externa, ésta se adjuntará en carpeta aparte. Se adjuntarán obligatoriamente: los archivos de impresión "ctb", y los archivos de tipos de letras, así como los patrones de sombreado y tipos de líneas y otros archivos que se hayan usado y no sean estándares de Autocad. En caso de haber utilizado en el dibujo imágenes raster (fotografías), éstas deberán ser incluidas en carpeta adjunta a una resolución mínima de 300 ppp.

e) La totalidad del proyecto técnico se agrupará en una misma carpeta, que contendrá tantos archivos como documentos formen parte del proyecto (por ejemplo, Memoria Descriptiva, Presupuesto, Estudio de Seguridad, Estudio de Gestión de Residuos, etc., y cada plano en un archivo independiente).

3. En el caso de presentar la documentación por medios electrónicos, el número y formato de la documentación digital a presentar será la citada en los apartados anteriores, salvo lo referido al archivo específico de índice de documentos que no será necesario, dado que en el trámite electrónico se marcarán los documentos que se presentan.

4. Las memorias y proyectos técnicos, así como los certificados final de obras contemplados en esta Ordenanza que no deban ser objeto de visado previo obligatorio y que, de acuerdo con la legislación vigente y con lo establecido en esta Ordenanza hayan de ser redactados y firmados por un técnico titulado competente (y cuyo conocimiento corresponda a este Ayuntamiento) que se presenten sin el visado o registro del colegio profesional correspondiente, deberán acompañarse de las declaraciones responsables suscritas por dichos técnicos.

Las citadas declaraciones responsables de los técnicos competentes se ajustarán al modelo que a tal efecto se normalice por el Ayuntamiento.

#### **artículo 8 Obligaciones materiales de los titulares de las licencias o declaraciones responsables.**

Todo titular de una licencia urbanística municipal o presentante de una declaración responsable está sujeto a las siguientes obligaciones, como régimen jurídico general integrante del contenido de la licencia o declaración responsable, 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:

1. Si se trata de obras, se deberá iniciar y concluir la construcción dentro de los plazos determinados en esta Ordenanza para cada una de las licencias o declaraciones responsables, o los impuestos con carácter especial en la Resolución por la que se concedan.

2. Ajustar la ejecución de las obras al proyecto o documentación técnica autorizados mediante la

licencia o acompañados a la declaración responsable, presentando, en caso de discordancias justificadas, las correspondientes modificaciones al mismo (mediante la aportación de un Proyecto Refundido), que serán tramitadas aplicando el procedimiento aplicable en cada supuesto.

3. Garantizar, en su caso, la conversión de la parcela en solar, mediante la prestación de la fianza en la cuantía necesaria, según valoración de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

4. Colocar y mantener en buenas condiciones, y visible desde la vía pública durante el transcurso de las obras para las que se haya requerido la presentación de un proyecto técnico para el otorgamiento de su licencia urbanística o para la presentación de la declaración responsable, un cartel informativo de las principales características de las mismas (contenido, promotor, técnico autor y director, constructor, fecha de la licencia concedida o de presentación de la declaración responsable, número del expediente y plazo de ejecución según la misma).

5. Disponer siempre en la obra o local de copia de la licencia urbanística (edificación, intervención, demolición, urbanización, etc.), o de la declaración responsable presentada, según cada caso específico; así como, en su caso, de las solicitudes o autorizaciones de la ocupación de la vía pública, acera o calzada.

6. Adoptar todas las medidas de seguridad y salud laboral establecidas en la normativa vigente, tanto respecto a la edificación, construcción o instalación como a la vía pública.

7. Vallar perimetralmente la zona de las obras e instalar, en su caso, una plataforma de protección de viandantes desde la primera planta de pisos.

8. Constituir las fianzas o avales en las obras de edificación, y pólizas de responsabilidad en las de demolición y obras o usos provisionales, así como cualquier otra forma de caución o garantía. Esta obligación se exigirá previamente a la concesión de la licencia en los términos establecidos en la presente Ordenanza.

9. Reparar los desperfectos que la ejecución de las obras pueda causar en la vía pública, incluyendo la retirada de grúas, plataformas elevadoras, montacargas o cualquier medio auxiliar que ocupe la vía pública, una vez terminada la obra o declarada la caducidad de la autorización o habilitación correspondiente, constituyendo para todo ello garantía suficiente al efecto en los términos establecidos en la presente Ordenanza.

10. 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 refieren los apartados anteriores.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en este artículo, puede determinar la suspensión cautelar de las obras en ejecución o la denegación de la primera ocupación de las obras finalizadas, sin perjuicio de que, además, pueda considerarse como infracción urbanística u otro tipo de incumplimiento tipificado.

### ***artículo 9 Obligaciones formales de los titulares de las licencias o declaraciones responsables.***

1. Obtenida la licencia de urbanización, edificación o demolición, y con la antelación mínima establecida en el capítulo de la presente Ordenanza, correspondiente al tipo de obra u actuación a realizar, el titular de la licencia o declaración responsable deberá comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras. Asimismo, deberá proceder al cumplimiento de las exigencias formales expresadas en el condicionamiento de la licencia.

2. El titular de una licencia urbanística o de una declaración responsable 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 o de la declaración responsable. En todo caso, será preceptiva la comunicación de la interrupción de las obras, con indicación expresa de las causas que la motivan, que pueda dar lugar a sobrepasar el plazo de ejecución establecido en la licencia o declaración responsable.

3. El titular de una licencia o de una declaración responsable está obligado, asimismo, a comunicar previamente al Ayuntamiento la ocupación de vía pública en el caso de que sea necesaria, según lo dispuesto en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

4. El titular de la licencia urbanística o de la declaración responsable, de la comunicación previa de ocupación de vía pública y de la legalización de edificaciones deberá satisfacer las exacciones municipales derivadas de su presentación, solicitud u otorgamiento, que vengan establecidas en las Ordenanzas Fiscales correspondientes.

#### **artículo 10 Transmisión de las licencias urbanísticas y declaraciones responsables.**

1. La transmisión de las licencias urbanísticas exige la presentación de la siguiente documentación en el Registro General del Ayuntamiento:

a) Comunicación suscrita por el adquirente formulando compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia otorgada y al proyecto técnico autorizado. En dicha comunicación se indicará expresamente el DNI/NIF del adquirente y del transmitente.

b) Título o documento en cuya virtud se haya producido la transmisión, en el que conste la firma del transmitente, acompañándose Escritura de Constitución donde conste el nombramiento de su representante legal (en el caso de personas jurídicas), tanto del transmitente como del adquirente.

c) Copia de la licencia objeto de transmisión.

d) Acreditación de haber abonado la tasa correspondiente.

e) En el caso de que exista constitución de fianzas, avales o cualquier otro compromiso efectuado por el transmitente, documentación acreditativa de la formalización de tales garantías a nombre del adquirente.

Supervisada la documentación, y si ésta es conforme, el Ayuntamiento emitirá resolución en el plazo de UN MES en la que se tome razón del cambio de titularidad producido, asumiendo el nuevo titular todas las obligaciones derivadas de la licencia. Si no se comunica por escrito la transmisión al Ayuntamiento, el antiguo y nuevo promotor quedarán sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

Las licencias de primera ocupación se transmiten con el inmueble al que se refieren, sin perjuicio de la obligación de su renovación en las circunstancias previstas en la legislación aplicable y en esta Ordenanza.

2. La transmisión de las declaraciones responsables exige, para que surta plenos efectos jurídicos, la presentación de la siguiente documentación en el Registro General del Ayuntamiento:

a) Comunicación suscrita por el adquirente formulando compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la declaración responsable presentada y al proyecto técnico adjuntado en su caso. En dicha comunicación se indicará expresamente el DNI/NIF del adquirente y del transmitente.



- b) Título o documento en cuya virtud se haya producido la transmisión, en el que conste la firma del transmitente, acompañándose Escritura de Constitución donde conste el nombramiento de su representante legal (en el caso de personas jurídicas), tanto del transmitente como del adquirente.
- c) Copia de la declaración responsable objeto de transmisión.
- d) Acreditación de haber abonado la tasa correspondiente.
- e) En el caso de que exista constitución de fianzas, avales o cualquier otro compromiso efectuado por el transmitente, documentación acreditativa de la formalización de tales garantías a nombre del adquirente.

El incumplimiento de esa obligación determinará responsabilidad solidaria del anterior y el nuevo titular.

### ***artículo 11 Plazos de ejecución, prórroga y caducidad de las autorizaciones urbanísticas.***

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por los plazos establecidos en esta Ordenanza para cada una de ellas en su capítulo correspondiente, 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.

Asimismo, la ejecución de obras amparadas en la previa formalización de declaraciones responsable se ajustará a los plazos establecidos en esta Ordenanza para cada una de ellas en su capítulo correspondiente, 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.

Excepcionalmente, dichos plazos podrán ampliarse o reducirse por razones justificadas, de oficio o a solicitud del promotor.

2. Se podrán 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.

Asimismo, se podrá conceder una prórroga del plazo de inicio y ejecución de las obras amparadas en la previa formalización de declaraciones responsables, por razones justificadas y previa solicitud del promotor, siempre que la actuación sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

3. La Alcaldía o, en su caso, el órgano delegado para conceder licencias, declarará de oficio o a instancia de parte, la caducidad tanto de las licencias como de las declaraciones responsables una vez transcurridos los plazos correspondientes, previa audiencia del interesado por un plazo de 15 días, debiendo notificarse la resolución de caducidad en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la audiencia y advertencia de caducidad.

Al iniciar el expediente para la declaración de caducidad podrá ordenarse como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia o declaración responsable, o la imposibilidad de reanudar las obras que se encontraran paralizadas, o de iniciar las mismas en el supuesto de que no hubiesen comenzado a ejecutarse.

La declaración de caducidad extinguirá la licencia o los efectos de la declaración responsable, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene (o se formaliza, en el caso de las declaraciones responsables) una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor en el momento de la nueva solicitud o formalización.

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 haberse declarado la caducidad de la licencia o del título habilitante se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

## **CAPÍTULO III. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

### ***artículo 12 Derecho de información urbanística de los ciudadanos.***

1. La información urbanística se regirá por los principios de accesibilidad y transparencia, y los ciudadanos tendrán derecho a acceder a ella en los términos dispuestos en Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE), así como por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en las demás normas aplicables y en la presente Ordenanza.

2. A los efectos de la normativa urbanística, se entiende por información urbanística toda la información de la que dispongan las Administraciones Públicas, en todo tipo de soporte material en que figure, referida a las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión urbanística aprobados, y en general, al régimen del suelo y condiciones de naturaleza urbanística de los terrenos.

3. Cualquier persona tiene derecho a recibir información urbanística del Área de Ordenación del Territorio sobre el contenido y estado de tramitación de cualquier plan o proyecto urbanístico cuyo expediente se encuentre iniciado o terminado, así como del régimen urbanístico de cualquier parcela o zona del término municipal, excluyéndose de su objeto cuestiones de orden civil, siempre con los límites que a tal efecto establezca la normativa aplicable y con las garantías de confidencialidad de aquellos datos que pudieran afectar al honor o intimidad personal o familiar, o contengan información personal sobre datos sensibles, dentro del ámbito establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

### ***artículo 13 Solicitante.***

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### ***artículo 14 Formas que puede adoptar la información urbanística municipal.***

1. La información que el Ayuntamiento proporcione a los ciudadanos adoptará las siguientes formas:

a) Consulta verbal: a través de visitas, consulta de expedientes y/o obtención de copias de documentos.

b) Informe escrito: mediante la contestación municipal por escrito a consultas concretas que

planteen los ciudadanos dirigidas al Ayuntamiento.

c) Señalamiento de alineaciones y rasantes.

d) Cédula de Garantía Urbanística.

e) Certificados.

2. La prestación de los servicios indicados devengará el abono de las tasas fijadas al respecto en la Ordenanza Fiscal correspondiente. Dicho abono, que será previo a la obtención de lo solicitado, se formalizará mediante autoliquidación, cuyo impreso será facilitado por el Ayuntamiento.

#### ***artículo 15 Consulta verbal.***

1. El Ayuntamiento habilitará los medios necesarios para proporcionar a los ciudadanos la información urbanística general sobre determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística. Esta información se proporcionará en horario de oficina, un día a la semana, sin cita previa. El horario de atención al público para facilitar información urbanística se fijará en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento.

2. El examen de expedientes en información pública se atenderá por el personal administrativo dentro del horario general de atención al público, que se establecerá por el Ayuntamiento.

3. Para el examen o consultas de expedientes concretos con los técnicos a los que le corresponda la evacuación de informes, el interesado podrá solicitar cita previa. En todo caso se atenderá la petición en un plazo no superior a 10 días.

#### ***artículo 16 Información escrita.***

1. El Ayuntamiento contestará por escrito a cuantas solicitudes de información urbanística se le soliciten mediante escrito presentado en el Ayuntamiento. Toda persona, sea o no interesada a efectos legales, tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito de la clasificación, calificación y demás características del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de ejecución, ámbito de planeamiento o ámbito de gestión en que se encuentre incluido, en su caso. Dicha información adoptará la forma de certificación municipal, en la que se recogerá el informe emitido.

2. A los efectos de la redacción de los proyectos de obras ordinarias de urbanización a que se refiere la presente Ordenanza, podrá instarse del Ayuntamiento consulta vinculante sobre las condiciones necesarias para la conversión de una parcela en solar.

3. Los ciudadanos también tienen derecho a recibir información en supuestos específicos previstos legalmente, como el informe municipal previo a la autorización ambiental integrada o el informe de compatibilidad urbanística, previo a la licencia ambiental, declaración responsable ambiental o comunicación de actividades inocuas.

4. Cuando así se solicite por el interesado, la Oficina Técnica Municipal, en informe técnico, plasmará gráficamente las alineaciones y rasantes que afecten a cualquier parcela que las tenga establecidas. En las parcelas que no den fachada a una vía urbanizada o en aquellas en las que el planeamiento en vigor establece modificación de las alineaciones anteriores, será obligatorio disponer del señalamiento de alineaciones como requisito previo a la solicitud de licencia de edificación de nueva construcción.

5. A tenor de lo establecido en el art. 227 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, los Ayuntamientos habrán de expedir, a petición de los interesados, cédula de garantía urbanística para las parcelas susceptibles de edificación mediante actuación aislada.

#### ***artículo 17 Contenido específico de la cédula de garantía urbanística.***

La cédula de garantía urbanística contendrá la información siguiente:

- a) Localización de la parcela.
- b) Clase y categoría del suelo, con indicación concreta del uso y aprovechamiento asignados.
- c) Condiciones que debe cumplir la parcela para su conversión en solar, en su caso.
- d) Plazo para el cumplimiento de dichas condiciones.
- e) Afecciones legales que recaigan sobre la parcela.

Su plazo máximo de vigencia será de un año a contar desde la fecha de su expedición.

El propietario del solar o parcela respecto a la que se haya expedido válidamente la cédula, tendrá derecho a que, durante la vigencia de ésta, si no se mantienen las condiciones urbanísticas en ella expresadas, se le reparen los perjuicios patrimoniales causados por los cambios de ordenación sobrevenidos, siempre que el interesado no tuviese pendiente el cumplimiento de deberes de cesión, equidistribución o urbanización, y así constase en dicha cédula.

Cuando se solicite cédula de garantía urbanística para una parcela que, por encontrarse aún inmersa en procesos de planeamiento o de gestión urbanística, no fuera susceptible de convertirse en solar mediante la realización de una actuación aislada de urbanización, se denegará expresamente su otorgamiento, con pérdida de las tasas previamente abonadas.

El otorgamiento de cédulas de garantía urbanística quedará en suspenso con motivo de la suspensión del otorgamiento de licencias.

#### ***artículo 18 Requisitos.***

1. La solicitud de informe escrito debe contener los datos identificativos de la persona que formula la consulta, y debe precisar de forma detallada la información que se solicita, y el objeto de la consulta, que deberá sintetizarse en preguntas concretas y específicas. No se admitirán las consultas genéricas y abstractas en las que el solicitante no colabore diligentemente y de buena fe con el Ayuntamiento.

2. La cédula de garantía urbanística se solicitará por el titular de la parcela o quien resulte interesado en promover la edificación, con el refrendo expreso del titular del terreno, otorgado en documento público.

#### ***artículo 19 Modelo de solicitud.***

En el modelo normalizado de solicitud de información o certificación.

#### ***artículo 20 Documentación necesaria.***

1. Al modelo normalizado de solicitud de certificado de información urbanística, deberá acompañarse, en todo caso, la siguiente documentación:

b) Justificante del pago de las tasas correspondientes.

c) Plano de situación y calificación referido a la cartografía del Plan General de Ordenación Urbana, a escala 1/1.000 en suelo urbano, 1/10.000 en suelo no urbanizable, y 1/2.000 en suelo urbanizable.

No obstante, dependiendo de la entidad de la consulta el Ayuntamiento podrá requerir documentación gráfica adicional.

2. En caso del certificado de régimen urbanístico (aplicable a parcelas con construcciones) se aportará además la documentación siguiente:

b) Copia de la escritura de propiedad.

c) Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad actualizada.

d) Certificado Técnico visado o registrado por el colegio profesional correspondiente, con el siguiente contenido mínimo:

- Número de plantas de la edificación
- Superficie de parcela ocupada y total de metros cuadrados edificados
- Número de viviendas, apartamentos, estudios, despachos, oficinas o cualquier otro elemento susceptible de aprovechamiento independiente.
- Fecha de terminación de la edificación.
- Plano de situación sobre planimetría del Plan General a escala mínima 1:2.000 en suelo urbano o urbanizable, y 1:10.000 en suelo no urbanizable.
- Plano de parcela en el que se sitúen todas las edificaciones existentes en la misma, acotando su distancia a linderos y caminos.
- Planos de planta, alzado y sección de las todas las edificaciones existentes.

3. En caso del señalamiento de alineaciones y rasantes (tira de cuerdas) se aportará además la documentación siguiente:

a) Plano de situación de la parcela en la cartografía del Plan General, y planos que dibujen el contorno de la finca objeto de informe y los diferentes elementos planimétricos que ayuden a su identificación.

4. En caso de cédula de garantía urbanística se aportará además la documentación siguiente:

a) Plano de situación.

c) Escritura de propiedad de la parcela o nota simple del Registro de la Propiedad, donde consten los datos de la finca registral y el propietario de ésta.

### **artículo 21 Procedimiento general.**

1. El procedimiento se iniciará con la presentación del modelo normalizado que podrá obtenerse en el propio Ayuntamiento o en la página web municipal, acompañándose de todos los documentos necesarios. En el caso de que no se hubiese presentado toda la documentación requerida, no se entenderá iniciado el plazo para la emisión de la información urbanística

solicitada, notificándose al interesado para que, durante 10 días y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, proceda a aportar la documentación omitida, con advertencia de que si durante dicho plazo no subsana los defectos de que adolece la petición, se procederá al archivo de la petición, previa resolución expresa debidamente notificada.

2. Recibida la petición por escrito de cualesquiera de las informaciones urbanísticas citadas en el artículo 14, acompañada de toda la documentación que se hace constar en el presente capítulo, se dará traslado de la solicitud a los servicios técnicos competentes para la emisión del preceptivo informe.

3. En el supuesto de que no se identificara suficientemente los terrenos sobre los que se pretende obtener información urbanística municipal o cédula de garantía urbanística, se procederá a notificar al interesado el correspondiente trámite de subsanación de deficiencias, para que durante 10 días y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, proceda a dicha subsanación, con advertencia de que si durante dicho plazo no subsana los defectos de que adolece la petición, se procederá al archivo de la petición, previa resolución expresa debidamente notificada. Además, durante dicho periodo se suspenderá el plazo para la expedición de la información o cédula de garantía urbanística de que se trate.

4. Realizado el informe técnico, procederá a expedirse certificado por el Secretario del Ayuntamiento del contenido de la información o de la cédula de garantía urbanística, y con el Visto Bueno del Alcalde.

#### **artículo 22 Plazo de emisión.**

1. La información se emitirá en los siguientes plazos:

- Solicitud de informe técnico y/o jurídico: en el plazo de quince días a contar desde el de su solicitud o entrada en el Registro General.
- El documento relativo al señalamiento de alineaciones y rasantes será emitido en el plazo de un mes, a contar desde su entrada en el Registro General. Dicho documento tendrá vigencia en tanto no se modifique la ordenación urbanística. Su validez se extinguirá, en todo caso y automáticamente, cuando varíen las circunstancias urbanísticas que le afecten.
- Solicitud de certificado sobre información urbanística general: en el plazo de un mes a contar desde el de su solicitud o entrada en el Registro General.
- Solicitud de cédula de garantía urbanística será expedida en el plazo máximo de un mes.
- Solicitud de certificado régimen urbanístico: en el plazo de dos meses desde el de su solicitud o entrada en el Registro General.

2. La obtención de copias de proyectos o de documentos de expedientes se solicitará del Departamento correspondiente y será atendida en un plazo máximo de 10 días, contados desde la fecha de solicitud y del abono de las tasas correspondientes, salvo que circunstancias especiales (cantidad o complejidad del material a reproducir, coincidencia de solicitudes para reproducir la misma documentación, etc.) lo impidan, en cuyo caso se procurará atender la petición con la mayor diligencia posible.

## TÍTULO II. ACTOS Y USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA.

### *artículo 23 Actos sujetos a licencia urbanística.*

1. Con carácter enunciativo y no taxativo, están sujetos a licencia urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 213, 216 y 217 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación urbanística y sectorial 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, que impliquen además ampliación u obra de nueva planta o que se realicen en dominio público.
- d) Las obras de mantenimiento de fachadas que requieran la colocación de todo tipo de andamiajes en vía pública.
- e) La ocupación de edificaciones en suelo no urbanizable, salvo en el caso de renovación de licencias de ocupación anteriores.
- f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) La demolición de las construcciones.
- h) Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesariedad de licencia.
- i) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.
- j) Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.
- k) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas. Los movimientos de tierras que supongan una variación del perfil originario del terreno en más de un metro, afecten una superficie superior a 500 m<sup>2</sup>, en superficies con pendientes superiores al 15% o a un volumen superior a los 7.000 m<sup>3</sup> estarán siempre sujetas a licencia municipal.
- l) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 215.1.b de la Ley 5/2014, LOTUP.
- m) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley 5/2014, LOTUP.
- n) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado.
- o) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- p) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

- q) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, invernaderos e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- r) La instalación de maquinaria, grúas, montacargas, plataformas elevadoras, andamiajes motorizados en parcela privada, apeos y de todo tipo de medios auxiliares para la ejecución de obras.
- s) La colocación de todo tipo de andamiajes en vía pública.
- t) 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.
- u) 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.
- v) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en el apartado 2.a) del presente artículo.
- w) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- x) La instalación de equipos para el aprovechamiento de energías renovables (placas fotovoltaicas, generadores eólicos, placas para la producción de ACS,...).
- y) La ejecución de obras en la acera o en la vía pública para la realización o eliminación de vados para entrada y salida de vehículos, salvo que se encuentren incluidas en otra licencia de edificación, urbanización u otras actuaciones.
- z) Cualquier otra actuación o actividad que se establezca expresamente por ley, planeamiento u ordenanzas municipales.

2. No están sujetas a licencia urbanística, por estar sujetas a otras autorizaciones municipales, las siguientes actuaciones:

- a) Obras de urbanización que se incluyan en un Proyecto de Urbanización relativo a actuación integrada o sistemática sometido a la específica tramitación que para estos casos se contempla en la legislación urbanística. La aprobación de dicho proyecto implicará la autorización para la ejecución de las obras.
- 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) Obras que sean consecuencia de órdenes de ejecución o demolición, sin perjuicio de que el particular deba disponer del correspondiente proyecto técnico y nombramiento de dirección facultativa para proceder a la ejecución o demolición, en los casos en que sea necesario. En los casos de rehabilitación o demolición derivados de declaración de ruina legal, sí será necesaria la previa obtención de licencia urbanística.
- d) Cuando se trate de actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, como el acopio de materiales. En el caso de que la actuación auxiliar consista en la instalación de maquinaria, grúas, montacargas, andamiajes, apeos, etc,...la misma precisará la previa obtención de licencia.
- e) Colocación de quioscos, puestos, cabinas, antenas y demás elementos en espacios de dominio público.



f) Obras y usos promovidos directamente por el Ayuntamiento, si bien requerirán memoria o proyecto técnico, y aprobación por el órgano municipal competente, previo informe de los servicios técnicos municipales.

g) Instalación y funcionamiento de mercadillos y puestos de venta ocasionales en vía pública y espacios abiertos.

h) Reparación urgente de acometidas domiciliarias en funcionamiento, por rotura. No obstante, se seguirá el procedimiento regulado al efecto en la Disposición Adicional Tercera de la presente Ordenanza.

3. Tampoco precisarán de la obtención de licencia urbanística o presentación de declaración responsable las actuaciones a las que se hace referencia en las letras a), b), c) y d) del apartado 5, del artículo 1.4.5. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, que son las siguientes:

a) Reparación de goteras.

b) Sustitución de hojas en puertas, ventanas, balcones, sin alterar sus cercos ni hacer trabajos de albañilería.

c) Reparación o cambio de cortinas o persianas que arrollen al exterior, sin alterar sus cercos ni hacer trabajos de albañilería.

d) Movimientos de tierras en el interior de los solares que no comprendan la apertura de cimientos, excavación de sótanos y construcción de pozos.

#### **artículo 24 Clases de licencias urbanísticas.**

Por la tipología de actos y usos sujetos a licencia urbanística, se establece la siguiente clasificación de licencias urbanísticas:

##### **A) LICENCIA DE PARCELACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE FINCAS.**

Será exigible cuando se pretenda fraccionar o modificar una o varias fincas (salvo los supuestos legales de innecesariedad, sujetos a la obtención de la certificación oportuna).

En concreto, esta licencia será aplicable a los siguientes supuestos:

- Creación de nuevas fincas.
- Simultánea agrupación a colindantes.
- Vinculación a licencia urbanística de edificación previamente obtenida.
- Constitución o modificación de complejo inmobiliario privado.

Se regulan desde el artículo 29 al artículo 36 de la presente Ordenanza.

##### **B) LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

La licencia de urbanización tiene por finalidad comprobar que la transformación del suelo se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

Será exigible para toda transformación del suelo, subsuelo y vuelo y, en particular, los procesos de gestión urbanística necesarios para dotar a una parcela de la condición de solar, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial que les afecte.

Ello no obstante, no se exigirá la licencia cuando la actuación haya sido previamente autorizada como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización o de obra pública.

Se regulan desde el artículo 37 al artículo 45 de la presente Ordenanza.

### **C) LICENCIA DE EDIFICACIÓN.**

Tiene por finalidad la comprobación de la adecuación de lo proyectado con el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial que sea de aplicación. Tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes licencias que pudieran corresponder.

Atendiendo al objeto y entidad de las actuaciones, las licencias de edificación pueden ser:

- Para nueva edificación: De nueva planta, ampliación, reconstrucción y sustitución.
- Para edificios existentes: Las obras de reforma, consolidación, restauración o rehabilitación y reestructuración de edificios existentes que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas las clases, cualquiera que sea su uso, **que conlleven ampliación de los mismos.**

Se regulan desde el artículo 46 al artículo 54 de la presente Ordenanza.

### **D) LICENCIA DE MANTENIMIENTO O REFORMA DE EDIFICACIONES CON COLOCACIÓN DE MEDIOS AUXILIARES EN VÍA PÚBLICA.**

Tiene por finalidad la comprobación de la adecuación de las obras pretendidas con el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial que sea de aplicación, así como la comprobación de aquellos aspectos que sean concernientes a la colocación del medio auxiliar (andamios, plataformas elevadoras, plataformas de tijera, camiones con cesta, brazos telescópicos, andamios motorizados, andamios colgantes, etc.). Tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes autorizaciones que pudieran corresponder.

Atendiendo al objeto y entidad de las actuaciones, las licencias de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de medios auxiliares en vía pública pueden ser:

- Ejecución de obras de pintura, enfoscado, revocos, enlucidos, etc,..de fachadas en las que se vayan a utilizar medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.
- Ejecución de obras de pequeña reparación de elementos salientes de la fachada (antepechos, cornisas, aleros,...) en las que se vayan a utilizar medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.
- Sustitución de carpinterías o elementos de cerrajería para la que se vayan a utilizar medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.
- Cualquier otro tipo de trabajos (limpiezas, sustitución de tejas o impermeabilización de cubiertas,..) que para su ejecución precisen de utilizar medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.
- Ejecución de obras de reforma o reparación exclusivamente de fachadas o cubiertas que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las

instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, para las que sea necesaria la utilización de medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales, y que no estén comprendidas en los epígrafes anteriores.

Se regulan desde el artículo 55 al artículo 63 de la presente Ordenanza.

#### **E) LICENCIA DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS O ZONAS CATALOGADAS.**

Estarán sujetas a licencia de intervención todas las actuaciones de edificación (incluidas las de modificación o reforma, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, mantenimiento, consolidación, reestructuración u obras puntuales) que se pretendan realizar en edificios o en ámbitos que el planeamiento general haya catalogado por sus especiales valores arquitectónicos, paisajísticos, etc.

Las actuaciones sometidas a licencia de intervención se clasifican en:

- Obras consideradas como menores en la presente Ordenanza, que se realicen en el interior de inmuebles catalogados, o incluidos en un conjunto catalogado, que no afecten de ningún modo al objeto propio de la catalogación.
- Las actuaciones en las fachadas y cubiertas en inmuebles catalogados, o incluidos en un conjunto catalogado, consistentes en obras de mantenimiento y conservación (que no excedan de las labores de pintura o revocos exteriores), sustitución de tejas, reparación de pequeños elementos constructivos o instalaciones y las reparaciones o sustituciones de carpinterías exteriores.
- Cualquier otra actuación en inmuebles catalogados, o incluidos en un conjunto catalogado, no incluida en los dos párrafos anteriores.

Se regulan desde el artículo 64 al artículo 72 de la presente Ordenanza.

#### **F) LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O INSTALACIONES.**

Está sujeta a la previa obtención de licencia de demolición la ejecución de obras de demolición, derribo, desmantelamiento o desmontaje de todo tipo de edificios e instalaciones, incluidas partes concretas o independientes de los mismos, salvo los pequeños derribos o demoliciones de cerramientos de parcelas de escasa entidad, muretes e instalaciones de poca envergadura, que se tramitarán por el procedimiento de Declaración Responsable de Obra Menor regulado en el TÍTULO III. CAPÍTULO XIII. de la presente Ordenanza.

Sólo podrá otorgarse licencia de demolición para edificios no catalogados y que no sean objeto de un procedimiento tendente a su catalogación.

Se regulan desde el artículo 73 al artículo 81 de la presente Ordenanza.

#### **G) LICENCIA DE OCUPACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.**

Se otorgará licencia de ocupación para edificaciones situadas en suelo no urbanizable y cuando se trate de la primera obtención de la misma, en los siguientes casos:

- Por tratarse de una edificación recientemente construida con licencia de edificación.
- O por tratarse de una edificación preexistente para la que nunca se haya obtenido anteriormente licencia de ocupación o análoga, por lo que no es posible su renovación (en el caso de renovaciones de licencias de ocupación en este tipo de suelo se estará a lo

dispuesto en el capítulo que regula la declaración responsable de ocupación).

Se regulan desde el artículo 82 al artículo 89 de la presente Ordenanza.

#### **H) LICENCIA DE OCUPACIÓN POR CAMBIO DE USO A VIVIENDA.**

El art. 33.4 de la Ley 3/2004, de 30 de junio exige licencia de ocupación cuando se produzca una alteración del uso de la edificación, con independencia del tiempo transcurrido desde la obtención de la anterior licencia o declaración responsable de ocupación o instrumento de intervención ambiental, en su caso. La licencia de ocupación por modificación de uso tiene por objeto comprobar la aptitud del inmueble para el uso al que se pretende destinar.

Se regulan desde el artículo 90 al artículo 96 de la presente Ordenanza.

#### **I) LICENCIA DE OTRAS ACTUACIONES.**

Será exigible para aquellas obras o actuaciones urbanísticas que no impliquen ni urbanización ni edificación (en los términos contemplados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación) pero que tienen carácter permanente o duración indeterminada.

En concreto se aplicará a las siguientes obras o actuaciones:

##### **GENERAL**

- Piscinas
- Depósitos de agua bajo o sobre rasante
- Almacenes agrícolas
- Caseta para riego en suelo no urbanizable
- Casetas de aperos
- Construcción, modificación o reparación muros de contención
- Asfaltado o pavimentación de caminos privados
- Vertido de materiales
- Depósito de materiales
- Tala y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, o se trate de especie forestal
- Balsas de riego
- Silos y Depósitos para sólidos
- Depósitos para líquidos o gases
- Instalación de invernadero
- Carteles y banderolas indicadoras de la actividad
- Carteles y vallas publicitarias visibles desde la vía pública
- Trastero en cubierta de edificio
- Porche con cubierta no pisable
- Instalación de toldo en fachada
- Energías renovables. Instalaciones para aprovechamiento de energía solar o eólica

- Ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas y similares
- Edificaciones auxiliares en espacio libre de parcela tales como garaje particular, locales para guarda o depósito de material de jardinería, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, trasteros, garitas de guardia, barbacoas, pistas deportivas, casetas de instalaciones, marquesinas o cubiertas para aparcamiento, etc.
- Instalación de aparatos de aire acondicionado
- Sondeo de terrenos
- Apertura de zanjas y calas
- Instalación de maquinaria, grúas, montacargas, plataformas elevadoras, todo tipo de andamiajes, apeos y de todo tipo de medios auxiliares para la ejecución de obras, siempre que afecte a la vía pública (y no esté autorizada dentro otra licencia o declaración responsable).

### INSTALACIONES Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

- **Acometidas**, sobre suelo público: nueva instalación, sustitución o reparación de acometidas a la red municipal de agua potable, a la red municipal de alcantarillado, a redes eléctricas, telefónicas o similares y, a redes de distribución de gas.
- **Ampliaciones o modificaciones** sobre suelo público de: redes de agua potable, redes de alcantarillado, redes eléctricas, telefónicas o similares y, redes de distribución de gas.
- **Nueva instalación, ampliación o modificación**, dentro de parcelas privadas, de: redes de agua potable; redes de saneamiento; redes eléctricas subterráneas; redes de telefonía o similares subterránea; y, redes de distribución de gas.
- Acometidas, nuevas instalaciones, ampliaciones, modificaciones o reparaciones de redes, tanto en suelo público como privado, **SIEMPRE QUE SE TRATE DE SUELO NO URBANIZABLE**.
- Instalaciones de antena, de estaciones o infraestructuras radioeléctricas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, en parcela privada y en suelo urbano, urbanizable programado o no programado y no urbanizable, siempre que **NO** se encuentren incluidas en el ámbito de aplicación del artículo 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

### MOVIMIENTOS DE TIERRAS

- Desmante, explanación, abancalamiento u otros movimientos de tierras, que vayan a suponer una variación del perfil originario del terreno en más de 1 metro de altura, o afectar a una superficie superior a 500 m<sup>2</sup>.

### CANTERAS

- Extracción de áridos y/o explotación de cantera, incluyendo todas las construcciones e instalaciones necesarias para su funcionamiento (casetas, oficinas, vestuarios,...).

### VALLADOS

- Vallado con tela metálica simple torsión o cinéuticos
- Vallado con reja metálica
- Vallado con muro de ladrillo o bloque

- Vallado con muro de ladrillo o bloque y tela o reja metálicas
- Vallado con muro de hormigón
- Vallado con muro de hormigón y tela o reja metálicas
- Vallado provisional de obras y solares en suelo urbano o urbanizable

#### **OBRAS EN EL CEMENTERIO**

- Reparación o renovación de revestimientos de fosa, sepultura, panteones, o nichos
- Construcción de panteones, nichos o fosas para sepulturas

#### **VADOS O ENTRADAS DE VEHÍCULOS**

- Entrada de vehículos (sin prohibición de aparcamiento)
- Vado con entrada de vehículos (entrada de vehículos con prohibición de aparcamiento)

Se regulan desde el artículo 97 al artículo 105 de la presente Ordenanza.

#### **J) LICENCIA DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES.**

Con carácter excepcional, se podrá otorgar licencia de usos u obras provisionales no previstos en el Plan, siempre que no dificulten su ejecución ni la 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.

En concreto, se otorgarán licencias de obras y usos provisionales para:

- Instalación de casetas prefabricadas, caravanas fijas, carpas u otras instalaciones similares, sujetas a plazo temporal.
- Aparcamientos provisionales de vehículos a motor.
- Otros usos u obras provisionales, cuya provisionalidad 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.

Se regulan desde el artículo 106 al artículo 115 de la presente Ordenanza.

#### ***artículo 25 Actos sujetos a declaración responsable.***

Con carácter enunciativo y no taxativo, están sujetos a declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 214 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación urbanística y sectorial aplicable, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, y en particular los siguientes:

- 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. No obstante, cuando se trate de la primera ocupación de edificaciones situadas en suelo no urbanizable, ésta será tramitada como licencia urbanística.

### **artículo 26 Clases de declaraciones responsables.**

Por la tipología de actos y usos sujetos a declaración responsable, podemos establecer la siguiente clasificación de declaraciones responsable:

#### **A) DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA MODIFICACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIOS.**

Todas aquellas 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, y **que no supongan ampliación ni obra de nueva planta**, salvo las relacionadas en el epígrafe C) del presente artículo (obras menores).

En todo caso, quedarán sujetas a declaración responsable para modificación y reforma de edificios aquellas obras de modificación de la disposición interior de los edificios que conlleven modificación de su uso o de sus condiciones de habitabilidad. En el supuesto de que las obras conlleven un cambio de uso a vivienda, será necesario tramitar posteriormente a la finalización de las mismas la "Licencia de ocupación por cambio de uso a vivienda" regulada en el TÍTULO III. CAPÍTULO VIII. de la presente Ordenanza.

Cuando para la ejecución de las obras sea necesaria la utilización de medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales, se solicitará la correspondiente licencia de otras actuaciones (TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza) en el momento en que sea precisa su colocación.

Sin perjuicio de lo establecido en el punto anterior, no se sujetará al procedimiento de declaración responsable, sino que será objeto de la previa obtención de "Licencia urbanística de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de medios auxiliares en vía pública" (TÍTULO III. CAPÍTULO IV. de la presente Ordenanza), la ejecución de obras de reforma o reparación **exclusivamente de fachadas o cubiertas** que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, para las que sea necesaria la utilización de medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.

Se regulan desde el artículo 116 al artículo 124 de la presente Ordenanza.

#### **B) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN.**

Están sujetos a declaración responsable de ocupación las edificaciones que no precisen de

instrumento de intervención para el ejercicio de actividades y estén situadas en suelo urbano, únicamente en los siguientes casos:

- Ocupación de obras de nueva planta, autorizadas mediante licencia urbanística, sólo en suelo urbano (en suelo no urbanizable precisará la obtención de licencia de ocupación).
- Ocupación de edificio preexistente, que nunca ha obtenido licencia de ocupación anterior, sólo en suelo urbano (en suelo no urbanizable precisará la obtención de licencia de ocupación).
- Renovación de la licencia o declaración responsable de ocupación al haber transcurrido más de 10 años desde su concesión o formalización y el edificio sea objeto de segunda o posterior transmisión de la propiedad, o resulte necesario formalizar un nuevo contrato de suministro (agua, gas o electricidad).
- Ocupación de edificio existente sobre el que se ha realizado recientemente obras consistentes en la ampliación, reforma o rehabilitación, autorizadas mediante licencia urbanística o declaración responsable.

Se regulan desde el artículo 125 al artículo 132 de la presente Ordenanza.

### **C) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRA MENOR.**

Están sujetas a declaración responsable de obra menor las siguientes actuaciones:

- a) Acondicionamiento de cuarto de baño o cocina
- b) Tabiquería interior, sin afectar a estructura o a las condiciones de habitabilidad
- c) Enlucidos o alicatados interiores
- d) Instalaciones en vivienda o local (agua, luz,..)
- e) Escayola
- f) Impermeabilización de cubiertas planas
- g) Solera, asfaltado o pavimento impreso sobre terreno
- h) Derribo de vallados o muretes
- i) Derribo de pequeños elementos constructivos
- j) Sustitución de pavimento, sin incremento de cargas
- k) Impermeabilización o sustitución de tejas en cubierta inclinada (sin medios auxiliares en vía pública)
- l) Carpintería exterior (sin alterar huecos y sin medios auxiliares en vía pública)
- m) Pintura, revoco o enlucido de fachada o medianera (sin medios auxiliares en vía pública)
- n) Pequeñas reparaciones de elementos constructivos no estructurales (sin medios auxiliares en vía pública)

En el caso de que para ejecutar las obras citadas en las letras k), l), m) y n) anteriores sea necesaria la utilización de todo tipo de medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales, dichas obras se sujetarán al procedimiento de previa obtención de licencia de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de medios auxiliares en vía pública (TÍTULO III. CAPÍTULO IV. de la presente Ordenanza).



Se regulan desde el artículo 133 al artículo 139 de la presente Ordenanza.

#### **D) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INSTALACIONES.**

Están sujetas a declaración responsable de instalaciones las siguientes actuaciones:

- Redes aéreas eléctricas, en parcela privada y sólo en suelo urbano.
- Redes aéreas de telefonía o similares, en parcela privada y sólo en suelo urbano.
- Reparación de conducciones en el subsuelo, en parcela privada y sólo en suelo urbano.
- Instalaciones de antena, de estaciones o infraestructuras radioeléctricas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, en parcela privada y en suelo urbano, urbanizable programado o no programado y no urbanizable, siempre que se encuentren incluidas en el ámbito de aplicación del artículo 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Se regulan desde el artículo 140 al artículo 148 de la presente Ordenanza.

#### ***artículo 27 Comunicación previa de ocupación de vía pública.***

Previamente a la ocupación de la vía pública por andamios, contenedores, zanjas y demás instalaciones o medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras autorizadas o declaradas el interesado deberá presentar en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Aspe, al menos con cinco días hábiles de antelación al primer día de ocupación, el modelo normalizado de comunicación previa de ocupación de vía pública debidamente cumplimentado.

No será necesario formalizar dicho modelo de comunicación en el caso de haber solicitado una "Licencia Urbanística de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de medios auxiliares en la vía pública".

En el modelo normalizado deberá indicarse con qué elementos se va a ocupar la vía pública, el tiempo de ocupación, la superficie ocupada, croquis acotado de la superficie a ocupar y de su entorno inmediato y la solución que se estime más adecuada para resolver el tránsito peatonal y de vehículos. Se adjuntará a dicho modelo copia de la licencia o declaración responsable, salvo que se hayan indicado los datos identificativos de la misma en dicho modelo.

Con carácter general, no se admitirá la ocupación de la vía pública por grúas-torre, salvo supuestos excepcionales debidamente justificados en el correspondiente expediente, tramitado según lo establecido en el TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza.

Podrá ocuparse la vía pública, en los términos comunicados previamente al Ayuntamiento, transcurridos cinco días hábiles desde la presentación del modelo normalizado sin que se haya recibido notificación expresa de disconformidad por parte del Ayuntamiento. En caso de disconformidad, la ocupación se denegará o se establecerán condicionantes por parte del Ayuntamiento para que pueda efectuarse.

#### ***artículo 28 Legalización de edificaciones, instalaciones u otras actuaciones urbanísticas.***

El Expediente de Legalización se tramitará, a instancia del interesado, para llevar a cabo la legalización, de acuerdo a la normativa urbanística y al planeamiento municipal, de una edificación, instalación u otra actuación urbanística, que se haya ejecutado sin previo instrumento

de control municipal de la legalidad urbanística, tanto si se encuentra completamente finalizada o en ejecución.

Se regulan desde el artículo 149 al artículo 152 de la presente Ordenanza.

## TÍTULO III. PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACIÓN DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

### CAPÍTULO I. LICENCIA DE PARCELACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE FINCAS.

#### *artículo 29 Actos sujetos*

1. Será exigible cuando se pretenda fraccionar o modificar una o varias fincas (salvo los supuestos legales de innecesariedad).

En concreto, esta licencia será aplicable a los siguientes supuestos:

- Creación de nuevas fincas.
- Simultánea agrupación a colindantes.
- Vinculación a licencia urbanística de edificación previamente obtenida.
- Constitución o modificación de complejo inmobiliario privado.

2. La **licencia de parcelación** tiene por finalidad comprobar que toda parcelación o división de terrenos se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

En el suelo no urbanizable, las licencias municipales y los instrumentos públicos que las testimonien harán constar la condición indivisible de las fincas rústicas resultantes o la superficie mínima en que se pueden subdividir o segregarse, para evitar que, por fraccionamiento sucesivo, se eluda el cumplimiento de la Ley 5/2014, LOTUP y legislación agraria de aplicación.

3. La licencia de parcelación es **innecesaria** (y en este caso, los supuestos contemplados estarán sujetos a la obtención de la certificación oportuna) cuando:

- a) La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación, expropiación, programas de actuación, declaraciones de interés comunitario, obras o servicios públicos o cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto.
- b) La división o segregación haya sido autorizada expresamente por el municipio con motivo del otorgamiento de otra licencia urbanística.

4. La **licencia para la constitución o modificación de complejo inmobiliario** tiene por finalidad comprobar que las fincas resultantes de dicha constitución o modificación se adecuan a la normativa técnica y urbanística de aplicación.

5. La licencia de constitución o modificación de complejo inmobiliario es **innecesaria** (y en este

caso, los supuestos contemplados no estarán sujetos a la obtención de la certificación oportuna) cuando:

- a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel.
- b) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.

### **artículo 30 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### **artículo 31 Requisitos.**

1. Cuando la segregación venga motivada por la previa obtención de una licencia urbanística de edificación, con la finalidad de llevar a cabo la vinculación citada en el epígrafe tercero del apartado 1 del artículo 29, las segregaciones se informarán aplicando las reglas de proporcionalidad contempladas, en su caso, en la normativa urbanística o en el planeamiento municipal. En este caso, en el Proyecto Básico que acompañe a la citada previa licencia urbanística se deberá incluir un plano donde se refleje la totalidad de la parcela y, dentro de ella, la superficie a segregar y vincular a la edificación.

2. Cuando la finalidad de la segregación sea eminentemente **agrícola** (circunstancia esta que deberá demostrar el solicitante) se tomarán como referencia las unidades mínimas de cultivo establecidas en el Decreto 217/1999 de 9 de noviembre. En estos casos las parcelas resultantes estarán sujetas a efectos edificatorios (almacén agrícola, etc.) a la normativa del PGOU vigente y del Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural.

3. Cuando las solicitudes tengan como finalidad segregar para **agrupar a colindantes** y/o regularizar situaciones físicas existentes, se podrán autorizar, salvo en el supuesto de que la finca matriz, como consecuencia de la segregación, quedara con una superficie inferior a la parcela mínima establecida.

4. Cuando se trate de una finca matriz **con construcción existente** se deberá cumplir las siguientes condiciones:

- La parte de finca donde quede la edificación deberá tener la superficie mínima edificable prevista por el Plan para cada uso (vivienda, construcción agrícola, ganadera, etc.).
- La parte que quede sin construcción deberá igualmente ser superior a la superficie exigible para cada uso, salvo que nos encontremos en un supuesto de los contemplados en el epígrafe anterior (simultánea agrupación a colindantes).
- Todo lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el epígrafe primero del presente artículo.

5. Cuando la segregación se motive en alguno de los supuestos contemplados en el apartado b) del número 3 del artículo único del Decreto 217/1999 por el que se determina la extensión de las **unidades mínimas de cultivo**, la segregación o división se autorizará en los términos contemplados en dicho precepto.

### **artículo 32 Documentación necesaria.**

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Acreditación del título de propiedad de la finca objeto de la segregación, mediante la presentación de copia de la escritura de propiedad y Nota simple o certificación del Registro de la Propiedad, actualizadas a la fecha de presentación.

b) Proyecto técnico suscrito por técnico competente, con el contenido mínimo establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

2. En los supuestos de licencias de parcelación en suelo no urbanizable, deberá presentarse, además de la documentación relacionada en el apartado anterior, la siguiente:

c) Licencia urbanística de edificación, respecto de las licencias de parcelación referentes a las construcciones previstas en el art. 25, apartado b), de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias, en el supuesto de que no se hubiese autorizado la parcelación junto a dicha licencia de edificación (es decir, en el supuesto en que se solicite la licencia de segregación con posterioridad a haber obtenido la licencia de edificación).

d) Certificado justificante de su derecho a riego, en supuestos de parcelación de terrenos rústicos de regadío.

3. Cuando junto a la solicitud de parcelación en suelo urbano (para cesión de vial u otra dotación pública) se contemple también la solicitud de transferencia y/o reserva de aprovechamiento urbanístico, deberá presentarse, además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la siguiente:

e) Documento privado suscrito tanto por el titular del aprovechamiento que se transfiere (titular de la finca matriz) como por el titular de la finca beneficiaria de la transferencia de aprovechamiento.

f) Escritura pública y nota simple del Registro de la Propiedad actualizada (de la finca beneficiaria de la transferencia).

4. A los efectos de lo establecido en el artículo 6.8 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras a), b), c), d), e) y f) del presente artículo.

### **artículo 33 Modelo de solicitud.**

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de licencias urbanísticas indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

### **artículo 34 Procedimiento para la concesión de licencia de parcelación o expedición de certificado municipal de su innecesariedad.**

El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud que podrá obtenerse en el propio Ayuntamiento o en la página web municipal, acompañándose de todos los documentos necesarios, a cuyos efectos será de aplicación lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

Se seguirá el procedimiento específico que a continuación se indica:

1. Emisión de Informe por la Oficina Municipal de Catastro.

2. Emisión de informe técnico municipal en el que se comprobará que la segregación se ajusta a lo indicado en el artículo 31, del presente Capítulo.

3. En los supuestos de licencias de parcelación en suelo no urbanizable, se requerirá Informe de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación. Conforme a lo establecido en la Orden de 17 de octubre de 2005, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se regula la emisión de los informes de carácter territorial y urbanístico de esta Conselleria, corresponde a la misma emitir informes referentes a parcelaciones o segregaciones de fincas o terrenos rústicos regulados en el Título III de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias, el Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de la unidad mínima de cultivo, y el Título IV de la Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana. No será necesario solicitar informe de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación en los supuestos de los apartados 3 del artículo 31 de esta Ordenanza.

Corresponde a los Ayuntamientos, en lo relativo a actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable, como organismos competentes para el otorgamiento de las correspondientes licencias, la solicitud e instancia a la Conselleria de la emisión del informe correspondiente. Su emisión es requisito previo para el otorgamiento de la licencia municipal de parcelación e interrumpe el plazo máximo de resolución del procedimiento. No se podrá otorgar la licencia hasta que obre en el expediente el informe citado y, en su caso, se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en él.

4. Las licencias de parcelación tendrán un periodo de vigencia de un año, de tal forma que, si la escritura pública en la que se formalice la parcelación o segregación autorizada por el Ayuntamiento no se lleva a cabo en el citado plazo de un año, se podrá iniciar procedimiento para declarar su caducidad. Dicho plazo podrá ser superior en el caso de licencias de segregación motivadas por previas licencias de edificación, en las que el citado plazo de un año empezará a contar desde la emisión del Certificado Final de Obra.

5. Una vez formalizada dicha escritura pública en el citado plazo máximo de un año, el interesado (propietario de la finca matriz objeto de la segregación), deberá declarar la alteración catastral producida en dicha finca matriz (y/o la/as nueva/as fincas formadas por segregación) formalizando el pertinente modelo de alteración catastral ante la Gerencia Territorial del Catastro o ante la Oficina Municipal de Catastro (art. 13.1 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario).

En la licencia de parcelación se advertirá al interesado que la omisión de dicha obligación se encuentra tipificada como infracción tributaria en el art. 70.a) de dicho Real Decreto Legislativo 1/2004, pudiendo ser incoado al efecto el pertinente expediente sancionador para imposición de multa de 60 a 6.000 euros.

6. Las licencias de parcelación se concederán condicionando su eficacia a la cesión gratuita y sin cargas a la Administración Municipal del suelo destinado a viario público o dotación pública en los supuestos de suelo urbano. Dicha cesión gratuita se llevará a cabo en la pertinente escritura pública (a formalizar tras la emisión de la licencia municipal de parcelación o segregación, o certificación municipal de su innecesariedad) que deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 6 meses desde su otorgamiento a fin de que el mismo pueda adoptarse acuerdo de aceptación de la cesión. Un certificado de dicho acuerdo de aceptación se entregará al interesado a fin de que lo presente, junto con la citada escritura pública, en el Registro de la Propiedad, para que en el mismo se lleve a cabo la inscripción registral tanto de la cesión gratuita como de su aceptación municipal. El particular cedente no presentará la escritura pública en el

Registro de la Propiedad hasta no disponer del citado certificado municipal del acuerdo de aceptación.

7. Las licencias de parcelación y certificados de innecesiedad de parcelación se concederán sujetos, en su caso, a la obligación de consignar expresamente en las correspondientes escrituras públicas a formalizar con posterioridad, que las parcelas resultantes precisan, para ser solares edificables, la previa cesión a la Administración Municipal del suelo destinado a viario.

8. En la resolución por la que se conceda la licencia de parcelación que incorpore una transferencia y/o reserva de aprovechamiento urbanístico (en los términos del artículo 31 de la presente Ordenanza) se indicará expresamente que dicha transferencia y/o reserva de aprovechamiento, para su eficacia, precisa ser posteriormente contemplada en la pertinente escritura pública, que deberá presentarse en el Ayuntamiento (previamente a su presentación en el Registro de la Propiedad) a fin de que por el mismo pueda aprobarse dicha transferencia y/o reserva de aprovechamiento, y aceptarse la cesión del vial o dotación pública. Posteriormente se presentará en el Registro de la Propiedad dicha escritura pública acompañada de certificación del citado acuerdo municipal de aprobación-aceptación. El particular cedente no presentará la escritura pública en el Registro de la Propiedad hasta no disponer del citado certificado municipal del acuerdo de aceptación. Una vez se haya procedido a dicha inscripción registral, el solicitante de la licencia deberá aportar al Ayuntamiento certificación registral acreditativa de dicha inscripción a favor del Ayuntamiento.

9. En la resolución por la que se conceda licencia de parcelación en suelo no urbanizable, motivada por la previa obtención de licencia de edificación (supuesto contemplado en el artículo 31, apartado 1, de la presente Ordenanza), se indicará expresamente que dicha licencia se concede condicionada a la finalización de las obras amparadas en la previa licencia de edificación. Por ello, para elevar a Escritura Pública y posterior inscripción registral la parcelación, será requisito imprescindible la presentación del Certificado Final de Obras.

10. El procedimiento indicado será el mismo que para la certificación de innecesiedad de licencia de parcelación.

### **artículo 35 Procedimiento para la concesión de licencia de constitución o modificación de complejo inmobiliario privado.**

El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud que podrá obtenerse en el propio Ayuntamiento o en la página web municipal, acompañándose de todos los documentos necesarios, a cuyos efectos será de aplicación lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

Se seguirá el procedimiento específico que a continuación se indica:

1. Emisión de Informe por la Oficina Municipal de Catastro.
2. Emisión de informe técnico municipal en el que se comprobará que la constitución o modificación de complejo inmobiliario privado se ajusta a la normativa vigente.
3. Las licencias de constitución o modificación de complejo inmobiliario privado tendrán un periodo de vigencia de un año, de tal forma que, si la escritura pública en la que se formalice la constitución o modificación de complejo inmobiliario privado autorizada por el Ayuntamiento no se lleva a cabo en el citado plazo de un año, se podrá iniciar procedimiento para declarar su caducidad.
4. Una vez formalizada dicha escritura pública en el citado plazo máximo de 6 meses, el interesado

(propietario de la finca o fincas registrales modificadas), deberá declarar la alteración catastral producida en dichas fincas (y/o la/as nueva/as fincas formadas) formalizando el pertinente modelo de alteración catastral ante la Gerencia Territorial del Catastro o ante la Oficina Municipal de Catastro (art. 13.1 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario).

En la licencia de constitución o modificación de complejo inmobiliario privado se advertirá al interesado que la omisión de dicha obligación se encuentra tipificada como infracción tributaria en el art. 70.a) de dicho Real Decreto, pudiendo ser incoado al efecto el pertinente expediente sancionador para imposición de multa de 60 a 6.000 euros.

5. En la resolución por la que se conceda la licencia de constitución o modificación de complejo inmobiliario privado se advertirá expresamente de la necesidad de tramitar el pertinente expediente relativo a las obras que, en su caso, sea necesario ejecutar para materializar dicha constitución o modificación. Si dichas obras se encuentran comprendidas en el supuesto recogido en el artículo 125 de la presente Ordenanza (obras de reforma o de edificación que precisen de posterior obtención de autorización para su ocupación), a su finalización será preciso tramitar la pertinente autorización de ocupación. Si dichas obras afectan a usos no residenciales, será necesaria la tramitación del correspondiente instrumento de intervención ambiental (nueva obtención o modificación del existente).

#### ***artículo 36 Plazo Resolución.***

El plazo máximo para resolver las licencias de parcelación o emitir el certificado de su innecesidad será de 1 mes, siempre que éste no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del art. 223 de la LOTUP.

El plazo máximo para resolver las licencias de constitución o modificación de complejo inmobiliario privado será de 1 mes, siempre que éste no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del art. 223 de la LOTUP.

## **CAPÍTULO II. LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

#### ***artículo 37 Actos sujetos***

La licencia de urbanización tiene por finalidad comprobar que la transformación del suelo se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

Será exigible para toda transformación del suelo, subsuelo y vuelo y, en particular, los procesos de gestión urbanística necesarios para dotar a una parcela de la condición de solar, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial que les afecte.

Ello no obstante, no se exigirá la licencia cuando la actuación haya sido previamente autorizada como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización o de obra pública.

### **artículo 38 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### **artículo 39 Requisitos.**

Para obtener una licencia de urbanización se requiere, si no se ha efectuado con anterioridad, la cesión del suelo dotacional que resulte necesario, con aceptación municipal y declaración de innecesariedad de licencia de parcelación, así como la consiguiente reserva o transmisión del excedente de aprovechamiento, en su caso.

### **artículo 40 Documentación necesaria.**

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse, en todo caso, la siguiente documentación:

- a) Copia de la escritura de cesión de viales y reserva o transferencia de aprovechamiento urbanístico, en su caso.
- b) Proyecto técnico de ejecución visado o registrado por el colegio profesional competente, acompañado de estudio de seguridad y salud, y con el contenido establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.
- c) Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto del cumplimiento de la normativa urbanística.
- d) Comunicación de la designación de los Técnicos responsables de la Dirección de Obra.
- e) Copia de los informes favorables de las empresas gestoras de los servicios públicos (abastecimiento de agua potable, suministro eléctrico, telefonía, gas, ...).
- f) En su caso, autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo en las zonas de protección arqueológica delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

2. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras a), b) y e) del presente artículo.

### **artículo 41 Modelo de solicitud.**

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de licencias urbanísticas indicado en el artículo artículo 5 de la presente Ordenanza.

### **artículo 42 Procedimiento.**

El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud normalizada que podrá obtenerse en el propio Ayuntamiento o en la página web municipal, acompañándose de todos los documentos necesarios.



Se seguirá el procedimiento específico que a continuación se indica:

1. Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas con competencias concurrentes (Carreteras, Cultura, Comercio, Agricultura, Sanidad etc.), si el informe o autorización no se adjunta con la solicitud, el Ayuntamiento suspenderá la tramitación del procedimiento y remitirá copia del expediente a las Administraciones competentes para que resuelvan en el plazo máximo previsto en la norma de aplicación.
2. El informe técnico será emitido por la Oficina Técnica Municipal en el plazo de 10 días hábiles. Dicho informe, previa la correspondiente visita de Inspección, deberá pronunciarse sobre el contenido de la documentación presentada, adecuación del proyecto a las normas urbanísticas, justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación, y sobre las fianzas a exigir, contempladas en el artículo 45 de ésta Ordenanza. Estas fianzas deberán constituirse ante el Ayuntamiento con carácter previo a la resolución de concesión de licencia.
3. El informe jurídico o propuesta de acuerdo será emitido en otro plazo adicional de 10 días hábiles. Este informe versará sobre la correcta tramitación del procedimiento y el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de los instrumentos de planeamiento aplicables.
4. El plazo máximo para resolver la licencia, con carácter general, es de 2 meses, siempre que éste no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del art. 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

#### **artículo 43 Requisitos para la ejecución de las obras.**

1. Acta de Comprobación del Replanteo Municipal y Señalamiento de Alineaciones y Rasantes: Si se trata de obras de urbanización que supongan la prolongación de viales existentes o la creación de nuevos viales, una vez informado favorablemente el proyecto y concedida la licencia, para comenzar las obras de urbanización el solicitante deberá comunicar a los Servicios Técnicos de Urbanismo la fecha concreta del comienzo material de la obra, solicitando simultáneamente el Señalamiento de Alineaciones y Rasantes definido en el artículo 14 acompañando la documentación relacionada en el artículo 20 de la presente Ordenanza. Mediante la suscripción del Acta de Comprobación del Replanteo, los Servicios de Urbanismo prestarán conformidad al comienzo de las obras, garantizándose la compatibilidad de las mismas con la alineación y rasante oficial.

La solicitud del Acta de Comprobación del Replanteo Municipal (y simultánea solicitud de Señalamiento de Alineaciones y Rasantes) se deberá presentar ante el Ayuntamiento con 10 días hábiles de antelación a la fecha en que se tenga previsto comenzar las obras. La solicitud del acta de comprobación de replanteo municipal deberá acompañarse del Plan de Control de Calidad, (indicando la empresa encargada de realizar los ensayos), el Plan de Seguridad y Salud aprobado por la dirección facultativa, la identificación de la dirección facultativa (director de las obras y coordinador de S.S.) y la identificación de la empresa contratista.

Recibida la solicitud, se citará al peticionario en el menor plazo posible, con indicación del lugar, fecha y hora para el señalamiento de alineaciones y rasantes y la suscripción del Acta de Comprobación del Replanteo Municipal de las obras solicitadas. Dicha acta se formalizará por un representante del Ayuntamiento, el promotor, el contratista y la dirección facultativa. El promotor

deberá disponer de todos los medios auxiliares necesarios para llevar a cabo las actuaciones precisas para el correcto replanteo y colocación de tochos u otros elementos físicos debidamente sujetos al terreno para asegurar su durabilidad.

El responsable de las obras deberá disponer en todo momento de copia del Acta de Comprobación del Replanteo Municipal durante el desarrollo de las mismas.

2. Si se trata de obras que tengan únicamente por objeto la dotación de servicios urbanísticos, sin alcanzar la consideración de obras completas de urbanización, únicamente se exigirá, una vez informado favorablemente el proyecto o memoria y concedida la licencia, la comunicación previa al inicio de los trabajos.

3. Durante la ejecución de las obras de urbanización, deberá presentarse en el Ayuntamiento un informe mensual con el siguiente contenido:

- Descripción y estado de las obras durante el mes.
- Incidencias acaecidas en el mes.
- Gestiones realizadas con compañías suministradoras.
- Control de calidad, adjuntando ensayos realizados y valoración de los mismos.

#### **artículo 44 Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.**

1. Dentro de los 15 días siguientes a la finalización de las obras, el solicitante de la licencia de urbanización deberá comunicar al Ayuntamiento la finalización de las mismas, y solicitará su recepción, acompañando dicha solicitud de la siguiente documentación:

- Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa y visado o registrado por el colegio profesional correspondiente.
- Informes favorables de las compañías suministradoras o concesionarias de los diferentes servicios ejecutados.
- Planos definitivos de las redes y servicios realmente ejecutados, en soporte papel y en soporte informático, conforme a las condiciones establecidas con carácter general.
- Copia de las actas de los ensayos realizados conforme al plan de calidad presentado.
- Reportaje fotográfico relativo al proceso de la ejecución de la obra, reflejando asimismo el estado normal de conservación (jardinería, mobiliario y señalización).
- Alumbrado público: certificado de instalación de baja tensión y certificado de OCA para instalaciones superiores a cinco kilowatios.

2. Una vez presentada la solicitud de la recepción de las obras de urbanización, en el plazo de 15 días hábiles, se procederá al reconocimiento de las obras por los Servicios Técnicos Municipales, que emitirán el correspondiente informe técnico al respecto.

3. En caso de informe desfavorable, se requerirá al interesado la reparación de las deficiencias observadas, estableciendo un plazo al efecto. Transcurrido el plazo establecido para la reparación sin que la misma se haya efectuado, el Ayuntamiento podrá efectuar dicha reparación con cargo al solicitante, para lo cual podrá ejecutar la fianza constituida.

4. En caso de informe favorable, el Ayuntamiento recepcionará las obras de urbanización realizadas, iniciándose a partir de dicho acto el período de garantía de un año de las obras.

5. Transcurrido el citado período de un año, se podrá solicitar por el interesado la devolución de la fianza constituida, la cual se llevará a cabo previo informe favorable de los Servicios Técnicos relativo al estado de las obras.

6. En caso de obras de urbanización simultáneas a obras de edificación, la recepción de las obras de urbanización podrá solicitarse, una vez concluidas ambas, simultáneamente a la presentación de la declaración responsable de ocupación de la edificación. Sin perjuicio de ello, será posible solicitar la recepción independiente de las obras de urbanización, en cuyo caso se exigirá la presentación de la fianza para la reposición de servicios urbanísticos, conforme a lo establecido en el artículo 54. Si no se precisa formalizar declaración responsable de ocupación (por ejemplo en el supuesto de edificaciones para uso industrial, terciario,...), el acta de recepción se tramitará de forma independiente.

#### **artículo 45 Fianzas.**

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) Ejecución de obras o actuaciones para la dotación de servicios urbanísticos **para la transformación del terreno en solar**, o cuando sea exigible una renovación, mejora o desvíos provisionales de los servicios urbanísticos. Esta fianza sólo será exigible en el caso de que las obras de urbanización **no** estén ligadas a la obtención de una licencia de edificación o intervención (en caso contrario, cuando estén ligadas a la obtención de alguna de estas dos últimas licencias, se estará a lo dispuesto en la letra a), del epígrafe 1 del artículo 54).

Esta fianza se calculará atendiendo al presupuesto de ejecución de las obras de urbanización necesarias para la transformación del terreno en solar, conforme a lo establecido en el Anexo o Proyecto de Urbanización correspondiente. Estas fianzas se constituirán por el importe del cinco por ciento del presupuesto de ejecución material del proyecto técnico (por el 5% del presupuesto de ejecución material).

b) La reposición de servicios afectados, cuando las obras u otras actuaciones afecten o pudieran afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado.

Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.
- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe,

cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

c) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico.

2. Los tres tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad a la resolución municipal por la que se conceda la licencia de urbanización. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 42 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la ejecución de las obras, para la reposición de los servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos, del cual se dará traslado al interesado para que proceda a su constitución (con suspensión de los plazos del procedimiento), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas con carácter previo a la resolución de concesión de la licencia.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Para la fianza que garantiza la correcta ejecución de las **obras de urbanización**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Acta de Recepción Municipal de las obras de urbanización.

b) Para la fianza que garantiza la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Acta de Recepción Municipal de las obras de urbanización.

c) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la gestión de residuos:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Acta de Recepción Municipal de las obras de urbanización.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

Podrá obviarse la presentación tanto las copias de los justificantes de depósito de las fianzas como de las copias del Acta de Recepción de las obras si, junto a la solicitud de devolución, se indica de forma inequívoca el nombre o denominación social del titular de la licencia de urbanización y el número de expediente con el que se tramitó la misma. En caso de no disponer de dichos datos, deberá presentarse copia de la documentación referida, no iniciándose los trámites necesarios para proceder a la devolución de las fianzas hasta que la misma haya sido presentada.

4. Se procederá a la devolución efectiva de las fianzas recogidas en el presente artículo, una vez comprobado el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Para la fianza que garantiza la correcta ejecución de las obras de urbanización:

- El transcurso del plazo de un año desde el Acta de Recepción Municipal de las obras de urbanización.

- La emisión de informe municipal favorable, relativo al estado de las obras.

b) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán:

- En el supuesto de obras de urbanización totalmente finalizadas, en el plazo de 1 año a contar desde el Acta de Recepción Municipal de las obras de urbanización, previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.
- En el supuesto de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), en el plazo de 1 año a contar desde la comprobación municipal de la correcta reposición de los servicios urbanísticos (para la que se habrá presentado un Certificado del Técnico Director de las obras respecto a la correcta reposición de los servicios urbanísticos, junto al acta de suspensión de las obras de urbanización suscrita por el citado Técnico Director). En este caso, en el momento en que vaya a reiniciarse la ejecución de las obras, se presentará el acta de reinicio, suscrita por el Técnico Director de las Obras, junto con una nueva constitución de la fianza para la reposición de servicios urbanísticos. Todo ello sin perjuicio de la solicitud por el titular de la licencia, en su caso, de la prórroga de la licencia que pueda resultar procedente.

c) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la gestión de residuos:

- La formalización del Acta de Recepción Municipal de las obras de urbanización. Se podrá solicitar la devolución de esta fianza una vez finalizadas las obras y formalizada la recepción de las mismas mediante la suscripción de la correspondiente Acta de Recepción.
- La emisión de informe municipal favorable, relativo al cumplimiento de lo dispuesto en el Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, a la vista de la documentación acreditativa presentada.

## CAPÍTULO III. LICENCIA DE EDIFICACIÓN.

### *artículo 46* Actos sujetos

Tiene por finalidad la comprobación de la adecuación de lo proyectado con el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial que sea de aplicación. Tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes licencias que pudieran corresponder.

Atendiendo al objeto y entidad de las actuaciones, las licencias de edificación pueden ser:

- Para nueva edificación: De nueva planta, ampliación, reconstrucción y sustitución.
- Para edificios existentes: Las obras de reforma, consolidación, restauración o rehabilitación y reestructuración de edificios existentes que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas las clases, cualquiera que sea su uso, **que conlleven ampliación de los mismos.**

### *artículo 47* Solicitante

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

**artículo 48 Documentación necesaria.**

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse la siguiente documentación, en función de :

a) Nota Simple Actualizada del Registro de la Propiedad.

b) Estadística de edificación y vivienda.

c) Proyecto Básico, suscrito por técnico competente, con el contenido establecido en la la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

Cuando posteriormente a la obtención de la licencia urbanística se pretenda proceder a una parcelación de las recogidas en el apartado 1 del artículo 31 de la presente Ordenanza, en el Proyecto Básico se deberá incluir un plano donde se refleje la totalidad de la parcela y, dentro de ella, la superficie a segregarse y vincular a la edificación.

d) Cuando del inmueble vaya a destinarse a la posterior implantación de una actividad, copia del Instrumento de Intervención Ambiental (en el caso de no disponer del correspondiente Instrumento de Intervención Ambiental, previamente a la concesión de la licencia de edificación el solicitante formalizará ante el Ayuntamiento el documento de asunción de la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de la licencia para el ejercicio de la actividad).

e) Cuando la obtención de licencia de edificación deba llevar aparejada la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias para la conversión de la parcela en solar, mediante una actuación aislada, se acompañará la siguiente documentación:

- Un anexo de obras ordinarias de urbanización o copia de la licencia de urbanización previamente obtenida, con el contenido establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.
- Escrito del promotor en el que se comprometa a la urbanización y edificación simultánea, a que no se utilice la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y a incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble; este compromiso deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva terminada que se otorguen o inscriban.

f) Cuando sean necesarias obras de demolición, se podrá optar por:

- Presentar copia de la licencia de demolición previamente obtenida;
- O presentar Proyecto de demolición, independiente del Proyecto Básico de Edificación, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, o incluir las obras de demolición en el Proyecto Básico de Edificación. En ambos casos, los proyectos que incorporen obras de demolición que se presenten en el ámbito del Casco Antiguo (Zona 1) o en solares a los que recaigan medianeras de edificios colindantes, llevarán incorporado como anexo un estudio técnico de seguridad de dichos edificios colindantes y, en su caso, propuesta de medidas cautelares que garanticen su seguridad durante la ejecución de las obras.

g) En caso de edificios cuyo uso principal sea el de vivienda y que incluyan garajes comunitarios para más de cinco plazas de estacionamiento o con superficie superior a 125 m<sup>2</sup>, además del

proyecto técnico de obra, deberá presentarse como documento separado un proyecto de instalación de garaje suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial respectivo.

h) En el caso de tratarse de obras que supongan ampliación de edificaciones catalogadas o de antigüedad superior a 50 años, Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV) realizado por técnico competente.

i) En su caso, autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo en las zonas de protección arqueológica delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

2. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras c), d), e), f) e g) del presente artículo.

#### ***artículo 49 Modelo de solicitud.***

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de licencias urbanísticas indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

#### ***artículo 50 Procedimiento.***

El procedimiento para la tramitación de solicitudes de licencia de edificación, se iniciará con la presentación de la solicitud, acompañándose de todos los documentos necesarios.

Una vez ordenado el procedimiento y resueltas las subsanaciones y cuestiones incidentales, se iniciarán los siguientes actos de instrucción:

1. Emisión de informe técnico e informe jurídico en el plazo máximo de 10 días hábiles sucesivos para cada informe, pronunciándose el primero sobre la conformidad de la solicitud a la normativa urbanística y las demás normas aplicables, y el segundo sobre la correcta tramitación del procedimiento. El informe técnico se pronunciará además sobre las fianzas a exigir, contempladas en el artículo 54 de ésta Ordenanza, así como, en su caso, sobre la necesidad de adquirir el excedente de aprovechamiento urbanístico previamente a la concesión de la licencia.

2. Informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud. El Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la tramitación del expediente municipal, notificándose la suspensión al solicitante de la licencia. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Las licencias urbanísticas y aprovechamientos en Suelo No Urbanizable no podrán otorgarse hasta tanto no se acredite en el expediente la emisión de informe o del acto de autorización que requiera la Ley 5/2014, LOTUP, y se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por

ellos, así como otras autorizaciones que resulten preceptivas para otorgar esta clase de licencia de edificación.

4. Los informes contendrán alguno de estos pronunciamientos:

a) Informe favorable.

b) Informe desfavorable.

c) Subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación presentada.

En el supuesto señalado en el punto c), procederá el oportuno requerimiento al interesado para que proceda a subsanar o aclarar la documentación aportada, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta que se subsanen las deficiencias. El requerimiento se realizará en relación con todos los informes de deficiencias emitidos, advirtiéndole al interesado que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, transcurridos tres meses sin que realice las acciones necesarias para reanudar la tramitación, la Administración incoará procedimiento de declaración de caducidad, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los supuestos a) y c) señalados, previamente a la concesión, en su caso, de la licencia solicitada, se notificará al interesado el contenido del informe técnico relativo a las fianzas a depositar contempladas en el artículo 54 las cuales deberán presentarse con carácter previo en el Ayuntamiento como condición necesaria para continuar el procedimiento de concesión, en su caso, de la licencia de edificación solicitada.

5. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud.

6. Cuando sea preciso un instrumento de intervención ambiental y una licencia de edificación porque el edificio va a ser destinado a un uso distinto del de vivienda, ambas autorizaciones se tramitarán en un procedimiento conjunto (siguiéndose los cauces procedimentales establecidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Expedientes relativos al ejercicio de actividades), si bien como piezas separadas, siendo objeto de resolución única y notificándose al interesado de forma unitaria, siempre que el instrumento de intervención ambiental sea competencia municipal.

Con carácter general, no se podrá otorgar la licencia de edificación sin la previa existencia del instrumento de intervención ambiental. No obstante, se podrá tramitar y otorgar la licencia de edificación aunque no se haya obtenido el citado instrumento, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de dicho instrumento. La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en documento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento. Esta regla especial no será aplicable a las licencias de edificación en suelo no urbanizable, que siempre requerirán el previo otorgamiento del pertinente instrumento de intervención ambiental exigible.

7. Cuando la licencia se solicite en el ámbito de una actuación integrada en ejecución, una vez solicitada la licencia de edificación, el Ayuntamiento concederá trámite de audiencia al Agente Urbanizador de la misma durante un plazo de 15 días. Transcurrido el citado plazo, sin



contestación del Agente Urbanizador, se entenderá prestado el consentimiento del mismo a la concesión de la licencia de edificación solicitada, así como a la ejecución de las obras de edificación.

Previamente a la concesión de la licencia de edificación, deberá afianzarse frente al Agente Urbanizador el importe pendiente de satisfacer al mismo en concepto de las cargas totales de urbanización, correspondientes a la parcela objeto de la licencia, presentándose en el Ayuntamiento justificante de dicho afianzamiento junto a la documentación justificativa de los ingresos ya efectuados por tal concepto.

Sin perjuicio de la fianza establecida en el párrafo anterior, además, deberán garantizarse en todo caso las medidas necesarias para evitar que las obras de edificación entorpezcan u obstaculicen las de urbanización. A tal efecto, se deberá presentar una fianza ante el Ayuntamiento, cuyo importe se calculará atendiendo a lo establecido en el artículo 54 y cuya finalidad será la de garantizar las reparaciones de los posibles daños que pueda ocasionar la ejecución de las obras de edificación a las de urbanización. Dicha fianza será devuelta por el Ayuntamiento al promotor transcurrido un año desde la fecha del Certificado Final de Obra de las obras de edificación.

### ***artículo 51 Resolución.***

1. El plazo máximo para resolver las licencias de edificación, con carácter general, es de 2 MESES, siempre que dicho plazo no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. No obstante, cuando sea necesaria la obtención de la correspondiente licencia ambiental para la obtención de la licencia de edificación, el plazo para resolver será de 6 meses. Transcurridos dichos plazos sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo. La concesión de la licencia municipal de edificación llevará implícita la de la instalación del garaje, previos los trámites procedentes; todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 28 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación de la Comunidad Valenciana.

2. En el supuesto de otorgamiento de la licencia de edificación y aprobación del proyecto o anexo de urbanización correspondiente, la publicación de las resoluciones o acuerdos de aprobación vendrá referida a la licencia de edificación a la que se vincula el proyecto o anexo de urbanización, y se hará en relaciones periódicas trimestrales conjuntas para todas las del período correspondiente, en el Boletín Oficial de la Provincia y el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

3. La licencia de edificación en suelo no urbanizable se otorgará siempre sometida a la condición de hacer constar en el Registro de la Propiedad la vinculación de la finca o parcela a la construcción autorizada y la consiguiente indivisibilidad de la misma (o de la parte de la misma propuesta para su vinculación e indivisibilidad en la solicitud de licencia), así como a las demás condiciones impuestas en la licencia y, en su caso, en la declaración de interés comunitario. El cumplimiento de dicho condicionante será requisito para la concesión posterior de la licencia de ocupación.

4. En la resolución de concesión de licencia de edificación se hará constar expresamente que las obras, salvo causa de fuerza mayor, se deberán iniciar y concluir en los plazos de 9 y 24 meses, respectivamente. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de la licencia, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

A solicitud del interesado, se podrán conceder prórrogas de los plazos anteriores por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado (9 meses para el inicio y 24 meses para la finalización), siempre que la licencia continúe siendo conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

#### **artículo 52 Requisitos para el inicio de las obras.**

1. En el caso de ser necesaria la instalación de grúas, andamios, montacargas o cualquier otro medio auxiliar similar, deberá solicitarse la correspondiente "Licencia de Otras Actuaciones", regulada en el TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza.
2. Antes del inicio de las obras de edificación, deberá presentarse en el Registro de Entrada del Ayuntamiento un ejemplar del proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente, en caso de no haberlo presentado anteriormente, con el contenido mínimo establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.
3. A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución será exigible la previa comunicación al Ayuntamiento con una antelación mínima de 15 días.

Junto a la comunicación previa al inicio de las obras se presentará el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud, suscrita por el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución, o Dirección Facultativa en caso de no ser necesario su nombramiento, la Empresa Contratista y el Promotor, acompañada de los planos de instalaciones de protección colectiva que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.

Asimismo, junto a la comunicación previa se presentará el Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1. y 5 del Real Decreto 105/2008, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad.

Del mismo modo, en el caso de que sea necesaria la ocupación de la vía pública (por ejemplo, para vallado de obra, instalación de contenedores, la instalación de grúa, etc.), el corte de la misma o desvíos provisionales del tráfico, será necesario el otorgamiento de las licencias o autorizaciones correspondientes con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

Asimismo, en el caso de que se incluya en la licencia de edificación la previa demolición de una edificación preexistente, o de parte de ella, se acreditará por parte del constructor la posesión de una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse con motivo de la demolición.

4. En el caso de que las obras precisen la previa o simultánea ejecución de obras de urbanización, necesarias para la conversión de la parcela en solar, que supongan la prolongación de viales existentes o la creación de nuevos viales (en los términos previstos en el artículo 37 de la presente Ordenanza), o cuando el informe técnico establezca su necesidad, antes de iniciar las obras de edificación deberá levantarse Acta de Comprobación del Replanteo Municipal, con simultáneo Señalamiento de Alineaciones y Rasantes, suscrita al menos por un representante del Ayuntamiento, el promotor, el constructor y la dirección facultativa, debiendo seguirse el procedimiento señalado en el artículo 43 de la presente Ordenanza.

5. Antes de iniciar las obras de edificación, deberá levantarse Acta de Comprobación del Replanteo, suscrita al menos por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, debiendo aportarse al Ayuntamiento copia de dicha acta en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de su suscripción.

#### **artículo 53 Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.**

1. Una vez finalizada la obra, el promotor deberá proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos.

2. Simultáneamente a la presentación del certificado anterior, se presentará Certificado Final de obra de la edificación y un ejemplar del Proyecto Final de Obra (en el caso de que se hayan producido modificaciones durante la ejecución de la edificación).

Una vez recibida esta documentación, previa visita de inspección de los Servicios Municipales, se informará si la edificación se ajusta a los certificados, memoria o proyecto técnico presentados (el informe resultado de esta visita recibirá el nombre de Informe de Control de la Legalidad Urbanística).

3. No se considerará eficaz la declaración responsable de ocupación (o no se concederá la licencia de primera ocupación, en el caso de tratarse de obras en suelo no urbanizable) hasta la comprobación municipal de la correcta finalización de la reposición de los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados (incluida la reposición de luminarias de alumbrado público), a cuyo efecto deberá obrar en el expediente informe favorable de los Servicios Municipales. De este condicionante se advertirá expresamente en la resolución por la que se conceda la licencia de edificación.

Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

4. Para el supuesto de edificios que no precisen de licencia o declaración responsable de ocupación, por no encontrarse dentro de los supuestos recogidos en la ley 3/2004, de 30 de junio, Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, el promotor presentará el Certificado Final de Obra citado en el párrafo anterior, a fin de que pueda girarse visita de comprobación de la adecuación de la edificación al proyecto aprobado. El resultado de dicha visita se plasmará en un Informe de Conformidad con la Licencia de Edificación Concedida, que se pronunciará sobre el cumplimiento de las condiciones necesarias para que el edificio pueda destinarse al uso global previsto en la ordenación urbanística aplicable (sin perjuicio de que para el ulterior ejercicio concreto de cualquier actividad específica -uso pormenorizado- sea precisa la tramitación del pertinente instrumento de intervención ambiental). Dicho informe se incorporará en la pertinente resolución o acuerdo municipal al respecto, que surtirá los efectos a los que se refiere el artículo 28.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

#### **artículo 54 Fianzas.**

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) Ejecución de obras o actuaciones para la dotación de servicios urbanísticos encaminados a la transformación del terreno en solar, o cuando sea exigible una renovación, mejora o desvíos provisionales o definitivos de los servicios urbanísticos. La fianza establecida en este apartado se calculará atendiendo al presupuesto de ejecución de las obras de urbanización necesarias para la transformación del terreno en solar, conforme a lo establecido en el Anexo o Proyecto de Urbanización correspondiente. Estas fianzas se constituirán por el importe íntegro de ejecución de dichos servicios urbanísticos (por el 100% del presupuesto de ejecución material).

b) La reposición de servicios afectados, cuando las obras u otras actuaciones afecten o pudieran afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado, incluyendo la ejecución obligatoria del vallado de solares, para el caso concreto de obras de demolición. Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Vallado: 80 € por metro lineal de vallado.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.
- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe, cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

c) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico.

2. Los tres tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad a la resolución municipal por la que se conceda la licencia de edificación. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 50 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la ejecución de las obras, para la reposición de servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos, del cual se dará traslado al interesado para que proceda a su constitución (con suspensión de los plazos del procedimiento), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas con carácter previo a la resolución de concesión de la licencia.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

a) Para la fianza que garantiza la correcta ejecución de las **obras de urbanización** y la que

garantiza la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Certificado Final de la obra de la edificación. En el caso de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), bastará con la documentación a que se hace referencia en los dos apartados siguientes, en función de la fianza cuya devolución se solicite.
- Certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos.
- Copia del Acta de Recepción de las obras de urbanización, si las ha habido.
- Si se trata de viviendas de protección pública, deberá presentarse el documento de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el certificado final de obra, de modo que el Ayuntamiento pueda comprobar si existe alguna infracción urbanística.

b) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la **gestión de residuos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Certificado Final de Obra de la edificación.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

4. Las garantías o fianzas podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real.

5. Las fianzas exigidas serán devueltas:

a) Las fianzas que respondan de la ejecución, renovación o mejora de los servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez transcurrido el plazo de un (1) año desde la recepción municipal de las obras de urbanización.

b) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán:

- En el supuesto de obras de edificación totalmente finalizadas, en el plazo de 1 año a contar desde la emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística contemplando en el artículo 53 de la presente Ordenanza, previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.
- En el supuesto de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), en el plazo de 1 año a contar desde la comprobación municipal de la correcta reposición de los servicios urbanísticos (para la que se habrá presentado el Certificado del Técnico Director de las obras a que se hace referencia en el apartado 3.a) del presente artículo, junto al acta de suspensión de las obras de edificación suscrita por el citado Técnico Director). En este caso, en el momento en que vaya a reiniciarse la ejecución de las obras, se presentará el

acta de reinicio, suscrita por el Técnico Director de las Obras, junto con una nueva constitución de la fianza para la reposición de servicios urbanísticos. Todo ello sin perjuicio de la solicitud por el titular de la licencia, en su caso, de la prórroga de la licencia que pueda resultar procedente.

c) Las fianzas que respondan del cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008 (apartado 1.c) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez que el productor de los residuos (titular de la licencia urbanística o promotor de las obras) haya presentado ante el Ayuntamiento la documentación a que se refiere el apartado c) del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto al cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

## **CAPÍTULO IV. LICENCIA DE MANTENIMIENTO O REFORMA DE EDIFICACIONES CON COLOCACIÓN DE MEDIOS AUXILIARES EN VÍA PÚBLICA.**

### ***artículo 55 Actos sujetos***

Tiene por finalidad la comprobación de la adecuación de las obras pretendidas con el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial que sea de aplicación, así como la comprobación de aquellos aspectos que sean concernientes a la colocación del medio auxiliar (andamios, plataformas elevadoras, plataformas de tijera, camiones con cesta, brazos telescópicos, andamios motorizados, andamios colgantes, etc..). Tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes autorizaciones que pudieran corresponder.

Atendiendo al objeto y entidad de las actuaciones, las licencias de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de medios auxiliares en vía pública pueden ser:

- Ejecución de obras de pintura, enfoscado, revocos, enlucidos, etc,..de fachadas en las que se vayan a utilizar medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.
- Ejecución de obras de pequeña reparación de elementos salientes de la fachada (antepechos, cornisas, aleros,...) en las que se vayan a utilizar medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.
- Sustitución de carpinterías o elementos de cerrajería para la que se vayan a utilizar medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.
- Cualquier otro tipo de trabajos (limpiezas, sustitución de tejas o impermeabilización de cubiertas,..) que para su ejecución precisen de utilizar medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.
- Ejecución de obras de reforma o reparación exclusivamente de fachadas o cubiertas que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las

instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, para las que sea necesaria la utilización de medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales, y que no estén comprendidas en los epígrafes anteriores.

### **artículo 56 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### **artículo 57 Documentación necesaria.**

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Nota Simple Actualizada del Registro de la Propiedad.
- b) Descripción literaria del estado inicial del edificio y de las obras a realizar.
- c) Fotografías a color del estado inicial del edificio.
- d) Medición y presupuesto de las actuaciones a realizar.
- e) Planos de fachada y cubierta (si se actúa sobre ella), a escala 1:100, del estado inicial del edificio y de las obras proyectadas, con detalles constructivos de los elementos decorativos a sustituir.
- f) Planos o croquis de las instalaciones de protección colectiva (vías de circulación de peatones y usuarios del edificio, vallados provisionales, desvíos de tráfico rodado, pasillos protegidos, etc..) que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.
- g) En su caso, si el medio auxiliar supera la altura de 6 m, medidos desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación, se designará técnico competente para la dirección del montaje, desmontaje o modificación (profesional con formación universitaria habilitante; dicha habilitación se acreditará mediante visado o registrado de la designación por el colegio profesional correspondiente o mediante la presentación de declaración responsable de dicho técnico relativa a su competencia profesional que le habilite para dicha dirección).
- h) Sólo en el caso de tratarse de obras de Reforma o Reparación, de las citadas en el último epígrafe del artículo 55, deberá presentarse Proyecto de Ejecución (que incluirá los documentos f) a i) y todos aquellos que le sean de aplicación según la Guía de Contenido Mínimo de Proyectos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza), suscrito por técnico competente y visado por colegio profesional y, si el medio auxiliar supera la altura de 6 m, medidos desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación, se designará técnico competente para la dirección del montaje, desmontaje o modificación (profesional con formación universitaria habilitante -dicha habilitación se acreditará mediante visado o registrado de la designación por el colegio profesional correspondiente o mediante la presentación de declaración responsable de dicho técnico relativa a su competencia profesional que le habilite para dicha dirección-).

2. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras b), c), d), e), f) y, en su caso, g) y/o h) del presente artículo.

### **artículo 58 Modelo de solicitud.**

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de "Licencia de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de medios auxiliares en vía pública" indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

### **artículo 59 Procedimiento.**

El procedimiento para la tramitación de solicitudes de "Licencia de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de medios auxiliares en vía pública", se iniciará con la presentación de la solicitud, acompañándose de todos los documentos necesarios.

Una vez ordenado el procedimiento y resueltas las subsanaciones y cuestiones incidentales, se iniciarán los siguientes actos de instrucción:

1. Emisión de informe técnico e informe jurídico en el plazo máximo de 10 días hábiles sucesivos para cada informe, pronunciándose el primero sobre la conformidad de la solicitud a la normativa urbanística y las demás normas aplicables, y el segundo sobre la correcta tramitación del procedimiento. El informe técnico se pronunciará además sobre las fianzas a exigir, contempladas en el artículo 63 de ésta Ordenanza.

2. Informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud. El Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la tramitación del expediente municipal, notificándose la suspensión al solicitante de la licencia. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Las licencias urbanísticas y aprovechamientos en Suelo No Urbanizable no podrán otorgarse hasta tanto no se acredite en el expediente la emisión de informe o del acto de autorización que requiera la Ley 5/2014, LOTUP, y se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos, así como otras autorizaciones que resulten preceptivas para otorgar esta clase de licencia.

4. Los informes contendrán alguno de estos pronunciamientos:

a) Informe favorable.

b) Informe desfavorable.

c) Subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación presentada.

En el supuesto señalado en el punto c), procederá el oportuno requerimiento al interesado para que proceda a subsanar o aclarar la documentación aportada, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta que se subsanen las deficiencias. El requerimiento se realizará en relación con todos los informes de deficiencias emitidos, advirtiéndole al interesado que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, transcurridos tres meses sin que realice las acciones necesarias para reanudar la tramitación, la



Administración incoará procedimiento de declaración de caducidad, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los supuestos a) y c) señalados, previamente a la concesión, en su caso, de la licencia solicitada, se notificará al interesado el contenido del informe técnico relativo a las fianzas a depositar contempladas en el artículo 63, las cuales deberán presentarse con carácter previo en el Ayuntamiento como condición necesaria para continuar el procedimiento de concesión, en su caso, de la licencia solicitada.

5. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud.

6. Cuando sea preciso una licencia de mantenimiento o reforma de edificios con colocación de medios auxiliares en vía pública y un instrumento de intervención ambiental, porque el edificio va a ser destinado a un uso distinto del de vivienda, ambas autorizaciones se tramitarán en un procedimiento conjunto (siguiéndose los cauces procedimentales establecidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Expedientes relativos al ejercicio de actividades), si bien como piezas separadas, siendo objeto de resolución única y notificándose al interesado de forma unitaria, siempre que el instrumento de intervención ambiental sea competencia municipal.

Con carácter general, no se podrá otorgar la licencia de mantenimiento o reforma de edificios con colocación de medios auxiliares en vía pública sin la previa existencia del instrumento de intervención ambiental. No obstante, se podrá tramitar y otorgar la licencia de mantenimiento o reforma de edificios con colocación de medios auxiliares en vía pública aunque no se haya obtenido el citado instrumento, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de dicho instrumento. La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en documento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento. Esta regla especial no será aplicable a las licencias en suelo no urbanizable, que siempre requerirán el previo otorgamiento del pertinente instrumento de intervención ambiental exigible.

#### ***artículo 60 Resolución.***

1. El plazo máximo para resolver las licencias de mantenimiento o reforma de edificios con colocación de medios auxiliares en vía pública, con carácter general, es de 1 MES, siempre que dicho plazo no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. No obstante, cuando sea necesaria la obtención de la correspondiente licencia ambiental para la obtención de la licencia de mantenimiento o reforma de edificios con colocación de medios auxiliares en vía pública, el plazo para resolver será de 6 meses. Transcurridos dichos plazos sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. En la resolución de concesión de licencia de mantenimiento o reforma de edificios con colocación de medios auxiliares en vía pública se hará constar expresamente que las obras, salvo causa de fuerza mayor, se deberán iniciar y concluir en los plazos de 6 y 12 meses, respectivamente. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de la licencia, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado

el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

A solicitud del interesado, se podrán conceder prórrogas de los plazos anteriores por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado (6 meses para el inicio y 12 meses para la finalización), siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

#### **artículo 61 Requisitos para el inicio de las obras.**

1. A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, y por lo tanto, la fecha de colocación del medio auxiliar en vía pública, antes de iniciar la ejecución será exigible la previa comunicación al Ayuntamiento con una antelación mínima de 5 días.

Junto a la comunicación previa al inicio de las obras se presentará, en su caso (aquellas obras que hayan precisado la presentación de proyecto técnico para la obtención de la licencia), el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud, suscrita por el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución, o por la Dirección Facultativa en caso de no ser necesario su nombramiento, la Empresa Contratista y el Promotor.

Asimismo, junto a la comunicación previa se presentará, en su caso (aquellas obras que hayan precisado la presentación de proyecto técnico para la obtención de la licencia), el Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1. y 5 del Real Decreto 105/2008, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad.

2. Antes de iniciar las obras deberá levantarse, en su caso (aquellas obras que hayan precisado la presentación de proyecto técnico para la obtención de la licencia), Acta de Comprobación del Replanteo, suscrita al menos por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, debiendo aportarse al Ayuntamiento copia de dicha acta en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de su suscripción.

#### **artículo 62 Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.**

Una vez finalizada la obra, el promotor deberá:

a) Proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras, en el caso de que las obras hayan precisado de su nombramiento, de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras, bastará comunicación al respecto por el titular de la licencia.

Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

b) Comunicar al Ayuntamiento la fecha de retirada del medio auxiliar, a efectos del cálculo definitivo de la correspondiente liquidación de la tasa por ocupación de vía pública.

c) Comunicar la finalización de las obras, a efectos de emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística.

## **artículo 63 Fianzas.**

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) La reposición de servicios afectados, cuando las obras u otras actuaciones afecten o pudieran afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado. Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Vallado: 80 € por metro lineal de vallado.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.
- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe, cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

b) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico, no siendo preceptiva su constitución en el caso de que las obras no precisen la redacción de proyecto técnico.

2. Los dos tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad a la resolución municipal por la que se conceda la licencia. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 59 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la reposición de servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos, del cual se dará traslado al interesado para que proceda a su constitución (con suspensión de los plazos del procedimiento), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas con carácter previo a la resolución de concesión de la licencia.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

a) Para la fianza que garantiza la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Comunicación de la finalización de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 62 anterior. En el caso de que las obras hubiesen requerido la presentación de Proyecto

Técnico, se presentará Certificado Final de la obra.

- Certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras, bastará comunicación al respecto por el titular de la licencia.

b) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la **gestión de residuos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Certificado Final de Obra.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

4. Las garantías o fianzas podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real.

5. Las fianzas exigidas serán devueltas:

a) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo) se devolverán una vez emitido el Informe de Control de la Legalidad Urbanística contemplando en el artículo 62 de la presente Ordenanza, previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.

b) Las fianzas que respondan del cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008 (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez que el productor de los residuos (titular de la licencia urbanística o promotor de las obras) haya presentado ante el Ayuntamiento la documentación a que se refiere el apartado c) del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto al cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

## **CAPÍTULO V. LICENCIA DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS O ZONAS CATALOGADAS.**

### ***artículo 64 Actos sujetos y finalidad***

1. La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras en edificios o ámbitos 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 esta y sólo 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.

3. Están sujetas a licencia de intervención todas las actuaciones de edificación (incluidas las de modificación o reforma, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, mantenimiento, consolidación, reestructuración u obras puntuales) que se pretendan realizar en edificios o en ámbitos que el planeamiento general haya catalogado por sus especiales valores arquitectónicos, paisajísticos, etc.

4. Las actuaciones sometidas a licencia de intervención se clasifican en:

a) Obras consideradas como menores en la presente Ordenanza (que se habrían encontrado incluidas en el TÍTULO III. CAPÍTULO XIII. de no tratarse de un inmueble catalogado o incluido en conjunto catalogado), que se realicen en el interior de inmuebles catalogados, o incluidos en un conjunto catalogado, que no afecten de ningún modo al objeto propio de la catalogación.

b) Las actuaciones en las fachadas y cubiertas en inmuebles catalogados, o incluidos en un conjunto catalogado, consistentes en obras de mantenimiento y conservación (que no excedan de las labores de pintura o revocos exteriores), sustitución de tejas, reparación de pequeños elementos constructivos o instalaciones y las reparaciones o sustituciones de carpinterías exteriores.

c) Cualquier otra actuación en inmuebles catalogados, o incluidos en un conjunto catalogado, no incluida en los dos párrafos anteriores.

#### **artículo 65 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

#### **artículo 66 Documentación necesaria.**

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia de intervención, deberá acompañarse, **en todo caso**, la siguiente documentación:

a) Nota simple del Registro de la Propiedad.

2. Sólo en el caso de obras incluidas en la **letra a)** del artículo 64.4, no será necesaria la presentación de documentación adicional.

3. Para actuaciones incluidas en la **letra b)** del artículo 64.4, se aportará además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la siguiente documentación:

b) **Memoria descriptiva**, con el siguiente contenido mínimo:

- Descripción literaria del estado inicial del edificio y de las obras a realizar.
  - Fotografías a color del estado inicial del edificio.
  - Medición y presupuesto de las actuaciones a realizar.
  - Planos de fachada y cubierta, a escala 1:100, del estado inicial del edificio y de las obras proyectadas, con detalles constructivos de los elementos decorativos a sustituir.
- c) En el caso de ser necesaria la colocación de medios auxiliares en la vía pública, se hará constar dicha circunstancia en la solicitud, adjuntándose la siguiente documentación:
- Planos o croquis de las instalaciones de protección colectiva (vías de circulación de

peatones y usuarios del edificio, vallados provisionales, desvíos de tráfico rodado, pasillos protegidos, etc..) que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.

- En su caso, si el medio auxiliar supera la altura de 6 m, medidos desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación, se designará técnico competente para la dirección del montaje, desmontaje o modificación (profesional con formación universitaria habilitante; dicha habilitación se acreditará mediante visado o registrado de la designación por el colegio profesional correspondiente o mediante la presentación de declaración responsable de dicho técnico relativa a su competencia profesional que le habilite para dicha dirección).
- d) En el caso de tratarse de edificaciones de tipología residencial de vivienda colectiva y de antigüedad superior a 50 años, Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV) realizado por técnico competente:

4. Para actuaciones incluidas en la **letra c)** del artículo 64.4, se aportará además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la siguiente documentación:

- e) **Proyecto Básico**, suscrito por técnico competente y registrado por colegio profesional, con el contenido establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza, comprensivo de la documentación exigible de conformidad con la normativa aplicable vigente en la materia y adaptado al objeto específico de la actuación. En concreto, se hará especial hincapié en la descripción gráfica y literaria del tipo de protección y del objeto de la intervención, y en la justificación de la adecuación de ésta a las exigencias derivadas de la protección y a una mejor funcionalidad del edificio.
- f) En el caso de sustitución del edificio, se podrá optar por:
  - Presentar Proyecto de demolición, independiente del Proyecto Básico de intervención-edificación, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
  - O incluir las obras de demolición en el Proyecto Básico de intervención-edificación.

En ambos casos, los proyectos que incorporen obras de demolición que se presenten en el ámbito del Casco Antiguo (Zona 1) o en solares a los que recaigan medianeras de edificios colindantes, llevarán incorporado como anexo un estudio técnico de seguridad de dichos edificios colindantes y, en su caso, propuesta de medidas cautelares que garanticen su seguridad durante la ejecución de las obras.

- g) Cuando del inmueble vaya a destinarse a la posterior implantación de una actividad, copia del Instrumento de Intervención Ambiental (en el caso de no disponer del correspondiente Instrumento de Intervención Ambiental, previamente a la concesión de la licencia de intervención el solicitante formalizará ante el Ayuntamiento el documento de asunción de la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de la licencia para el ejercicio de la actividad).
- h) En el caso de tratarse de obras en edificaciones catalogadas o de antigüedad superior a 50 años, Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV) realizado por técnico competente.
- i) En su caso, autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo en las zonas de protección arqueológica delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la

Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

5. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables:

- Para las actuaciones incluidas en la **letra b)** del artículo 64.4 los señalados con las letras b) y, en su caso, g) del presente artículo.

- Para las actuaciones incluidas en la **letra c)** del artículo 64.4 los señalados con las letras e), f) e h) del presente artículo.

#### **artículo 67 Modelo de solicitud.**

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de licencias urbanísticas indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

#### **artículo 68 Procedimiento.**

El procedimiento para la tramitación de solicitudes de licencia de intervención, se iniciará con la presentación de la solicitud, acompañándose de todos los documentos necesarios.

Una vez ordenado el procedimiento y resueltas las subsanaciones y cuestiones incidentales, se iniciarán los siguientes actos de instrucción:

1. Emisión de informe técnico e informe jurídico en el plazo máximo de 10 días hábiles sucesivos para cada informe, pronunciándose el primero sobre la conformidad de la solicitud a la normativa urbanística y de protección y a las demás normas aplicables, y el segundo sobre la correcta tramitación del procedimiento. El informe técnico se pronunciará además sobre las fianzas a exigir, contempladas en el artículo 72 de ésta Ordenanza, así como, en su caso, sobre la necesidad de adquirir el excedente de aprovechamiento urbanístico previamente a la concesión de la licencia.

2. Informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud. El Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la tramitación del expediente municipal, notificándose la suspensión al solicitante de la licencia. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si se trata de bienes de interés cultural o situados en sus entornos, será necesario informe de la Conselleria de Cultura.

Las licencias de intervención se someterán siempre a posterior declaración responsable de ocupación (o licencia de ocupación en el caso de inmuebles ubicados en suelo no urbanizable), salvo las relativas a obras de carácter parcial que no afecten a los elementos o partes objeto de protección, es decir, las relativas a los apartados a) y b) del artículo 64 de la presente Ordenanza.

3. Cuando la licencia de intervención comprenda la sustitución del edificio, se distinguirá

dentro de la resolución municipal mediante la que se proceda a su autorización cada una de las fases de ejecución de las obras, supeditándose la reedificación al cumplimiento previo de los condicionantes que, a tal efecto, se indiquen por los Servicios Técnicos municipales.

4. En el supuesto de actuaciones de intervención de las referidas en el apartado c) del artículo 64.4 de la presente Ordenanza, el proyecto de intervención, una vez informado por la Oficina Técnica Municipal, deberá ser sometido preceptivamente al dictamen de la Comisión Mixta de Patrimonio contemplada en el vigente Catálogo Municipal de Edificios Protegidos.

5. No obstante, a criterio de los Servicios Técnicos Municipales podrá remitirse a Dictamen de la Comisión Mixta de Patrimonio las actuaciones singulares o que pueda considerarse que afecten a los especiales valores protegidos en el vigente Catálogo, aún tratándose de actuaciones comprendidas en los apartados a) y b) del artículo 64.4 de la presente Ordenanza.

6. Las licencias urbanísticas y aprovechamientos en Suelo No Urbanizable no podrán otorgarse hasta tanto no se acredite en el expediente la emisión de informe o del acto de autorización que requiera la Ley 5/2014, LOTUP, y se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos, así como otras autorizaciones que resulten preceptivas para otorgar esta clase de licencia de intervención.

7. Los informes contendrán alguno de estos pronunciamientos:

a) Informe favorable.

b) Informe desfavorable.

c) Subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación presentada.

En el supuesto señalado en el punto c), procederá el oportuno requerimiento al interesado para que proceda a subsanar o aclarar la documentación aportada, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta que se subsanen las deficiencias. El requerimiento se realizará en relación con todos los informes de deficiencias emitidos, advirtiéndolo al interesado que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, transcurridos tres meses sin que realice las acciones necesarias para reanudar la tramitación, la Administración incoará procedimiento de declaración de caducidad, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los supuestos a) y c) señalados, previamente a la concesión, en su caso, de la licencia solicitada, se notificará al interesado el contenido del informe técnico relativo a las fianzas a depositar contempladas en el artículo 72 las cuales deberán presentarse con carácter previo en el Ayuntamiento como condición necesaria para continuar el procedimiento de concesión, en su caso, de la licencia de intervención solicitada.

8. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud.

9. Cuando sea preciso una licencia de intervención y un instrumento de intervención ambiental, porque el edificio va a ser destinado a un uso distinto del de vivienda, ambas autorizaciones se tramitarán en un procedimiento conjunto (siguiéndose los cauces procedimentales establecidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Expedientes relativos al ejercicio de actividades), si bien como piezas separadas, siendo objeto de resolución única y notificándose al



interesado de forma unitaria, siempre que el instrumento de intervención ambiental sea competencia municipal.

Con carácter general, no se podrá otorgar la licencia de intervención sin la previa existencia del instrumento de intervención ambiental. No obstante, se podrá tramitar y otorgar la licencia de intervención aunque no se haya obtenido el citado instrumento, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de dicho instrumento. La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en documento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento. Esta regla especial no será aplicable a las licencias de intervención en suelo no urbanizable, que siempre requerirán el previo otorgamiento del pertinente instrumento de intervención ambiental exigible.

#### **artículo 69 Resolución.**

1. El plazo máximo para resolver las licencias de intervención, con carácter general, es de 3 MESES, siempre que dicho plazo no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. No obstante, cuando sea necesaria la obtención de la correspondiente licencia ambiental para la obtención de la licencia de intervención, el plazo para resolver será de 6 meses. Transcurridos dichos plazos sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. En la resolución de concesión de licencia de intervención de las incluidas en la letra c) del artículo 64.4 se hará constar expresamente que las obras, salvo causa de fuerza mayor, se deberán iniciar y concluir en los plazos de 12 y 36 meses, respectivamente. En el caso de las obras incluidas en los epígrafes a) y b) del artículo 64.4, los plazos se reducirán a 6 y 12 meses, respectivamente. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de la licencia, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

A solicitud del interesado, se podrán conceder prórrogas de los plazos anteriores por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado (12 meses para el inicio y 36 meses para la finalización, en el caso de las de la letra c), y 6 meses para el inicio y 12 meses para la finalización, en los casos de las letras a) y b)), siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

3. En el caso de las licencias de intervención de obras incluidas en las letras a) y b) del artículo 64.4 de la presente Ordenanza para las que se hubiese hecho constar en su solicitud la necesidad de colocación de medios auxiliares en la vía pública, y se hubiese presentado la documentación requerida al respecto, la resolución por la que se conceda dicha licencia se pronunciará expresamente sobre la autorización para la colocación del medio auxiliar solicitado y las condiciones que, en su caso, se estime conveniente imponer.

#### **artículo 70 Requisitos para el inicio de las obras.**

1. En el caso de ser necesaria la instalación de grúas, andamios, montacargas o cualquier otro medio auxiliar, deberá solicitarse la correspondiente "Licencia de Otras Actuaciones", regulada en el TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza.

2. En el caso de ser necesaria la presentación de, al menos, Proyecto Básico para la obtención de

Licencia de Intervención, según lo dispuesto en el artículo 66 (es decir, las actuaciones citadas en el apartado c) del artículo 64.4), será necesaria la presentación de la siguiente documentación para poder proceder al inicio de las obras:

- a) Antes del inicio de las obras de intervención, deberá presentarse en el Registro de Entrada del Ayuntamiento un ejemplar del proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente, en caso de no haberlo presentado anteriormente, con el contenido mínimo establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.
- b) A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución será exigible la previa comunicación al Ayuntamiento con una antelación mínima de 15 días.

Junto a la comunicación previa al inicio de las obras se presentará el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud, suscrita por el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución, o Dirección Facultativa en caso de no ser necesario su nombramiento, la Empresa Contratista y el Promotor, acompañada de los planos de instalaciones de protección colectiva que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.

Asimismo, junto a la comunicación previa se presentará el Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1. y 5 del Real Decreto 105/2008, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad.

Del mismo modo, en el caso de que sea necesaria la ocupación de la vía pública (por ejemplo, para vallado de obra, instalación de contenedores, la instalación de grúa, etc.), el corte de la misma o desvíos provisionales del tráfico, será necesario el otorgamiento de las licencias o autorizaciones correspondientes con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

Asimismo, en el caso de que se incluya en la licencia de intervención la previa demolición de una edificación preexistente, o de parte de ella, se acreditará por parte del constructor la posesión de una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse con motivo de la demolición.

- c) Antes de iniciar las obras de intervención, deberá levantarse Acta de Comprobación del Replanteo, suscrita al menos por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, debiendo aportarse al Ayuntamiento copia de dicha acta en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de su suscripción.

3. En el caso de ser necesaria la presentación de **Memoria Descriptiva** para la obtención de Licencia de Intervención, según lo dispuesto en el artículo 66 (es decir, las actuaciones citadas en el apartado b) del artículo 64.4), y la colocación de medios auxiliares en la vía pública, si los mismos superan la altura de 6 m, medidos desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, para poder proceder al inicio de las obras será necesaria, previamente a dicho inicio, designar técnico competente para la dirección del montaje, desmontaje o modificación (profesional con formación universitaria habilitante. Dicha habilitación se acreditará mediante visado o registrado de la designación por el colegio profesional correspondiente o mediante la presentación de declaración responsable de dicho técnico relativa a su competencia profesional que le habilite para dicha dirección), según lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, a los efectos de lo dispuesto en el ANEXO II: Disposiciones relativas a la utilización

de los equipos de trabajo del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo. Dicha designación y la acreditación de la habilitación correspondiente deberá ser comunicada al Ayuntamiento, previamente al inicio de las obras.

**artículo 71 Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.**

1. En el caso de ser necesaria la presentación de al menos Proyecto Básico para la obtención de licencia de intervención, según lo dispuesto en el artículo 66 epígrafe 4, del presente capítulo (actuaciones contempladas en la **letra c)** del artículo 64.4 de la presente Ordenanza), tras la finalización de las obras se procederá a lo siguiente:

a) Una vez finalizada la obra, el promotor deberá proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos.

b) Simultáneamente a la presentación del certificado anterior, se presentará Certificado Final de obra de la intervención y un ejemplar del Proyecto Final de Obra (en el caso de que se hayan producido modificaciones durante la ejecución de la intervención). Una vez recibida esta documentación, previa visita de inspección de los Servicios Municipales, se informará si la intervención se ajusta al proyecto técnico presentados (El informe resultado de esta visita recibirá el nombre del Informe de Control de la Legalidad Urbanística).

c) Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

d) Formalizar la declaración responsable de ocupación. No se considerará eficaz la declaración responsable de ocupación (o no se concederá la licencia de primera ocupación, en el caso de tratarse de obras en suelo no urbanizable) hasta la comprobación municipal de la correcta finalización de la reposición de los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados (incluida la reposición de luminarias de alumbrado público), a cuyo efecto deberá obrar en el expediente informe favorable de los Servicios Municipales. De este condicionante se advertirá expresamente en la resolución por la que se conceda la licencia de intervención.

2. En el caso de ser necesaria la presentación de al menos Memoria descriptiva para la obtención de licencia de intervención, según lo dispuesto en el artículo 66 epígrafe 3, del presente capítulo (actuaciones contempladas en la **letra b)** del artículo 64 de la presente Ordenanza), tras la finalización de las obras se procederá a lo siguiente:

a) Proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras, en el caso de que las obras hayan precisado de su nombramiento, de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras, bastará comunicación al respecto por el titular de la licencia.

Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

b) Comunicar al Ayuntamiento la fecha de retirada del medio auxiliar, si ha sido necesaria su colocación, a efectos del cálculo definitivo de la correspondiente liquidación de la tasa por

ocupación de vía pública.

c) Comunicar la finalización de las obras, a efectos de emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística.

### **artículo 72 Fianzas.**

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) La reposición de servicios afectados, cuando las obras u otras actuaciones afecten o pudieran afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado, incluyendo la ejecución obligatoria del vallado de solares, para el caso concreto de obras de demolición. Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Vallado: 80 € por metro lineal de vallado.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.
- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe, cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

b) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico.

2. Los dos tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad a la resolución municipal por la que se conceda la licencia de intervención. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 68 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la reposición de servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos, del cual se dará traslado al interesado para que proceda a su constitución (con suspensión de los plazos del procedimiento), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas con carácter previo a la resolución de concesión de la licencia.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

a) Para la fianza que garantiza la correcta ejecución de la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Comunicación de la finalización de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 71 anterior. En el caso de que las obras hubiesen requerido la presentación de Proyecto Técnico, se presentará Certificado Final de la obra. En el caso de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), bastará con el certificado a que se hace referencia en el apartado siguiente.
- Certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras (obras tipo b)), bastará comunicación al respecto por el titular de la licencia.

b) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la **gestión de residuos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Certificado Final de Obra.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

4. Las garantías o fianzas podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real.

5. Las fianzas exigidas serán devueltas:

a) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo) se devolverán:

- En el supuesto de obras de intervención totalmente finalizadas, citadas en el apartado c) del epígrafe 4 del artículo 64, en el plazo de 1 año a contar desde la emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística contemplando en el artículo 71 de la presente Ordenanza, previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.
- En el supuesto de obras no terminadas, de las citadas en el apartado c) del epígrafe 4 del artículo 64, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), en el plazo de 1 año a contar desde la comprobación municipal de la correcta reposición de los servicios urbanísticos (para la que se habrá presentado el Certificado del Técnico Director de las obras a que se hace referencia en el apartado 3.a) del presente artículo, junto al acta de suspensión de las obras de edificación suscrita por el citado Técnico Director). En este caso, en el momento en que vaya a reiniciarse la ejecución de las obras, se presentará el acta de reinicio, suscrita por el Técnico Director de las Obras, junto con una nueva constitución de la fianza para la reposición de servicios urbanísticos. Todo ello sin perjuicio de la solicitud por el titular de la licencia, en su caso, de la prórroga de la licencia que pueda resultar procedente.
- En el supuesto de obras de intervención, de las citadas en el apartado b) del epígrafe 4

del artículo 64, se devolverán una vez emitido el Informe de Control de la Legalidad Urbanística contemplando en el artículo 71 de la presente Ordenanza, previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.

b) Las fianzas que respondan del cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008 (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez que el productor de los residuos (titular de la licencia urbanística o promotor de las obras) haya presentado ante el Ayuntamiento la documentación a que se refiere el apartado c) del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto al cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

## **CAPÍTULO VI. LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O INSTALACIONES.**

### ***artículo 73 Actos sujetos***

Está sujeta a la previa obtención de licencia de demolición la ejecución de obras de demolición, derribo, desmantelamiento o desmontaje de todo tipo de edificios e instalaciones, incluidas partes concretas o independientes de los mismos, salvo los pequeños derribos o demoliciones de cerramientos de parcelas de escasa entidad, muretes e instalaciones de poca envergadura, que se tramitarán por el procedimiento de Declaración Responsable de Obra Menor regulado en el TÍTULO III. CAPÍTULO XIII. de la presente Ordenanza.

Sólo podrá otorgarse licencia de demolición para edificios no catalogados y que no sean objeto de un procedimiento tendente a su catalogación.

### ***artículo 74 Solicitante***

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### ***artículo 75 Documentación necesaria.***

Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse, en todo caso, la siguiente documentación:

a) Proyecto técnico visado suscrito por técnico competente, de acuerdo con el contenido establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza, grafiando en los planos la situación del edificio a demoler y describiendo las medidas de protección a adoptar para los edificios colindantes, para los bienes sujetos a algún régimen de protección a los que pueda afectar y para la vía pública. Sin perjuicio de ello, los proyectos de demolición que se presenten en el ámbito del Casco Antiguo (Zona 1) o en solares a los que recaigan medianeras de edificios colindantes, llevarán incorporado como anexo un estudio técnico de seguridad de dichos edificios colindantes y, en su caso, propuesta de medidas cautelares que garanticen su seguridad durante la ejecución de las obras.

b) En su caso, autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo en las zonas de protección arqueológica delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

2. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables el señalado con la letra a) del presente artículo.

#### ***artículo 76 Modelo de solicitud.***

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de licencias urbanísticas indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

#### ***artículo 77 Procedimiento.***

El procedimiento para la tramitación de solicitudes de licencia de demolición, se iniciará con la presentación de la solicitud, acompañándose de todos los documentos necesarios.

Una vez ordenado el procedimiento y resueltas las subsanaciones y cuestiones incidentales, se iniciarán los siguientes actos de instrucción:

1. Emisión de informe técnico e informe jurídico en el plazo máximo de 10 días hábiles sucesivos para cada informe, pronunciándose el primero sobre la conformidad de la solicitud a la normativa urbanística y las demás normas aplicables, y el segundo sobre la correcta tramitación del procedimiento. El informe técnico se pronunciará además sobre las fianzas a exigir, contempladas en el artículo 81 de ésta Ordenanza.

2. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y/o de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la tramitación del expediente municipal, notificándose la suspensión al solicitante de la licencia. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Los informes contendrán alguno de estos pronunciamientos:

a) Informe favorable.

b) Informe desfavorable.

c) Subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación presentada.

En el supuesto señalado en el punto c), procederá el oportuno requerimiento al interesado para que proceda a subsanar o aclarar la documentación aportada, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta que se subsanen las deficiencias. El requerimiento se realizará en relación con todos los informes de deficiencias emitidos, advirtiéndole al interesado que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, transcurridos tres meses sin que realice las acciones necesarias para reanudar la tramitación, la Administración incoará procedimiento de declaración de caducidad, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre,

del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los supuestos a) y c) señalados, previamente a la concesión, en su caso, de la licencia solicitada, se notificará al interesado el contenido del informe técnico relativo a las fianzas a depositar contempladas en el artículo 81 las cuales deberán presentarse con carácter previo en el Ayuntamiento como condición necesaria para continuar el procedimiento de concesión, en su caso, de la licencia de edificación solicitada.

4. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud.

5. Cuando la licencia se solicite en el ámbito de una actuación integrada en ejecución (en cuanto a la ejecución material de las obras de urbanización propiamente dichas), una vez solicitada la licencia de demolición, el Ayuntamiento concederá trámite de audiencia al Agente Urbanizador de la misma durante un plazo de 15 días. Transcurrido el citado plazo, sin contestación del Agente Urbanizador, se entenderá prestado el consentimiento del mismo a la concesión de la licencia de demolición solicitada.

Deberán garantizarse en todo caso las medidas necesarias para evitar que las obras de demolición entorpezcan u obstaculicen las de urbanización. A tal efecto, se deberá presentar una fianza ante el Ayuntamiento, cuyo importe se calculará atendiendo a lo establecido en el artículo 81 y cuya finalidad será la de garantizar las reparaciones de los posibles daños que pueda ocasionar la ejecución de las obras de demolición a las de urbanización. Dicha fianza será devuelta por el Ayuntamiento al promotor una vez comunicada la finalización de las obras y previa constatación por el Ayuntamiento y agente urbanización de la inexistencia de daños a las obras de urbanización en ejecución.

#### ***artículo 78 Resolución.***

1. El plazo máximo para resolver las licencias de demolición, con carácter general, es de 2 MESES, siempre que dicho plazo no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. Transcurridos dichos plazos sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. En la resolución de concesión de licencia de edificación se hará constar expresamente que las obras, salvo causa de fuerza mayor, se deberán iniciar y concluir en los plazos de 6 y 12 meses, respectivamente. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de la licencia, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

A solicitud del interesado, se podrán conceder prórrogas de los plazos anteriores por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado (6 meses para el inicio y 12 meses para la finalización), siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

#### ***artículo 79 Requisitos para el inicio de las obras.***



1. En el caso de ser necesaria la instalación de cualquier medio auxiliar, deberá solicitarse la correspondiente "Licencia de Otras Actuaciones", regulada en el TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza.

2. A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución será exigible la previa comunicación al Ayuntamiento con una antelación mínima de 15 días.

Junto a la comunicación previa al inicio de las obras se presentará el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud, suscrita por el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución, o Dirección Facultativa en caso de no ser necesario su nombramiento, la Empresa Contratista y el Promotor, acompañada de los planos de instalaciones de protección colectiva que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.

Asimismo, junto a la comunicación previa se presentará el Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1. y 5 del Real Decreto 105/2008, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad.

Del mismo modo, en el caso de que sea necesaria la ocupación de la vía pública (por ejemplo, para vallado de obra, instalación de contenedores, etc.), el corte de la misma o desvíos provisionales del tráfico, será necesario el otorgamiento de las licencias o autorizaciones correspondientes con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el TÍTULO I. CAPÍTULO I. artículo 27 de la presente Ordenanza.

Asimismo, se acreditará por parte del constructor la posesión de una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse con motivo de la demolición.

3. Antes de iniciar las obras de edificación, deberá levantarse Acta de Comprobación del Replanteo, suscrita al menos por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, debiendo aportarse al Ayuntamiento copia de dicha acta en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de su suscripción.

#### **artículo 80 Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.**

1. Una vez finalizada la obra, el promotor deberá proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos.

2. Simultáneamente a la presentación del certificado anterior, se presentará Certificado Final de obra de la demolición. Una vez recibida esta documentación, previa visita de inspección de los Servicios Municipales, se informará si la demolición se ajusta al proyecto técnico presentado (El informe resultado de esta visita recibirá el nombre del Informe de Control de la Legalidad Urbanística).

3. Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

4. La parcela privada debe quedar perfectamente vallada y, para la devolución de la fianza, se deberán reponer todos los servicios, mobiliario urbano, arbolado o jardinería y pavimentos a su

estado original, en el plazo de 1 mes desde la finalización del derribo. Para ello se acompañará dossier fotográfico de finalización de obra, junto a memoria explicativa de la situación final tras las obras y de reposición de todos los servicios. Este dossier fotográfico deberá contener los siguientes apartados:

- a) Fotos de los pavimentos (acera y calzada) en el mismo número y situación que las fotos aportadas en el proyecto de demolición.
- b) Fotos del alumbrado público.
- c) Fotos del mobiliario urbano.
- d) Fotos de la jardinería.

5. En el supuesto de que la ejecución del derribo haya supuesto el traslado provisional de servicios aéreos existentes (telefonía, alumbrado público, electricidad, etc.), la adecuada reposición de servicios implicará la ubicación de postes y cableados por el interior del solar o parcela desocupada por el derribo, salvo que el citado solar o parcela haya sido objeto de solicitud de licencia de edificación.

### ***artículo 81 Fianzas.***

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) La reposición de servicios afectados, cuando la demolición afecte o pudiera afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado, incluyendo la ejecución obligatoria del vallado de solares. Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Vallado: 80 € por metro lineal de vallado.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.
- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe, cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

b) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico.

2. Los dos tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad a la resolución

municipal por la que se conceda la licencia de demolición. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 77 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la reposición de servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos, del cual se dará traslado al interesado para que proceda a su constitución (con suspensión de los plazos del procedimiento), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas con carácter previo a la resolución de concesión de la licencia.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

a) Para la fianza que garantiza la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Certificado Final de la obra de la demolición. En el caso de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), bastará con el certificado a que se hace referencia en el apartado siguiente.
- Certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos

b) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la **gestión de residuos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Certificado Final de Obra de la demolición.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

4. Las garantías o fianzas podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real.

5. Las fianzas exigidas serán devueltas:

a) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo) se devolverán una vez emitido el Informe de Control de la Legalidad Urbanística contemplando en el artículo 80 de la presente Ordenanza, previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.

En el supuesto de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), una vez se haya producido la comprobación municipal de la correcta reposición de los servicios urbanísticos (para la que se habrá presentado el Certificado del Técnico Director de las obras a que se hace referencia en el apartado 3.a) del presente artículo, junto al acta de suspensión de las obras de edificación suscrita por el citado Técnico Director). En este caso, en el momento en que vaya a reiniciarse la ejecución de las obras, se presentará el acta de reinicio, suscrita por el Técnico Director de las Obras, junto con una nueva constitución de la fianza para la reposición de servicios urbanísticos. Todo ello sin perjuicio de la solicitud por el titular de la licencia, en su caso, de la prórroga de la licencia que pueda resultar procedente.

b) Las fianzas que respondan del cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008 (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez que el productor de los residuos (titular de la licencia urbanística o promotor de las obras) haya presentado ante el Ayuntamiento la documentación a que se refiere el apartado c) del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto al cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

## **CAPÍTULO VII. LICENCIA DE OCUPACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.**

### ***artículo 82 Actos sujetos y finalidad***

1. Se otorgará licencia de ocupación para edificaciones situadas en suelo no urbanizable, únicamente en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de la primera obtención de la misma, por tratarse de una edificación recientemente construida con licencia de edificación.

En las construcciones de nueva planta, el objeto de esta licencia es comprobar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue otorgada la licencia de edificación.

No será necesaria la obtención de licencia de ocupación cuando la edificación de nueva planta vaya a ser destinada a un uso no residencial para el que sea necesario el pertinente instrumento de intervención ambiental o licencia de apertura, sin perjuicio de que en este caso también se lleve a cabo la función municipal de comprobación de la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue otorgada la licencia de edificación (El informe resultado de esta visita recibirá el nombre del Informe de Control de la Legalidad Urbanística).

b) Cuando se trate de la obtención de la misma, por tratarse de una edificación preexistente para la que nunca se haya obtenido anteriormente licencia de ocupación o análoga, por lo que no es posible su renovación.

Siempre será necesaria ésta licencia de ocupación cuando las edificaciones sean objeto de segunda o posterior transmisión de la propiedad, o resulte necesario formalizar un nuevo contrato de suministro.

Para este tipo de edificaciones, la licencia municipal de ocupación tiene por objeto comprobar la adecuación de las mismas, ya sea en su totalidad o en las partes susceptibles de uso individualizado, a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios.

Serán requisitos previos necesarios para conceder estas licencias de ocupación la prescripción de las infracciones urbanísticas que, en su caso, se hubieran cometido, la falta de constancia de actuaciones tendentes a la restauración de la legalidad urbanística, tanto por parte municipal como por parte de otras administraciones competentes, el cumplimiento de los requisitos técnicos derivados de la aplicación de la normativa sectorial que pudiera afectar a la edificación, referentes a la seguridad, y la comprobación de que el uso a que se destina la edificación no se encuentre prohibido o excluido en la zona por la normativa en vigor.

2. En el caso de renovaciones de licencias de ocupación en este tipo de suelo se estará a lo

dispuesto en el capítulo que regula la declaración responsable de ocupación.

3. La obtención de la licencia de ocupación es requisito previo y necesario tanto para la ocupación legal de las edificaciones que cumplan con lo establecido en los párrafos anteriores, como para la contratación de suministros (agua potable, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y otros servicios existentes).

### **artículo 83 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### **artículo 84 Documentación necesaria.**

Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse, en todo caso, la siguiente documentación:

1. Para la obtención de la licencia para la primera ocupación de **edificaciones de nueva planta**, ejecutadas con autorización municipal (edificios, viviendas, almacenes agrícolas,..).

a) Certificado final de obra, suscrito por la dirección facultativa, con el contenido establecido en el Decreto 55/2009, de 17 de abril, del Consell, por el que se aprueba el Certificado Final de Obra.

b) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.).

c) Fotografía en color del edificio terminado.

d) Alta o modificación en el Catastro Inmobiliario, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con relación de titulares (modelo 902). En su defecto, se presentará "Documento Informativo de Obligaciones Legales en la Declaración de Alteraciones Catastrales de Bienes Inmuebles".

e) Certificado de disponibilidad conexión a los servicios públicos básicos, de las compañías gestoras (abastecimiento de agua y suministro eléctrico). En el caso de que no se pretenda o no exista la posibilidad de conexión a redes existentes, se justificará mediante certificado de técnico competente la disponibilidad del correspondiente servicio en cuantía suficiente para cubrir las necesidades básicas de la edificación, según la normativa aplicable (depósitos de agua potable, autogeneración de energía eléctrica, etc...).

f) **Si la edificación dispone de conexión a la red de saneamiento**, se hará constar el número de expediente (o nombre del solicitante) bajo el cual se obtuvo la licencia para la ejecución de la acometida.

g) **Si la edificación carece o va a carecer de conexión a la red de saneamiento**, se presentará Certificado técnico del director de obra relativo al sistema de depuración de aguas residuales, y mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido, indicándose expresamente que:

1. La depuración de vertidos y residuos que se generan se realiza conforme a la autorización del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica) para su vertido (se presentará copia de dicha autorización).

2. O, alternativamente a lo anterior, la no existencia de vertidos al terreno al haberse

ejecutado depósito estanco de capacidad mínima de 4.000 litros (1.000 litros en el caso de almacenes vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal), debidamente conectado a las instalaciones de la edificación generadoras de los vertidos, procediéndose a su periódico vaciado mediante un gestor autorizado (se adjuntará al certificado técnico copia de la solicitud de "declaración de vertidos simplificada" debidamente registrada ante la Confederación Hidrográfica pertinente, certificación de la correcta estanqueidad del depósito emitido por la empresa proveedora y documento justificativo de la contratación de la limpieza, evacuación y vertido con empresa que ostente la condición de gestor autorizado).

h) Certificado de aislamiento acústico, conforme a la normativa de aplicación. Acompañará certificado de entidad de control en materia de contaminación acústica, con acreditación para inspección, realizando ensayo de los siguientes elementos: fachadas, medianeras, forjado separador de planta baja cuando exista un uso diferente al de vivienda y elementos separadores de locales generadores de ruido y de usos diferentes. No será exigible el Certificado de aislamiento acústico en el caso de almacenes vinculado a la actividad agrícola, ganadera o similar y las edificaciones auxiliares en espacio libre de parcela.

i) Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y el documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, los cuales serán requisito obligatorio para la obtención de la primera licencia de ocupación, en viviendas, o para la licencia de apertura, en edificios del sector terciario, para edificios cuya solicitud de licencia de edificación sea posterior al 1 de noviembre de 2007

j) Copia compulsada de la solicitud ante la Consellería competente en industria del alta de nueva instalación de ascensor, en caso de su existencia.

k) Escritura de vinculación de la construcción a la parcela con declaración de la indivisibilidad de la misma, o de la parte de la misma propuesta para su vinculación e indivisibilidad en la solicitud de licencia de edificación.

2. Para la obtención de licencia de ocupación para **edificios existentes**, que nunca hayan obtenido anteriormente licencia de ocupación o análoga, por lo que no es posible su renovación.

a) Certificado técnico, suscrito por técnico competente, con el contenido especificado en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

b) Alta o modificación en el Catastro Inmobiliario, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (modelo 902) o recibos anteriores. En su defecto, se presentará "Documento Informativo de Obligaciones Legales en la Declaración de Alteraciones Catastrales de Bienes Inmuebles".

c) Certificado de disponibilidad conexión a los servicios públicos básicos, de las compañías gestoras (abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico). En el caso de que no se pretenda o no exista la posibilidad de conexión a redes existentes, se justificará mediante certificado de técnico competente la disponibilidad del correspondiente servicio en cuantía suficiente para cubrir las necesidades básicas de la edificación, según la normativa aplicable (depósitos de agua potable, autogeneración de energía eléctrica, etc...).

d) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble, que será la escritura de propiedad o el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.

e) En el supuesto de edificaciones construidas con posterioridad al 7 de julio de 1992, debe aportarse documentación registral acreditativa de la vinculación de la finca o parcela a la edificación existente y la consecuente indivisibilidad de la misma.

Además, cuando se den los siguientes tres supuestos simultáneamente:

- que en la inscripción registral ya conste la descripción de la edificación existente (por haberse realizado con anterioridad la inscripción de la Declaración de Obra Nueva),
- que se trate de una edificación construida con posterioridad al 7 de julio de 1995 (fecha de entrada en vigor del vigente PGOU),
- que dicha edificación resultare disconforme con el planeamiento o legislación urbanística,

el solicitante deberá tramitar previamente en el Registro de la Propiedad la inscripción de la situación de fuera de ordenación de dicha edificación, para lo cual será necesario haber solicitado y obtenido del Ayuntamiento el pertinente certificado de régimen urbanístico, período durante el cual quedará suspendido el procedimiento de concesión de licencia de ocupación.

f) En relación a los vertidos, la documentación citada en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza que hace referencia al sistema de depuración de aguas residuales.

3. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los siguientes:

- Para licencias de ocupación de edificaciones de nueva planta, el señalado con la letra a) del epígrafe 1 presente artículo.
- Para licencias de ocupación de edificaciones existentes, el señalado con la letra a) del epígrafe 2 presente artículo.

#### ***artículo 85 Modelo de solicitud.***

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de "Licencia de Ocupación" indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

#### ***artículo 86 Procedimiento.***

El procedimiento para la tramitación de solicitudes de "Licencia de Ocupación", se iniciará con la presentación de la solicitud, acompañándose de todos los documentos necesarios.

Una vez ordenado el procedimiento y resueltas las subsanaciones y cuestiones incidentales, se iniciarán los siguientes actos de instrucción:

1. Se comprobará por los servicios administrativos la existencia de Informe de Control de la Legalidad Urbanística Favorable a la ejecución de la acometida a la red de saneamiento, en caso de que se haya ejecutado la misma.
2. Se girará visita de inspección al inmueble por los Servicios Técnicos Municipales.
3. Se emitirá informe técnico, que se pronunciará sobre si la ejecución de las obras se ha llevado a acabo con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones impuestas en la licencia de edificación o si el inmueble se ajusta al certificado técnico presentado, y sobre la aptitud del inmueble para el uso al que se pretende destinar.

En el caso de tratarse de la primera licencia de ocupación de edificaciones preexistentes, para las que haya transcurrido el plazo previsto para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad

urbanística, a los efectos del apartado anterior, en la comprobación de la adecuación a la normativa de aplicación, la situación de disconformidad con el planeamiento no determinará por sí sola la emisión de informe desfavorable, aunque se informará de dicha situación a los efectos de lo establecido en el apartado siguiente.

4. Con posterioridad al informe técnico, se emitirá informe jurídico, pronunciándose sobre la correcta tramitación del procedimiento, la existencia del Informe de Control de la Legalidad Urbanística Favorable a la ejecución de la acometida a la red de saneamiento (en el supuesto de su ejecución), y se hará expresa mención de la situación de fuera de ordenación o inadecuación al planeamiento en la que pudiese encontrarse la edificación.

5. Informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud. El Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la tramitación del expediente municipal, notificándose la suspensión al solicitante de la licencia. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. Los informes contendrán alguno de estos pronunciamientos:

a) Informe favorable.

b) Informe desfavorable.

c) Subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación presentada.

En el supuesto señalado en el punto c), procederá el oportuno requerimiento al interesado para que proceda a subsanar o aclarar la documentación aportada, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta que se subsanen las deficiencias. El requerimiento se realizará en relación con todos los informes de deficiencias emitidos, advirtiéndole al interesado que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, transcurridos tres meses sin que realice las acciones necesarias para reanudar la tramitación, la Administración incoará procedimiento de declaración de caducidad, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud.

#### **artículo 87 Resolución.**

1. El plazo máximo para resolver las licencias de ocupación, con carácter general, es de 1 MES, siempre que dicho plazo no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de



informes preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. En la resolución de concesión de licencia de ocupación se hará expresa mención a la situación de fuera de ordenación en la que pudiese encontrarse la edificación.

### ***artículo 88 Registro Especial de Ocupación.***

El Ayuntamiento de Aspe creará y mantendrá actualizado un Registro Especial de Ocupación, donde se inscribirán todas las solicitudes, formalizaciones, concesiones, denegaciones y renovaciones de licencias y declaraciones responsables de ocupación, especificando en cada caso el tipo de licencia o declaración responsable de ocupación de que se trate, debiendo informar a la Generalitat a efectos del seguimiento estadístico.

### ***artículo 89 Normativa de habitabilidad de aplicación para la ocupación de viviendas.***

Cuando fuera necesaria la primera concesión de la licencia municipal de ocupación, las viviendas, en cuanto al cumplimiento de las normas de habitabilidad, se ajustarán a los requisitos temporales que se indican a continuación, debiéndose tener en cuenta que las referencias que se hacen a normas concretas, deben entenderse referidas a ellas o a las que, en su caso, las sustituyan:

a) Viviendas construidas, o licencia municipal de obras solicitada, con fecha anterior a la de 23 de septiembre de 1989. Se aplicarán las condiciones correspondientes a la tipificada como vivienda existente según la Orden de 22 de abril de 1991, HD-91.

b) Viviendas construidas, o licencia municipal de obras solicitada, en fecha comprendida entre el 23 de septiembre de 1989 y el 7 de abril de 2010. Se aplicarán las condiciones correspondientes a la tipificada como vivienda de nueva planta conforme a la Orden citada anteriormente.

c) Viviendas construidas, o licencia municipal de obras solicitada, desde el 7 de abril de 2010. Se aplicarán las condiciones de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell.

## **CAPÍTULO VIII. LICENCIA DE OCUPACIÓN POR CAMBIO DE USO A VIVIENDA.**

### ***artículo 90 Actos sujetos y finalidad***

1. El art. 33.4 de la Ley 3/2004, de 30 de junio exige licencia de ocupación cuando se produzca una alteración del uso de la edificación, con independencia del tiempo transcurrido desde la obtención de la anterior licencia o declaración responsable de ocupación o instrumento de intervención ambiental, en su caso. La licencia de ocupación por cambio de uso tiene por objeto comprobar la aptitud del inmueble para el uso al que se pretende destinar.

Si se modifica el uso, pasando de residencial a otros usos, se deberán solicitar y obtener el pertinente instrumento de intervención ambiental.

Asimismo, si fuese necesaria la ejecución de obras, deberá obtenerse o presentarse previamente el

pertinente instrumento de control de la legalidad urbanística para su ejecución, de entre los regulados en la presente Ordenanza.

2. La obtención de la licencia de ocupación por cambio de uso a vivienda es requisito previo y necesario tanto para la ocupación legal de las edificaciones que cumplan con lo establecido en los párrafos anteriores, como para la contratación de suministros (agua potable, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y otros servicios existentes).

### **artículo 91 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### **artículo 92 Documentación necesaria.**

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse, en todo caso, la siguiente documentación:

a) Certificado técnico, suscrito por técnico competente, con el contenido especificado en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

b) Alta o modificación en el Catastro Inmobiliario, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (modelo 902) o recibos anteriores. En su defecto, se presentará "Documento Informativo de Obligaciones Legales en la Declaración de Alteraciones Catastrales de Bienes Inmuebles".

c) Certificado de disponibilidad conexión a los servicios públicos básicos, de las compañías gestoras (abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico). En el caso de que no se pretenda o no exista la posibilidad de conexión a redes existentes, se justificará mediante certificado de técnico competente la disponibilidad del correspondiente servicio en cuantía suficiente para cubrir las necesidades básicas de la edificación, según la normativa aplicable (depósitos de agua potable, autogeneración de energía eléctrica, etc...).

d) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble, que será la escritura de propiedad o el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.

e) Si se trata de edificaciones en el suelo no urbanizable, construidas con posterioridad al 7 de julio de 1992, debe aportarse documentación registral acreditativa de la vinculación de la finca o parcela a la edificación existente y la consecuente indivisibilidad de la misma.

Además, cuando se den los siguientes tres supuestos simultáneamente:

- que en la inscripción registral ya conste la descripción de la edificación existente (por haberse realizado con anterioridad la inscripción de la Declaración de Obra Nueva),
- que se trate de una edificación construida con posterioridad al 7 de julio de 1995 (fecha de entrada en vigor del vigente PGOU),
- que dicha edificación resultare disconforme con el planeamiento o legislación urbanística,

el solicitante deberá tramitar previamente en el Registro de la Propiedad la inscripción de la situación de fuera de ordenación de dicha edificación, para lo cual será necesario haber solicitado y obtenido del Ayuntamiento el pertinente certificado de régimen urbanístico, período durante el

cual quedará suspendido el procedimiento de concesión de licencia de ocupación.

f) En relación a los vertidos, la documentación citada en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza que hace referencia al sistema de depuración de aguas residuales.

2. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables el señalado con la letra a) del epígrafe 1 presente artículo.

### ***artículo 93 Modelo de solicitud.***

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de "Licencia de ocupación por cambio de uso a vivienda" indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

### ***artículo 94 Procedimiento.***

El procedimiento para la tramitación de solicitudes de "Licencia de ocupación por cambio de uso a vivienda", se iniciará con la presentación de la solicitud, acompañándose de todos los documentos necesarios.

Una vez ordenado el procedimiento y resueltas las subsanaciones y cuestiones incidentales, se iniciarán los siguientes actos de instrucción:

1. Se girará visita de inspección al inmueble por los Servicios Técnicos Municipales.
2. Se emitirá informe técnico, que se pronunciará sobre si la ejecución de las obras se ha llevado a acabo con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones impuestas en la licencia de edificación (o a las condiciones impuestas como consecuencia de la presentación de una declaración responsable de reforma) o sobre si el inmueble se ajusta al certificado técnico presentado (en el supuesto de que no se hayan ejecutado obras), y sobre la aptitud del inmueble para el uso al que se pretende destinar.
3. Con posterioridad al informe técnico, se emitirá informe jurídico, pronunciándose sobre la correcta tramitación del procedimiento, haciendo expresa mención de la situación de fuera de ordenación o inadecuación al planeamiento en la que pudiese encontrarse la edificación.
4. Informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud. El Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la tramitación del expediente municipal, notificándose la suspensión al solicitante de la licencia. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
5. Las licencias urbanísticas y aprovechamientos en Suelo No Urbanizable no podrán otorgarse hasta tanto no se acredite en el expediente la emisión de informe o del acto de autorización que requiera la Ley 5/2014, LOTUP, y se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por

ellos, así como otras autorizaciones que resulten preceptivas para otorgar esta clase de licencia.

6. Los informes contendrán alguno de estos pronunciamientos:

- a) Informe favorable.
- b) Informe desfavorable.
- c) Subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación presentada.

En el supuesto señalado en el punto c), procederá el oportuno requerimiento al interesado para que proceda a subsanar o aclarar la documentación aportada, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta que se subsanen las deficiencias. El requerimiento se realizará en relación con todos los informes de deficiencias emitidos, advirtiéndole al interesado que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, transcurridos tres meses sin que realice las acciones necesarias para reanudar la tramitación, la Administración incoará procedimiento de declaración de caducidad, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud.

#### ***artículo 95 Resolución.***

1. El plazo máximo para resolver las licencias de ocupación por cambio de uso, con carácter general, es de 1 MES, siempre que dicho plazo no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. En la resolución de concesión de licencia de ocupación por cambio de uso a vivienda se hará expresa mención a la situación de fuera de ordenación o inadecuación al planeamiento en la que pudiese encontrarse la edificación.

#### ***artículo 96 Registro Especial de Ocupación.***

El Ayuntamiento de Aspe creará y mantendrá actualizado un Registro Especial de Ocupación, donde se inscribirán todas las solicitudes, concesiones, denegaciones y renovaciones de licencias de ocupación, especificando en cada caso el tipo de licencia de ocupación de que se trate, debiendo informar a la Generalitat a efectos del seguimiento estadístico.

## **CAPÍTULO IX. LICENCIA DE OTRAS ACTUACIONES.**

#### ***artículo 97 Actos sujetos***

Será exigible para aquellas obras o actuaciones urbanísticas que no impliquen ni urbanización ni

edificación (en los términos contemplados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación) pero que tienen carácter permanente o duración indeterminada.

En concreto se aplicará a las siguientes obras o actuaciones:

#### **GENERAL**

- Piscinas
- Depósitos de agua bajo o sobre rasante
- Almacenes agrícolas
- Caseta para riego en suelo no urbanizable
- Casetas de aperos
- Construcción, modificación o reparación muros de contención
- Asfaltado o pavimentación de caminos privados
- Vertido de materiales
- Depósito de materiales
- Tala y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, o se trate de especie forestal
- Balsas de riego
- Silos y depósitos para sólidos
- Depósitos para líquidos o gases
- Instalación de invernadero
- Carteles y banderolas indicadoras de la actividad
- Carteles y vallas publicitarias visibles desde la vía pública
- Trastero en cubierta de edificio
- Porche con cubierta no pisable
- Instalación de toldo en fachada
- Energías renovables. Instalaciones para aprovechamiento de energía solar o eólica
- Ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas y similares
- Edificaciones auxiliares en espacio libre de parcela tales como garaje particular, locales para guarda o depósito de material de jardinería, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, trasteros, garitas de guardia, barbacoas, pistas deportivas, casetas de instalaciones, marquesinas o cubiertas para aparcamiento, etc.
- Instalación de aparatos de aire acondicionado
- Sondeo de terrenos
- Apertura de zanjas y calas
- Instalación de maquinaria, grúas, montacargas, plataformas elevadoras, todo tipo de andamiajes, apeos y de todo tipo de medios auxiliares para la ejecución de obras, que afecten a la vía pública y no estén incluidos en otra autorización.

## INSTALACIONES Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

- **Acometidas**, sobre suelo público: nueva instalación, sustitución o reparación de acometidas a la red municipal de agua potable, a la red municipal de alcantarillado, a redes eléctricas, telefónicas o similares y, a redes de distribución de gas.
- **Ampliaciones o modificaciones** sobre suelo público de: redes de agua potable, redes de alcantarillado, redes eléctricas, telefónicas o similares y, redes de distribución de gas.
- **Nueva instalación, ampliación o modificación**, dentro de parcelas privadas, de: redes de agua potable; redes de saneamiento; redes eléctricas subterráneas; redes de telefonía o similares subterránea; y, redes de distribución de gas.
- Acometidas, nuevas instalaciones, ampliaciones, modificaciones o reparaciones de redes, tanto en suelo público como privado, **SIEMPRE QUE SE TRATE DE SUELO NO URBANIZABLE**.
- Instalaciones de antena, de estaciones o infraestructuras radioeléctricas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, en parcela privada y en suelo urbano, urbanizable programado o no programado y no urbanizable, siempre que **NO** se encuentren incluidas en el ámbito de aplicación del artículo 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

## MOVIMIENTOS DE TIERRAS

- Desmante, explanación, abancalamiento u otros movimientos de tierras, que vayan a suponer una variación del perfil originario del terreno en más de 1 metro de altura, o afectar a una superficie superior a 500 m<sup>2</sup>.

## CANTERAS

- Extracción de áridos y/o explotación de cantera, incluyendo todas las construcciones e instalaciones necesarias para su funcionamiento (casetas, oficinas, vestuarios,..).

## VALLADOS

- Vallado con tela metálica simple torsión o cinéuticos
- Vallado con reja metálica
- Vallado con muro de ladrillo o bloque
- Vallado con muro de ladrillo o bloque y tela o reja metálicas
- Vallado con muro de hormigón
- Vallado con muro de hormigón y tela o reja metálicas
- Vallado provisional de obras y solares en suelo urbano o urbanizable

## OBRAS EN EL CEMENTERIO

- Reparación o renovación de revestimientos de fosa, sepultura, panteones, o nichos
- Construcción de panteones, nichos o fosas para sepulturas

## VADOS O ENTRADAS DE VEHÍCULOS

- Entrada de vehículos (sin prohibición de aparcamiento)
- Vado con entrada de vehículos (entrada de vehículos con prohibición de aparcamiento)

## **artículo 98 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

## **artículo 99 Documentación necesaria.**

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia deberá acompañarse, en todo caso, de la siguiente documentación:

a) Nota Simple Actualizada del Registro de la Propiedad.

2. En caso de actuaciones del tipo denominado en el artículo 97 "**GENERAL**" será necesario, además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la presentación de la siguiente documentación:

a) En los casos de ejecución de **casetas de riego en suelo no urbanizable**, siempre y cuando las obras se ajusten a lo especificado en el "Anexo de Casetas de Riego" que acompañará al modelo de instancia normalizado a que hace referencia el artículo 5 de la presente Ordenanza, no será necesaria la presentación de documentación adicional. En el caso de que las obras no se ajusten a lo especificado en el citado modelo, se acompañará la misma documentación que para la construcción de un almacén agrícola y su tramitación será la propia de estos.

b) En los casos de la ejecución de **trasteros en cubierta de edificio**, será necesaria la presentación de un Certificado Técnico acreditativo de la resistencia estructural de la cubierta, acompañado de plano de planta de la cubierta a escala mínima 1:100 en el que se refleje la ubicación de todos los trasteros existentes o que pretendan construirse, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

c) En los casos de colocación de **carteles y banderolas indicadoras de la actividad**, construcción de **porches con cubierta no pisable**, instalación de **toldos en fachada**, construcción de **edificaciones auxiliares de menos de 20 m<sup>2</sup>**, tales como garaje particular, locales para guarda y depósito de material de jardinería, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, garitas de guardia, barbacoas, o **pistas deportivas** de cualquier superficie, **asfaltado** o pavimentación de caminos privados, **vertido y depósito** de materiales o tala y abatimiento de **árboles**, se presentarán planos o croquis acotados de la actuación, en los que queden perfectamente definidas las características de la misma, su ubicación respecto al resto de la edificación y respecto a los linderos de la parcela y una memoria descriptiva de sus principales características.

d) Para la construcción de **almacenes agrícolas y ganaderos**, el proyecto será sustituido por un croquis de la edificación y de su situación en la parcela (ambos acotados) y memoria de las características de la construcción, acompañado todo ello de memoria agronómica y certificado de derechos de riego de la Comunidad de Regantes. En el caso de almacenes de superficie construida superior a 20 m<sup>2</sup>, todos los documentos deberán estar suscritos por técnico competente.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y sólo en el supuesto de almacenes agrícolas de superficie superior a 20 m<sup>2</sup> y/o de más de 3 metros de altura, una vez conste en el expediente, en su caso, el informe previo favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura (que tiene carácter preceptivo y vinculante según lo dispuesto en la

Orden de 17 de octubre de 2005, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se regula la emisión de los informes de carácter territorial y urbanístico), la documentación antes citada deberá complementarse con un proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, el cual se ajustará a los condicionantes de superficie que resulten del informe previo de la Conselleria competente en materia de agricultura.

- e) Cuando se trate de la colocación de **carteles y vallas publicitarias**, se exigirá la previa suscripción de una póliza de seguro que cubra los riesgos derivados de la responsabilidad civil, proyecto técnico, suscrito por técnico competente, y fianza, según lo dispuesto en la ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE VALLAS PUBLICITARIAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ASPE.
- f) En el caso de instalación de **aparatos de aire acondicionado**, siempre y cuando las obras se ajusten a lo especificado en el "Anexo de instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada" que acompañará al modelo de instancia normalizado a que hace referencia el artículo 5 de la presente Ordenanza, no será necesaria la presentación de documentación adicional. En el caso de que las obras no se ajusten a lo especificado en el citado modelo, se acompañará Proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente.
- g) En el caso de instalación de **grúas-torre y grúas-torre monobloc para una obra**, se aportará la documentación siguiente:
  - Copia compulsada de la inscripción en el registro de grúas torre de la Conselleria competente, acompañada de plano de emplazamiento, a escala mínima 1:500, en el que se indique su ubicación exacta dentro de la parcela, el barrido de la pluma y las posibles medidas de seguridad a adoptar en el caso de que se pretenda ocupar la vía pública, suscritos por el técnico redactor del proyecto de instalación de la grúa.
  - Acreditación fehaciente de póliza de seguro de responsabilidad civil con cobertura mínima de 300.000 euros, que incluya la grúa a instalar y que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra o instalación.
- h) En los **restantes casos** de actuaciones del epígrafe "General", se presentará proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente.
- i) En su caso, autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo en las zonas de protección arqueológica delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

A los efectos de lo establecido en el artículo artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras a), b), c), d), e), f), g) o h) del presente apartado, en función cada uno del tipo de actuación que pretenda llevarse a cabo.

3. En caso de actuaciones del tipo denominado en el artículo 97 "**CANTERAS**" será necesario, además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la presentación de la siguiente documentación:

- a) Proyecto Básico y de Ejecución con Estudio de Seguridad y Salud, o Proyecto Básico, acompañados de Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por técnico competente y visado o registrado por el colegio profesional correspondiente, que incorporará en su caso todas aquellas construcciones o instalaciones vinculadas a la explotación.



- b) Copia compulsada de la autorización de la concesión minera.
- c) Instrumento de Intervención Ambiental.
- d) En su caso, Autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo en las zonas de protección arqueológica delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

A los efectos de lo establecido en el artículo artículo 6 de la presente Ordenanza se considera documento indispensable el señalado con la letra a) del presente apartado.

4. En caso de actuaciones del tipo denominado en el artículo 97 " **MOVIMIENTOS DE TIERRAS**" será necesario, además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la presentación de la siguiente documentación:

- a) Proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente. En el supuesto de que el movimiento de tierras tenga por finalidad la plantación agrícola, deberá incorporarse o anexarse al proyecto técnico una memoria agronómica.
- b) En su caso, Estudio de Impacto Ambiental (o copia del pronunciamiento recaído en el seno de otro procedimiento autorizatorio) o, en su caso, el Informe Ambiental en los supuestos contemplados en el artículo 10, letra C, del Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural del Municipio de Aspe. En estos casos, deberá adjuntarse también un Estudio de Integración Paisajística con el contenido establecido en el Anexo II de la Ley 5/2015, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.
- c) En su caso, Autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo en las zonas de protección arqueológica delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- d) Cuando se trate de obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción, la autorización contemplada en el Decreto 200/2004, de 1 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se regula la utilización de Residuos Inertes Adecuados en dichos fines, la cual podrá sustituir a la Declaración de Impacto Ambiental.

A los efectos de lo establecido en el artículo artículo 6 de la presente Ordenanza se considera documento indispensable el señalado con la letra a) del presente apartado.

5. En caso de actuaciones del tipo denominado en el artículo 97 "**VALLADOS**" será necesario, además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la presentación de la siguiente documentación:

- a) Si el vallado a ejecutar NO se refiere a la totalidad de los linderos de la parcela, se presentará plano de parcela a escala mínima de 1:2.000 o croquis acotado de la misma, en el que se reflejarán los linderos a vallar y la longitud de dichos tramos. En caso de no presentarse, se entenderá que la solicitud hace referencia a todos los linderos de la parcela.
- b) Fotocopia de la escritura de propiedad o fotocopia de nota simple del Registro de la Propiedad cuando la parcela linde con parcelas de titularidad municipal (no incluidos los caminos públicos).

A los efectos de lo establecido en el artículo artículo 6 de la presente Ordenanza se considera documento indispensable el señalado con la letra a) del presente apartado.

6. En caso de actuaciones del tipo denominado en el artículo 97 "**INSTALACIONES Y SERVICIOS**" será necesario, además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la presentación de la siguiente documentación

- a) En el caso de acometidas o redes de instalaciones de agua potable, saneamiento, electricidad, telefonía o similares, que discurran únicamente por parcela o suelo privado, se acompañará plano de planta a escala mínima 1:100.
- b) En el caso de acometidas (sobre suelo público) de agua potable, alcantarillado, red eléctrica, red de telefonía o similares, o red de gas, se presentará Memoria valorada que incluya presupuesto de ejecución de las obras, plano de planta a escala mínima 1:100 y planos de detalle a escala mínima 1:50, suscritos por técnico competente.
- c) En el caso de ampliaciones o modificaciones de redes de instalaciones de agua potable, alcantarillado, red eléctrica, red de telefonía o similares, o red de gas, se acompañará Proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente.
- d) En el caso de la instalación de antenas, de estaciones o infraestructuras radioeléctricas o dispositivos de comunicación en parcela privada y suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, se acompañará Proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente, según lo dispuesto en la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS RADIOELÉCTRICAS.
- e) En el caso de acometidas, documento acreditativo de la autorización de construcción o uso del inmueble (licencia urbanística -antigua licencia de obras-, licencia de ocupación -antigua cédula de habitabilidad-, o instrumento de intervención ambiental -antigua licencia de actividades-, etc.). No será necesaria la presentación de este documento en el caso de tratarse de acometidas a la red municipal de alcantarillado de inmuebles situados en suelo no urbanizable, cuando previa o simultáneamente a la solicitud de acometida se haya iniciado la tramitación de la licencia de ocupación, y ésta última haya quedado suspendida hasta la certificación y comprobación de la correcta ejecución de las obras de acometida a la red municipal de alcantarillado.
- f) En su caso, estudio de impacto ambiental (o copia del pronunciamiento recaído en el seno de otro procedimiento autorizatorio) o, en su caso, el informe ambiental contemplado en el Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural del Municipio de Aspe.
- g) En su caso, autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo en las zonas de protección arqueológica delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras a), b), c) o d) del presente apartado, en función cada uno del tipo de actuación que pretenda llevarse a cabo.

7. En caso de actuaciones del tipo denominado en el artículo 97 "**ALTA DE VADOS Y ENTRADAS DE VEHÍCULOS**" será necesario, además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, la presentación de la siguiente documentación

- a) Plano de la acera a escala 1:50 (o croquis acotado), con indicación del ancho de la acera y de la altura del bordillo.

- b) Plano de la fachada del inmueble a escala 1:50 (o croquis acotado), con indicación de la altura y anchura de la entrada solicitada.
- c) Plano de planta de la zona destinada a garaje (o croquis acotado) y número de plazas de aparcamiento existentes por planta.
- d) EN EL CASO DE QUE EL SOLICITANTE DEL VADO NO SEA EL TITULAR DEL LOCAL O GARAJE, deberá obtener la conformidad del mismo, ya que la autorización será expedida a nombre de dicho titular y por tanto éste deberá abonar las tasas correspondientes.
- e) EN EL CASO DE LOCALES PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES, DE OCIO, ETC: deberá indicar la fecha de concesión o presentación del instrumento de intervención ambiental o licencia de apertura correspondiente. En caso de no poseer dicho instrumento, deberá obtenerlo previamente.
- f) EN EL CASO DE GARAJES COMUNITARIOS: deberá indicar la fecha de presentación de la declaración responsable de ocupación del edificio en el que se ubica el garaje o aportar el instrumento de intervención ambiental correspondiente. En caso de no poseer dicho instrumento, deberá obtenerlo previamente.

A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras a), b) y c) del presente apartado.

8. En caso de actuaciones del tipo denominado en el artículo 97 " **OBRAS EN CEMENTERIO MUNICIPAL**" será necesario, además de la documentación citada en el apartado 1 del presente artículo, para la construcción de panteones, nichos, fosas y sepulturas la presentación de proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente (el cual será considerado documento indispensable a los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza). Para el caso de revestimientos o reparaciones no será necesaria la presentación de documentación adicional.

#### ***artículo 100 Modelo de solicitud.***

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de licencias urbanísticas indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

#### ***artículo 101 Procedimiento.***

El procedimiento para la tramitación de solicitudes de licencia de otras actuaciones, se iniciará con la presentación de la solicitud, acompañándose de todos los documentos necesarios.

Una vez ordenado el procedimiento y resueltas las subsanaciones y cuestiones incidentales, se iniciarán los siguientes actos de instrucción:

1. Emisión de informe técnico e informe jurídico en el plazo máximo de 10 días hábiles sucesivos para cada informe, pronunciándose el primero sobre la conformidad de la solicitud a la normativa urbanística y las demás normas aplicables, y el segundo sobre la correcta tramitación del procedimiento. El informe técnico se pronunciará además sobre las fianzas a exigir, contempladas en el artículo 105 de ésta Ordenanza.

En el caso específico de almacenes agrícolas, el informe técnico se referirá a la compatibilidad de la actuación con el planeamiento municipal vigente y a la calificación urbanística del suelo, a efectos

de su remisión a la conselleria competente en materia de agricultura para la emisión del informe previo que se cita en el epígrafe 3 del presente artículo.

2. Informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud. El Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la tramitación del expediente municipal, notificándose la suspensión al solicitante de la licencia. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Las licencias urbanísticas y aprovechamientos en Suelo No Urbanizable no podrán otorgarse hasta tanto no se acredite en el expediente la emisión de informe o del acto de autorización que requiera la Ley 5/2014, LOTUP, y se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos, así como otras autorizaciones que resulten preceptivas para otorgar esta clase de licencia.

En el supuesto específico de almacenes agrícolas de superficie superior a 20 m<sup>2</sup> y/o de más de 3 metros de altura, tal como se indica en el artículo 99 respecto a la documentación a presentar, una vez conste en el expediente el informe previo favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura (que tiene carácter preceptivo y vinculante según lo dispuesto en la Orden de 17 de octubre de 2005, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se regula la emisión de los informes de carácter territorial y urbanístico), se requerirá al interesado para la presentación del proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, el cual se ajustará a los condicionantes de superficie que resulten del citado informe previo de la Conselleria competente en materia de agricultura.

Una vez recibido el informe previo favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura y aportado el correspondiente proyecto técnico acorde a sus determinaciones, se emitirá informe técnico municipal al respecto de este último.

4. Los informes contendrán alguno de estos pronunciamientos:

- a) Informe favorable.
- b) Informe desfavorable.
- c) Subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación presentada.

En el supuesto señalado en el punto c), procederá el oportuno requerimiento al interesado para que proceda a subsanar o aclarar la documentación aportada, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta que se subsanen las deficiencias. El requerimiento se realizará en relación con todos los informes de deficiencias emitidos, advirtiéndole al interesado que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, transcurridos tres meses sin que realice las acciones necesarias para reanudar la tramitación, la Administración incoará procedimiento de declaración de caducidad, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los supuestos a) y c) señalados, previamente a la concesión, en su caso, de la licencia solicitada, se notificará al interesado el contenido del informe técnico relativo a las fianzas a depositar contempladas en el artículo 105 las cuales deberán presentarse con carácter previo en el Ayuntamiento como condición necesaria para continuar el procedimiento de concesión, en su caso, de la licencia solicitada.

5. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud.

6. Cuando sea preciso un instrumento de intervención ambiental y una licencia de otras actuaciones, ambas autorizaciones se tramitarán en un procedimiento conjunto (siguiéndose los cauces procedimentales establecidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Expedientes relativos al ejercicio de actividades), si bien como piezas separadas, siendo objeto de resolución única y notificándose al interesado de forma unitaria, siempre que el instrumento de intervención ambiental sea competencia municipal.

Con carácter general, no se podrá otorgar la licencia de otras actuaciones sin la previa existencia del instrumento de intervención ambiental, en caso de ser necesario.

7. Cuando la licencia se solicite en el ámbito de una actuación integrada en ejecución, una vez solicitada la Licencia de otras actuaciones, el Ayuntamiento concederá trámite de audiencia al Urbanizador de la misma durante un plazo de 15 días. Transcurrido el citado plazo, sin contestación del Agente Urbanizador, se entenderá prestado el consentimiento del mismo a la concesión de la Licencia de otras actuaciones solicitada, así como a la ejecución de las obras u actuaciones. Para la concesión de esta licencia, en su caso, se atenderá a lo establecido al respecto en el pertinente programa de la actuación integrada.

Deberán garantizarse en todo caso las medidas necesarias para evitar que las obras u actuaciones entorpezcan u obstaculicen las de urbanización. A tal efecto, se deberá presentar una fianza ante el Ayuntamiento, cuyo importe se calculará atendiendo a lo establecido en el artículo 105 y cuya finalidad será la de garantizar las reparaciones de los posibles daños que puedan ocasionar las obras u actuaciones a las obras de urbanización. Dicha fianza será devuelta por el Ayuntamiento al promotor cuando se haya procedido a la recepción municipal de las obras de urbanización de la actuación integrada o tras la comprobación municipal de que los posibles daños ocasionados por la ejecución de las obras o actuaciones amparadas en la licencia han quedado subsanados.

8. El Ayuntamiento, para cualquiera de las licencias de este capítulo, podrá exigir la prestación de fianzas para garantizar el cumplimiento de las condiciones que, en su caso, imponga la licencia o para garantizar la correcta reposición de servicios urbanísticos afectados o el cumplimiento de las obligaciones en materia de gestión de residuos.

#### ***artículo 102 Resolución.***

1. El plazo máximo para resolver las licencias de otras actuaciones, con carácter general, es de 1 MES (salvo en los supuestos de construcción de casetas de aperos o almacenes agrícolas y de ubicación de casas prefabricadas o similares, en cuyo caso el plazo de concesión será de 2 MESES), siempre que dicho plazo no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. No obstante, cuando sea necesaria la obtención del correspondiente

instrumento de intervención ambiental para la obtención de la licencia de otras actuaciones, el plazo para resolver será de 6 meses. Transcurridos dichos plazos sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. La licencia de otras actuaciones que se refiera a la construcción en suelo no urbanizable de almacenes agrícolas, ganaderos, cinegéticos o forestales, o a la ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas o similares, se otorgará siempre sometida a la condición de hacer constar en el Registro de la Propiedad la vinculación de la finca o parcela a la construcción autorizada y la consiguiente indivisibilidad de la misma (o de la parte de la misma propuesta para su vinculación e indivisibilidad en la solicitud de licencia), así como a las demás condiciones impuestas en la licencia y, en su caso, en la declaración de interés comunitario. El cumplimiento de dicho condicionante será requisito para la concesión posterior de la licencia de ocupación.

3. En la resolución de concesión de licencia de otras actuaciones se hará constar expresamente que las obras, salvo causa de fuerza mayor, se deberán iniciar y concluir en los plazos de 3 y 6 meses, respectivamente. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de la licencia, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

A solicitud del interesado, se podrán conceder prórrogas de los plazos anteriores por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado (3 meses para el inicio y 6 meses para la finalización), siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

En el caso específico de actuaciones relativas a la Extracción de áridos y Explotación de canteras, el plazo para iniciar dichas actuaciones será de 6 meses, y no podrán interrumpirse por plazo superior a 12 meses. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de la licencia, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

4. En la resolución por la que se conceda licencia para la ejecución de instalaciones consistentes en ampliación o nueva construcción de redes de suministros de agua potable o energía eléctrica, se hará constar expresamente que dicha licencia no habilita para la contratación de dichos suministros, siendo preciso que para dicha contratación se disponga de la correspondiente licencia de ocupación en suelo no urbanizable o haya sido presentada la pertinente declaración responsable de ocupación en suelo urbano.

### ***artículo 103 Requisitos para el inicio de las obras o actuaciones.***

1. En el caso de que se trate de cualquier obra o actuación de las relacionadas en el artículo 97, que precise la instalación de grúas, andamios, montacargas o cualquier otro medio auxiliar similar, en la propia solicitud de la obra o actuación se hará constar dicha necesidad y se acompañará de la documentación necesaria tanto para la autorización de la obra o actuación como la documentación necesaria para la instalación de grúa, andamio, montacargas o cualquier otro medio auxiliar.

2. Antes del inicio de las obras o actuaciones, deberá presentarse en el Registro de Entrada del Ayuntamiento un ejemplar del proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente, en caso de que sea necesario, en función del tipo de obra o actuación a realizar, y que no se haya presentado anteriormente, con el contenido mínimo establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

3. A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución

será exigible la previa comunicación al Ayuntamiento con una antelación mínima de 15 días.

Junto a la comunicación previa al inicio de las obras se presentará, en su caso, el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud, suscrita por el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución (o Dirección Facultativa en caso de no ser necesario su nombramiento), la Empresa Contratista y el Promotor, acompañada de los planos de instalaciones de protección colectiva que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.

Asimismo, junto a la comunicación previa se presentará, en su caso, el Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1. y 5 del Real Decreto 105/2008, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad.

Del mismo modo, en el caso de que sea necesaria la ocupación de la vía pública (por ejemplo, para vallado de obra, instalación de contenedores, la instalación de grúa, etc.), el corte de la misma o desvíos provisionales del tráfico, será necesario el otorgamiento de las licencias o autorizaciones correspondientes con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

4. En el caso de que las obras consistan en la nueva ejecución, renovación, modificación o ampliación de redes de instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía o similares, antes de iniciar las obras deberá levantarse Acta de Comprobación del Replanteo Municipal, suscrita al menos por un representante del Ayuntamiento, el promotor, el constructor y la dirección facultativa, debiendo seguirse el procedimiento señalado en el artículo 43 de la presente Ordenanza.

#### ***artículo 104* Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.**

1. Una vez finalizada la obra o actuación, el promotor deberá:

a) Proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras, en el caso de que las obras hayan precisado de su nombramiento, de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras, bastará comunicación al respecto por el titular de la licencia.

Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

b) Comunicar al Ayuntamiento la finalización de las obras, a efectos de emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística.

2. Simultáneamente a la presentación de la documentación del apartado anterior, en el caso de que hubiese sido necesaria la presentación de Proyecto de Ejecución o Memoria Valorada, se presentará Certificado Final de Obra y un ejemplar del Proyecto Final de Obra (en el caso de que se hayan producido modificaciones durante la ejecución de la obra o actuación). Una vez recibida esta documentación, previa visita de inspección de los Servicios Municipales, se informará si la

edificación, instalación o actuación se ajusta a los certificados, memoria o proyecto técnico presentados (el informe resultado de esta visita recibirá el nombre del Informe de Control de la Legalidad Urbanística). En el caso de ejecución de acometidas, ampliaciones o modificaciones de redes de agua potable y/o saneamiento, será necesaria, para la emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística, que conste en el expediente el informe favorable de la empresa concesionaria respecto a la correcta conexión a las redes existentes.

En el caso de tratarse de acometidas o modificación o ampliación de redes de saneamiento, se aportará dossier que contenga descripción e incidencias acaecidas durante la ejecución de las obras, planos finales con el replanteo acotado de todos los servicios localizados durante la ejecución de las obras (aunque no se hayan visto afectados por la misma), resultados de los controles de calidad efectuados en obras y reportaje fotográfico del proceso de ejecución de la obra. De este condicionante se advertirá expresamente en la resolución por la que se conceda la licencia.

3. En el caso de tratarse de almacenes agrícolas o de casas prefabricadas, caravanas fijas o similares, no se considerará eficaz la declaración responsable de ocupación (o no se concederá la licencia de primera ocupación, en el caso de tratarse de obras en suelo no urbanizable) hasta la comprobación municipal de la correcta finalización de la reposición de los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados (incluida la reposición de luminarias de alumbrado público), a cuyo efecto deberá obrar en el expediente informe favorable de los Servicios Municipales. De este condicionante se advertirá expresamente en la resolución por la que se conceda la licencia.

4. Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

5. La autorización de entrada de vehículos o vado requerirá la previa comunicación fehaciente por parte del promotor al Ayuntamiento de que las mismas han finalizado correctamente y que han sido repuestos todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados (incluida la reposición de luminarias de alumbrado público). No se concederá dicha autorización hasta la comprobación municipal de la correcta finalización de las obras y su adecuación a la licencia concedida.

### ***artículo 105 Fianzas.***

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) La reposición de servicios afectados, cuando las obras u otras actuaciones afecten o pudieran afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado. Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Vallado: 80 € por metro lineal de vallado.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.



- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe, cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

b) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico.

2. Los dos tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad a la resolución municipal por la que se conceda la licencia de otras actuaciones. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 101 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la reposición de servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos, del cual se dará traslado al interesado para que proceda a su constitución (con suspensión de los plazos del procedimiento), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas con carácter previo a la resolución de concesión de la licencia.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

a) Para la fianza que garantiza la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Comunicación de la finalización de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 104 anterior. En el caso de que las obras hubiesen requerido la presentación de Proyecto Técnico o Memoria Valorada, se presentará Certificado Final de la obra. En el caso de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), bastará con el certificado a que se hace referencia en el apartado siguiente.
- Certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras, bastará comunicación al respecto por el titular de la licencia.
- Copia del Acta de Recepción Municipal de las obras, en el caso de tratarse de obras de nueva ejecución, renovación, modificación o ampliación de redes de instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía o similares.

b) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la **gestión de residuos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Certificado Final de Obra.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

4. Las garantías o fianzas podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real.

5. Las fianzas exigidas serán devueltas:

a) Las fianzas que respondan de reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo) y que sean consecuencia de una licencia para la ejecución, renovación, ampliación o modificación de redes de instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía o similares se devolverán, con carácter general, una vez transcurrido el plazo de un (1) año desde la recepción municipal de las obras.

b) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo), en los restantes casos, se devolverán:

- En el supuesto de obras totalmente finalizadas, en el plazo de 1 año a contar desde la emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística contemplando en el artículo 101 de la presente Ordenanza, previa comprobación municipal del correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.
- En el supuesto de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), en el plazo de 1 año a contar desde la comprobación municipal de la correcta reposición de los servicios urbanísticos (para la que se habrá presentado el Certificado del Técnico Director de las obras a que se hace referencia en el apartado 3.a) del presente artículo, junto al acta de suspensión de las obras de edificación suscrita por el citado Técnico Director). En este caso, en el momento en que vaya a reiniciarse la ejecución de las obras, se presentará el acta de reinicio, suscrita por el Técnico Director de las Obras, junto con una nueva constitución de la fianza para la reposición de servicios urbanísticos. Todo ello sin perjuicio de la solicitud por el titular de la licencia, en su caso, de la prórroga de la licencia que pueda resultado procedente.

c) Las fianzas que respondan del cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008 (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez que el productor de los residuos (titular de la licencia urbanística o promotor de las obras) haya presentado ante el Ayuntamiento la documentación a que se refiere el apartado c) del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto al cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

## **CAPÍTULO X. LICENCIA DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES.**

### ***artículo 106* Actos sujetos**

1. Con carácter excepcional, se podrá otorgar licencia de usos u obras provisionales no previstos en el Plan, siempre que no dificulten su ejecución ni la 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.

En concreto, se otorgarán licencias de obras y usos provisionales para:

- Instalación de casetas prefabricadas, caravanas fijas, carpas u otras instalaciones similares, sujetas a plazo temporal.
- Aparcamientos provisionales de vehículos a motor.
- Otros usos u obras provisionales, cuya provisionalidad 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.

2. La ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos al aire libre, se regirán por lo establecido en la correspondiente ordenanza de licencias de actividad y con sujeción a la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

### **artículo 107 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### **artículo 108 Documentación necesaria.**

Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse la siguiente documentación, en función de :

a) Memoria descriptiva y justificativa de los usos y obras previstas, a la que se adjuntará un plano de emplazamiento y delimitación de la superficie a ocupar y presupuesto de ejecución, suscritos por técnico competente.

Asimismo, deberá contemplarse la dotación de los servicios que precise la obra o el uso para el que se solicita licencia. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de realizar la conexión con las redes municipales, las edificaciones e instalaciones provisionales deben disponer de depuradoras individuales o depósito estanco de capacidad mínima de 4.000 litros, debidamente conectado a las instalaciones de la edificación o instalación generadoras de los vertidos, procediéndose a su periódico vaciado mediante un gestor autorizado (se presentará certificación de la correcta estanqueidad del depósito estanco emitido por la empresa proveedora y documento justificativo de la contratación de la limpieza, evacuación y vertido con empresa que ostente la condición de gestor autorizado).

En el caso de tratarse de obras provisionales que precisen para su ejecución la redacción de un proyecto técnico, suscrito por técnico competente, éste deberá ajustarse a la Guía de Contenidos mínimos de Proyectos a que hace referencia el artículo 7 de la presente Ordenanza.

b) Permiso o autorización previos de otros Organismos o Administraciones Públicas a los que pueda afectar la obra o instalación temporal: carreteras, cauces públicos, líneas ferroviarias, etc (Ministerio de Fomento, Consellería de Infraestructuras, Diputación Provincial, Confederaciones Hidrográficas, etc.).

c) 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.

d) Cuando vayan a destinarse a la posterior implantación de una actividad, copia del Instrumento

de Intervención Ambiental (en el caso de no disponer del correspondiente Instrumento de Intervención Ambiental, previamente a la concesión de la licencia de usos y obras provisionales el solicitante formalizará ante el Ayuntamiento el documento de asunción de la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de la licencia para el ejercicio de la actividad).

2. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables el señalado con la letra a) del presente artículo.

#### **artículo 109 Modelo de solicitud.**

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de licencias urbanísticas indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

#### **artículo 110 Procedimiento.**

El procedimiento para la tramitación de solicitudes de licencia de obras y usos provisionales, se iniciará con la presentación de la solicitud, acompañándose de todos los documentos necesarios.

Una vez ordenado el procedimiento y resueltas las subsanaciones y cuestiones incidentales, se iniciarán los siguientes actos de instrucción:

1. Emisión de informe técnico e informe jurídico en el plazo máximo de 10 días hábiles sucesivos para cada informe, pronunciándose el primero sobre la conformidad de la solicitud a la normativa urbanística y las demás normas aplicables, y el segundo sobre la correcta tramitación del procedimiento. El informe técnico se pronunciará además sobre las fianzas a exigir, contempladas en el artículo 114 de ésta Ordenanza.

2. Informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud. El Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la tramitación del expediente municipal, notificándose la suspensión al solicitante de la licencia. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Los informes contendrán alguno de estos pronunciamientos:

a) Informe favorable.

b) Informe desfavorable.

c) Subsanación de deficiencias o aclaración de la documentación presentada.

En el supuesto señalado en el punto c), procederá el oportuno requerimiento al interesado para que proceda a subsanar o aclarar la documentación aportada, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta que se subsanen las deficiencias. El requerimiento se realizará en relación con todos los

informes de deficiencias emitidos, advirtiéndolo al interesado que, en los procedimientos iniciados a solicitud de parte cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, transcurridos tres meses sin que realice las acciones necesarias para reanudar la tramitación, la Administración incoará procedimiento de declaración de caducidad, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los supuestos a) y c) señalados, previamente a la concesión, en su caso, de la licencia solicitada, se notificará al interesado el contenido del informe técnico relativo a las fianzas a depositar contempladas en el artículo 114, las cuales deberán presentarse con carácter previo en el Ayuntamiento como condición necesaria para continuar el procedimiento de concesión, en su caso, de la licencia de obras y usos provisionales solicitada.

4. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud.

5. Cuando sea preciso un instrumento de intervención ambiental y una licencia de obras y usos provisionales, ambas autorizaciones se tramitarán en un procedimiento conjunto (siguiéndose los cauces procedimentales establecidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Expedientes relativos al ejercicio de actividades), si bien como piezas separadas, siendo objeto de resolución única y notificándose al interesado de forma unitaria, siempre que el instrumento de intervención ambiental sea competencia municipal.

Con carácter general, no se podrá otorgar la licencia de usos y obras provisionales sin la previa existencia del instrumento de intervención ambiental. No obstante, se podrá tramitar y otorgar la licencia de obras y usos provisionales aunque no se haya obtenido el citado instrumento, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de dicho instrumento. La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en documento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento.

### ***artículo 111 Resolución.***

1. El plazo máximo para resolver las licencias de usos y obras provisionales, con carácter general, es de 2 MESES, siempre que dicho plazo no sea interrumpido para la subsanación de documentación o emisión de informes preceptivos. No obstante, cuando sea necesaria la obtención de la correspondiente licencia ambiental para la obtención de la licencia de usos y obras provisionales, el plazo para resolver será de 6 meses. Transcurridos dichos plazos sin resolución municipal, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. La licencia podrá otorgarse con sujeción del cumplimiento de determinadas condiciones especiales referentes al ornato, ubicación, dimensiones, seguridad, etc.

3. La licencia se otorgará sujeta al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca en la misma, 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 112 Requisitos para el inicio de las obras o actuaciones.**

1. En el caso de ser necesaria la instalación de grúas, andamios, montacargas o cualquier otro medio auxiliar similar, deberá solicitarse la correspondiente "Licencia de Otras Actuaciones", regulada en el TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza.

2. A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras o usos provisionales, antes de iniciar la ejecución o la actuación será exigible la previa comunicación al Ayuntamiento con una antelación mínima de 15 días.

Junto a la comunicación previa al inicio de las obras se presentará la inscripción registral del compromiso a que alude el epígrafe 3 del artículo 111 de la presente Ordenanza.

3. **En el caso de que se trate de obras provisionales para las que hubiese sido necesaria la redacción de proyecto técnico**, junto a la comunicación previa al inicio de las obras se presentará el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud, suscrita por el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución (o por la Dirección Facultativa en caso de no ser necesario su nombramiento), la Empresa Contratista y el Promotor, acompañada de los planos de instalaciones de protección colectiva que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.

Asimismo, junto a la comunicación previa se presentará el Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1. y 5 del Real Decreto 105/2008, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad.

Del mismo modo, en el caso de que sea necesaria la ocupación de la vía pública (por ejemplo, para vallado de obra, instalación de contenedores, la instalación de grúa, etc.), el corte de la misma o desvíos provisionales del tráfico, será necesario el otorgamiento de las licencias o autorizaciones correspondientes con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

Por último, antes de iniciar las obras provisionales, deberá levantarse Acta de Comprobación del Replanteo, suscrita al menos por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, debiendo aportarse al Ayuntamiento copia de dicha acta en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de su suscripción.

### **artículo 113 Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.**

1. Una vez finalizada la obra provisional, el promotor deberá proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras, en el caso de que las obras hayan precisado de su nombramiento, de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras, bastará comunicación al respecto por el titular de la licencia.

2. Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las

pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

### **artículo 114 Fianzas.**

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) La reposición de servicios afectados, cuando las obras provisionales u otras actuaciones afecten o pudieran afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado. Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Vallado: 80 € por metro lineal de vallado.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.
- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe, cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

b) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico, no siendo preceptiva su constitución en el caso de que las obras no precisen la redacción de proyecto técnico.

2. Los dos tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad a la resolución municipal por la que se conceda la licencia. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 110 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la reposición de servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos, del cual se dará traslado al interesado para que proceda a su constitución (con suspensión de los plazos del procedimiento), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas con carácter previo a la resolución de concesión de la licencia.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

a) Para la fianza que garantiza la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Comunicación de la finalización de las obras provisionales, conforme a lo establecido en el artículo 113 anterior. En el caso de que las obras hubiesen requerido la presentación de Proyecto Técnico, se presentará Certificado Final de la obra.
- Certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras, bastará comunicación al respecto por el titular de la licencia.

b) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la **gestión de residuos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Certificado Final de Obra.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

4. Las garantías o fianzas podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real.

5. Las fianzas exigidas serán devueltas:

a) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo) se devolverán previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.

b) Las fianzas que respondan del cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008 (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez que el productor de los residuos (titular de la licencia urbanística o promotor de las obras) haya presentado ante el Ayuntamiento la documentación a que se refiere el apartado c) del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto al cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

### **artículo 115 Prórroga y extinción.**

1. En el supuesto de que la licencia haya sido sometida a plazo, podrá el interesado solicitar una prórroga de dicho plazo, antes de la finalización del inicial. Dicha prórroga podrá concederse, por un plazo nunca superior al inicialmente concedido, si se dan las mismas circunstancias urbanísticas que posibilitaron la concesión de la licencia inicial.

Dichas prórrogas podrán reiterarse sucesivamente en los mismos términos expuestos en el párrafo anterior.

2. Previa audiencia al interesado por un plazo mínimo de 15 días, las licencias de obras y usos provisionales podrán extinguirse cuando así lo exijan razones de interés general, con cese de los usos y demolición de las obras. La extinción deberá ser motivada y no dará derecho a indemnización.



## CAPÍTULO XI. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA MODIFICACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIOS.

### *artículo 116 Actos sujetos*

Todas aquellas 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, y **que no supongan ampliación ni obra de nueva planta**, salvo las relacionadas en el párrafo cuarto del artículo 133 del presente artículo (obras menores).

En todo caso, quedarán sujetas a declaración responsable para modificación y reforma de edificios aquellas obras de modificación de la disposición interior de los edificios que conlleven modificación de su uso o de sus condiciones de habitabilidad. En el supuesto de que las obras conlleven un cambio de uso a vivienda, será necesario tramitar posteriormente a la finalización de las mismas la "Licencia de ocupación por cambio de uso a vivienda" regulada en el TÍTULO III. CAPÍTULO VIII. de la presente Ordenanza.

Cuando para la ejecución de las obras sea necesaria la utilización de medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales, se solicitará la correspondiente licencia de otras actuaciones (TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza) en el momento en que sea precisa su colocación.

Sin perjuicio de lo establecido en el punto anterior, no se sujetará al procedimiento de declaración responsable, sino que será objeto de la previa obtención de "Licencia urbanística de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de andamio en vía pública" (TÍTULO III. CAPÍTULO IV. de la presente Ordenanza), la ejecución de obras de reforma o reparación **exclusivamente de fachadas o cubiertas** que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, para las que sea necesaria la utilización de medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales.

### *artículo 117 Solicitante*

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### *artículo 118 Documentación necesaria.*

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse la siguiente documentación, en función de:

- a) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente y justificante de ingreso del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- b) Nota Simple Actualizada del Registro de la Propiedad.
- c) Estadística de edificación y vivienda.

d) Proyecto de Ejecución, suscrito por técnico competente y visado por colegio profesional, con el contenido establecido en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

e) Cuando del inmueble vaya a destinarse a la posterior implantación de una actividad, copia del Instrumento de Intervención Ambiental (en el caso de no disponer del correspondiente Instrumento de Intervención Ambiental, previamente a la presentación de la declaración responsable el solicitante formalizará ante el Ayuntamiento el documento de asunción de la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior del instrumento de intervención ambiental para el ejercicio de la actividad).

f) Cuando el alcance de las obras sea susceptible de afectar a elementos incluidos dentro del ámbito de protección arqueológica delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe y en aquellas zonas en que se exija en virtud de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se presentará autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para realizar el estudio arqueológico previo.

g) Documento acreditativo de haber constituido las fianzas a que hace referencia el artículo 124 de la presente Ordenanza.

h) En el caso de tratarse de edificaciones catalogadas o de antigüedad superior a 50 años, Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV) realizado por técnico competente.

2. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras d) y e) del presente artículo.

#### ***artículo 119 Modelo de solicitud.***

Se presentará el modelo normalizado de formulación de declaración responsable de edificación indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

#### ***artículo 120 Procedimiento.***

1. Cuando el ejercicio de actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, se realice mediante declaración responsable, el promotor, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras y presentada ante el Ayuntamiento, acompañada de toda la documentación relacionada en el artículo 118, estará habilitado para el inicio de las obras o usos objeto de la declaración responsable, 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, y siempre que se haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 122 de la presente Ordenanza.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos y se dictará resolución por la que se dejará sin efecto la declaración presentada. En el caso de haberse iniciado las obras se procederá a la adopción de medidas cautelares consistentes en la suspensión inmediata de la obra.

2. Corresponde a la Administración municipal la comprobación de la documentación presentada, para constatar su adaptación al régimen de declaración responsable regulado en la presente

Ordenanza. Si del examen formal de la documentación resulta que la misma está incompleta o contiene defectos no esenciales, se le requerirá al interesado la subsanación de las deficiencias detectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgando un plazo de 10 días hábiles, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido del procedimiento, archivándose la declaración presentada, previa resolución expresa que deberá notificarse al interesado. Dicho archivo por incumplimiento supondrá que la presentación de la declaración responsable no producirá efectos de ningún tipo, como si no se hubiera presentado la misma, y habilitará a la Administración para que disponga la prohibición de realizar los actos contenidos en la susodicha declaración.

3. Verificado tanto el contenido de la declaración responsable, como, especialmente, la documentación que se acompaña a la misma, se dará traslado a los servicios técnicos municipales para que se pronuncien sobre la procedencia de las obras pretendidas y su ajuste a la normativa urbanística de aplicación. Se pronunciarán asimismo respecto a la constitución de las fianzas a que hace referencia el artículo 124 de la presente Ordenanza.

En el caso de que los servicios técnicos municipales consideren que las obras declaradas sean conformes con la normativa urbanística de aplicación, darán su visto bueno a la declaración responsable, expidiéndose por parte de los servicios administrativos competentes diligencia de corroboración de la misma.

En el caso de que las obras declaradas no sean conformes a la normativa urbanística de aplicación, se emitirá informe desfavorable sobre el fondo de la declaración responsable presentada y se dará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, para que los interesados puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el caso de que las obras declaradas sí que sean conformes a la normativa urbanística de aplicación, pero por los servicios técnicos municipales se apreciaran defectos técnicos subsanables, y no se procediese a subsanar las deficiencias observadas en el plazo que a tal efecto se otorgue (plazo que dependerá de la entidad del defecto apreciado), se dictará resolución expresa declarando la ineficacia de la declaración responsable presentada.

4. Si del examen de la documentación aportada, o tras el examen por parte de los servicios técnicos municipales, se comprobase que las obras pretendidas no son objeto de declaración responsable, sino que necesitan una autorización previa, se emitirá resolución declarando la ineficacia de la declaración presentada, advirtiendo al interesado de la imposibilidad del inicio de las obras hasta disponer de la correspondiente licencia urbanística.

5. Si del examen de la declaración responsable presentada se dedujese que son necesarios informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud, el Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la eficacia de la declaración responsable, notificándose la suspensión al interesado. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el

artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. Las declaraciones responsables en Suelo No Urbanizable no serán eficaces hasta tanto no se acredite en el expediente la emisión de informe o del acto de autorización que requiera la Ley 5/2014, LOTUP, y se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos, así como otras autorizaciones que resulten preceptivas para dotar de eficacia esta clase de declaración responsable.

7. En el supuesto de que sea necesaria la constitución de las fianzas a que hace referencia el artículo 124 de la presente Ordenanza, y que éstas no hayan sido constituidas con anterioridad a la formulación de la declaración responsable o hayan sido constituidas en cantidad insuficiente, se notificará al interesado el contenido del informe técnico relativo a dichas fianzas, las cuales deberán presentarse con carácter previo al inicio de las obras en el Ayuntamiento, como condición necesaria para dotar de eficacia la declaración responsable.

8. Cuando sea preciso un instrumento de intervención ambiental y una declaración responsable de edificación porque el edificio va a ser destinado a un uso distinto del de vivienda, ambas autorizaciones se tramitarán en un procedimiento conjunto (siguiéndose los cauces procedimentales establecidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Expedientes relativos al ejercicio de actividades), si bien como piezas separadas, siendo objeto de resolución única (cuando esta sea exigible) y notificándose al interesado de forma unitaria, siempre que el instrumento de intervención ambiental sea competencia municipal.

Con carácter general, no se considerará eficaz la declaración responsable de edificación sin la previa existencia del instrumento de intervención ambiental. No obstante, se podrá formular la declaración responsable de edificación aunque no se haya obtenido el citado instrumento, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de dicho instrumento. La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en documento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento (o funcionario en quien delegue).

9. Cuando la declaración responsable se presente en el ámbito de una actuación integrada en ejecución, una vez formulada, el Ayuntamiento concederá trámite de audiencia al Agente Urbanizador de la misma durante un plazo de 15 días. Transcurrido el citado plazo, sin contestación del Agente Urbanizador, se entenderá prestado el consentimiento del mismo a la ejecución de las obras.

Previamente al inicio de las obras, deberá afianzarse frente al Agente Urbanizador el importe pendiente de satisfacer al mismo en concepto de las cargas totales de urbanización, correspondientes a la parcela objeto de las obras, presentándose en el Ayuntamiento justificante de dicho afianzamiento junto a la documentación justificativa de los ingresos ya efectuados por tal concepto.

Sin perjuicio de la fianza establecida en el párrafo anterior, además, deberán garantizarse en todo caso las medidas necesarias para evitar que las obras de reforma o modificación de edificación entorpezcan u obstaculicen las de urbanización. A tal efecto, se deberá presentar una fianza ante el Ayuntamiento, cuyo importe se calculará atendiendo a lo establecido en el artículo 124 y cuya finalidad será la de garantizar las reparaciones de los posibles daños que pueda ocasionar la ejecución de las obras de reforma o modificación de edificación a las de urbanización. Dicha fianza será devuelta por el Ayuntamiento al promotor transcurrido un año desde la fecha del Certificado Final de Obra de las obras de reforma o modificación de edificación, y siempre y cuando se haya

procedido a la recepción municipal de las obras de urbanización de la actuación integrada.

#### ***artículo 121 Plazos.***

Las obras, salvo causa de fuerza mayor, se deberán iniciar y concluir en los plazos de 9 y 24 meses, respectivamente. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de los efectos de la declaración responsable, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

A solicitud del interesado, se podrán conceder prórrogas de los plazos anteriores por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado (9 meses para el inicio y 24 meses para la finalización), siempre que la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

#### ***artículo 122 Requisitos para el inicio de las obras.***

1. En el caso de ser necesaria la instalación de grúas, andamios, montacargas o cualquier otro medio auxiliar similar, deberá solicitarse la correspondiente "Licencia de Otras Actuaciones", regulada en el TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza.

2. A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, en la declaración responsable se hará constar la fecha prevista de dicho comienzo.

Antes del inicio de las obras se presentará el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud, suscrita por el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución, o Dirección Facultativa en caso de no ser necesario su nombramiento, la Empresa Contratista y el Promotor, acompañada de los planos de instalaciones de protección colectiva que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.

Asimismo, se presentará el Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1. y 5 del Real Decreto 105/2008, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad.

Del mismo modo, en el caso de que sea necesaria la ocupación de la vía pública (por ejemplo, para vallado de obra, instalación de contenedores, la instalación de grúa, etc.), el corte de la misma o desvíos provisionales del tráfico, será necesario el otorgamiento de las licencias o autorizaciones correspondientes con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

3. Antes de iniciar las obras de modificación o reforma de edificación, deberá levantarse Acta de Comprobación del Replanteo, suscrita al menos por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, debiendo aportarse al Ayuntamiento copia de dicha acta en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de su suscripción.

#### ***artículo 123 Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.***

1. Una vez finalizada la obra, el promotor deberá proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos.

2. Simultáneamente a la presentación del certificado anterior, se presentará Certificado Final de obra y un ejemplar del Proyecto Final de Obra (en el caso de que se hayan producido modificaciones durante la ejecución de la edificación). Una vez recibida esta documentación, previa visita de inspección de los Servicios Municipales, se informará si la edificación se ajusta a los certificados, memoria o proyecto técnico presentados (el informe resultado de esta visita recibirá el nombre del Informe de Control de la Legalidad Urbanística).

3. No se considerará eficaz la declaración responsable de ocupación (o no se concederá la licencia de primera ocupación, en el caso de tratarse de obras en suelo no urbanizable) hasta la comprobación municipal de la correcta finalización de la reposición de los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados (incluida la reposición de luminarias de alumbrado público), a cuyo efecto deberá obrar en el expediente informe favorable de los Servicios Municipales.

Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

#### **artículo 124 Fianzas.**

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) La reposición de servicios afectados, cuando las obras u otras actuaciones afecten o pudieran afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado. Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Vallado: 80 € por metro lineal de vallado.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.
- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe, cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

b) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del

presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico.

2. Los dos tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad al inicio de las obras, no surtiendo efecto la declaración responsable hasta dicha constitución. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 120 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la reposición de servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos.

En el caso de que no se hubiesen formalizado las fianzas exigibles, o se hubiesen constituido en cuantía insuficiente, se dará traslado al interesado del informe técnico para que proceda a su adecuada constitución con carácter previo al inicio de las obras (con suspensión de los efectos de la declaración responsable), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

a) Para la fianza que garantiza la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Certificado Final de la obra de modificación o reforma de edificación. En el caso de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), bastará con el certificado citado en el apartado siguiente.
- Certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos.

b) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la **gestión de residuos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Certificado Final de Obra de modificación o reforma de edificación.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

4. Las garantías o fianzas podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real.

5. Las fianzas exigidas serán devueltas:

a) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo) se devolverán:

- En el supuesto de obras de modificación o reforma de edificación totalmente finalizadas, en el plazo de 1 año a contar desde la emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística contemplando en el artículo 123 de la presente Ordenanza, previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.
- En el supuesto de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de

expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), en el plazo de 1 año a contar desde la comprobación municipal de la correcta reposición de los servicios urbanísticos (para la que se habrá presentado el Certificado del Técnico Director de las obras a que se hace referencia en el apartado 3.a) del presente artículo, junto al acta de suspensión de las obras suscrita por el citado Técnico Director). En este caso, en el momento en que vaya a reiniciarse la ejecución de las obras, se presentará el acta de reinicio, suscrita por el Técnico Director de las Obras, junto con una nueva constitución de la fianza para la reposición de servicios urbanísticos. Todo ello sin perjuicio de la solicitud por el titular de la declaración responsable, en su caso, de la prórroga de la declaración responsable que pueda resultar procedente.

b) Las fianzas que respondan del cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008 (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez que el productor de los residuos (titular de la licencia urbanística o promotor de las obras) haya presentado ante el Ayuntamiento la documentación a que se refiere el apartado c) del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto al cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

## CAPÍTULO XII. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN.

### *artículo 125 Actos sujetos y finalidad*

1. Se formulará declaración responsable de ocupación para edificaciones que no precisen de instrumento de intervención para el ejercicio de actividades y estén situadas en suelo urbano, únicamente en los siguientes casos:

- Ocupación de **obras de nueva planta**, autorizadas mediante licencia urbanística, sólo en suelo urbano (en suelo no urbanizable precisará la obtención de licencia de ocupación).
- Ocupación de **edificio preexistente**, que nunca ha obtenido licencia de ocupación anterior, sólo en suelo urbano (en suelo no urbanizable precisará la obtención de licencia de ocupación).
- **Renovación** de la licencia o declaración responsable de ocupación al haber transcurrido más de 10 años desde su concesión o formalización y el edificio sea objeto de segunda o posterior transmisión de la propiedad, o resulte necesario formalizar un nuevo contrato de suministro (agua, gas o electricidad).
- Ocupación de edificio existente sobre el que se han realizado recientemente **obras consistentes en la ampliación, reforma o rehabilitación**, autorizadas mediante licencia urbanística o declaración responsable.

2. En las construcciones de **nueva planta**, el objeto de esta declaración responsable es declarar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue otorgada la licencia de edificación.

No será necesaria la formalización de la declaración responsable de ocupación cuando la edificación de nueva planta vaya a ser destinada a un uso no residencial para el que sea necesario el pertinente instrumento de intervención ambiental o licencia de apertura, sin perjuicio de que en este caso también se lleve a cabo la función municipal de comprobación de la adecuación de la



obra ejecutada al proyecto para el que fue otorgada la licencia de edificación (el informe resultado de esta visita recibirá el nombre del Informe de Control de la Legalidad Urbanística).

Para el supuesto de edificios que no precisen de licencia o declaración responsable de ocupación, por no encontrarse dentro de los supuestos recogidos en la ley 3/2004, de 30 de junio, Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, el promotor presentará el Certificado Final de Obra citado en el párrafo anterior, a fin de que pueda girarse visita de comprobación de la adecuación de la edificación al proyecto aprobado. El resultado de dicha visita se plasmará en un Informe de Conformidad con la Licencia de Edificación Concedida, que se pronunciará sobre el cumplimiento de las condiciones necesarias para que el edificio pueda destinarse al uso global previsto en la ordenación urbanística aplicable (sin perjuicio de que para el ulterior ejercicio concreto de cualquier actividad específica -uso pormenorizado- sea precisa la tramitación del pertinente instrumento de intervención ambiental). Dicho informe se incorporará en la pertinente resolución o acuerdo municipal al respecto, que surtirá los efectos a los que se refiere el artículo 28.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

3. Para el caso de **renovaciones** de licencia o declaración responsable de ocupación, al haber transcurrido más de 10 años desde su concesión o formalización, la declaración responsable de ocupación tiene por objeto declarar la adecuación de las mismas, ya sea en su totalidad o en las partes susceptibles de uso individualizado, a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios.

4. Para el caso de ocupaciones de **edificio preexistente**, serán requisitos previos necesarios para formalizar las declaraciones responsables de ocupación la prescripción de las infracciones urbanísticas que, en su caso, se hubieran cometido, la falta de constancia de actuaciones tendentes a la restauración de la legalidad urbanística, tanto por parte municipal como por parte de otras administraciones competentes, el cumplimiento de los requisitos técnicos derivados de la aplicación de la normativa sectorial que pudiera afectar a la edificación, referentes a la seguridad, y la comprobación de que el uso a que se destina la edificación no se encuentre prohibido o excluido en la zona por la normativa en vigor.

5. La formalización de declaración responsable de ocupación es requisito previo y necesario tanto para la ocupación legal de las edificaciones que cumplan con lo establecido en los párrafos anteriores, como para la contratación de suministros (agua potable, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y otros servicios existentes).

### **artículo 126 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### **artículo 127 Documentación necesaria.**

Al modelo normalizado de declaración responsable, deberá acompañarse, en todo caso, la siguiente documentación, según el caso concreto de que se trate:

1. Para la formalización de declaración responsable de ocupación de **edificaciones de nueva planta**, ejecutadas con autorización municipal (edificios, viviendas,...).

a) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente.

- b) Certificado final de obra, suscrito por la dirección facultativa, con el contenido establecido en el Decreto 55/2009, de 17 de abril, del Consell, por el que se aprueba el Certificado Final de Obra.
- c) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.).
- d) Fotografía en color del edificio terminado
- e) Alta o modificación en el Catastro Inmobiliario, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con relación de titulares (modelo 902). En su defecto, se presentará "Documento Informativo de Obligaciones Legales en la Declaración de Alteraciones Catastrales de Bienes Inmuebles".
- f) Certificado de disponibilidad de conexión a los servicios públicos básicos, de las compañías gestoras (abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico). En el caso de que no se pretenda o no exista la posibilidad de conexión a redes existentes de agua potable o suministro eléctrico, se justificará mediante certificado de técnico competente la disponibilidad del correspondiente servicio en cuantía suficiente para cubrir las necesidades básicas de la edificación, según la normativa aplicable (depósitos de agua potable, autogeneración de energía eléctrica, etc...).
- g) Certificado de aislamiento acústico, conforme a la normativa de aplicación. Acompañará certificado de entidad de control en materia de contaminación acústica, con acreditación para inspección, realizando ensayo de los siguientes elementos: fachadas, medianeras, forjado separador de planta baja cuando exista un uso diferente al de vivienda y elementos separadores de locales generadores de ruido y de usos diferentes. No será exigible el Certificado de aislamiento acústico en el caso de almacenes vinculado a la actividad agrícola, ganadera o similar y las edificaciones auxiliares en espacio libre de parcela.
- h) Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y el documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, los cuales serán requisito obligatorio para la presentación de la declaración responsable de ocupación, en viviendas, o para la licencia de apertura, en edificios del sector terciario, para edificios cuya solicitud de licencia de edificación sea posterior al 1 de noviembre de 2007.
- i) Copia compulsada de la solicitud ante la consellería competente en industria del alta de nueva instalación de ascensor, en caso de su existencia.
- j) Boletín de instalación de telecomunicaciones acompañado del protocolo de pruebas, o certificado de la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones de presentación de dicha documentación, en todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal o en los edificios que, en todo o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.
- k) En los casos citados en la letra anterior que superen las 20 viviendas, además del citado Boletín de instalación de telecomunicaciones deberá presentarse Certificado final de las instalaciones de telecomunicaciones visado por el colegio profesional.
- l) Autorización administrativa de instalación de gas canalizado, en caso de su existencia.
- m) En el caso de existencia de garaje comunitario:
- Certificado final del técnico director de las instalaciones del garaje.

- Autorización de la Consellería de las instalaciones eléctricas.
- Certificado de las instalaciones contra incendios por parte de la empresa instaladora autorizada.

n) Acta de recepción de las obras de urbanización que se hayan realizado simultáneamente a las obras de edificación.

2. Para la formalización de la declaración responsable de ocupación para **edificios preexistentes**, que nunca hayan obtenido anteriormente licencia de ocupación o análoga, por lo que no es posible su renovación.

a) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente.

b) Certificado técnico, suscrito por técnico competente, con el contenido especificado en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

c) Alta o modificación en el Catastro Inmobiliario, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (modelo 902) o recibos anteriores. En su defecto, se presentará "Documento Informativo de Obligaciones Legales en la Declaración de Alteraciones Catastrales de Bienes Inmuebles".

d) Certificado de disponibilidad de conexión a los servicios públicos básicos, de las compañías gestoras (abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico). En el caso de que no se pretenda o no exista la posibilidad de conexión a redes existentes de agua potable o suministro eléctrico, se justificará mediante certificado de técnico competente la disponibilidad del correspondiente servicio en cuantía suficiente para cubrir las necesidades básicas de la edificación, según la normativa aplicable (depósitos de agua potable, autogeneración de energía eléctrica, etc...). En relación al saneamiento, se deberá presentar la documentación citada en la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza que hace referencia al sistema de depuración de aguas residuales, en el caso de imposibilidad de conexión.

e) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble, que será la escritura de propiedad o el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.

f) Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y el documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, para edificios cuya fecha de finalización sea posterior al 1 de noviembre de 2007.

3. Para la formalización de la declaración responsable de ocupación para **renovación** de la licencia o declaración responsable de ocupación al haber transcurrido más de 10 años desde su concesión o formalización y el edificio sea objeto de segunda o posterior transmisión de la propiedad, o resulte necesario formalizar un nuevo contrato de suministro (agua, gas o electricidad).

a) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente.

b) Certificado expedido por técnico competente, que acredite 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 ocupación o anterior licencia, señalando que no se trata de edificación de nueva planta, la antigüedad aproximada de la misma, la clase de suelo donde se ubica y que cumple con la normativa técnica de habitabilidad y diseño que le sea de aplicación.

c) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble, que será la escritura de propiedad o el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.

- d) Copia de la licencia de ocupación anteriormente otorgada o datos del primer solicitante.
- e) Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y el documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, cuando en la primera licencia de ocupación fuera de aplicación el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero (es decir, para edificios o partes de los mismos cuya solicitud de licencia de edificación fuese posterior al 1 de noviembre de 2007).
4. Para la formalización de declaración responsable de ocupación de edificio existente sobre el que se han realizado recientemente **obras consistentes en la ampliación, reforma o rehabilitación**, autorizadas mediante licencia urbanística o declaración responsable.
- a) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente.
- b) Certificado final de obra, suscrito por la dirección facultativa, con el contenido establecido en el Decreto 55/2009, de 17 de abril, del Consell, por el que se aprueba el Certificado Final de Obra.
- c) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.).
- d) Fotografía en color del edificio terminado
- e) Alta o modificación en el Catastro Inmobiliario, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con relación de titulares (modelo 902). En su defecto, se presentará "Documento Informativo de Obligaciones Legales en la Declaración de Alteraciones Catastrales de Bienes Inmuebles".
- f) Certificado de disponibilidad de conexión a los servicios públicos básicos, de las compañías gestoras (abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico). En el caso de que no se pretenda o no exista la posibilidad de conexión a redes existentes de agua potable o suministro eléctrico, se justificará mediante certificado de técnico competente la disponibilidad del correspondiente servicio en cuantía suficiente para cubrir las necesidades básicas de la edificación, según la normativa aplicable (depósitos de agua potable, autogeneración de energía eléctrica, etc...).
- g) Certificado de aislamiento acústico, conforme a la normativa de aplicación. Acompañará certificado de entidad de control en materia de contaminación acústica, con acreditación para inspección, realizando ensayo de los siguientes elementos: fachadas, medianeras, forjado separador de planta baja cuando exista un uso diferente al de vivienda y elementos separadores de locales generadores de ruido y de usos diferentes. No será exigible el Certificado de aislamiento acústico en el caso de almacenes vinculado a la actividad agrícola, ganadera o similar y las edificaciones auxiliares en espacio libre de parcela.
- h) Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y el documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, para edificios cuya solicitud de licencia de ampliación, reforma o rehabilitación sea posterior al 1 de noviembre de 2007.
- i) Copia compulsada de la solicitud ante la consellería competente en industria del alta de nueva instalación de ascensor, en caso de su existencia.
- j) Boletín de instalación de telecomunicaciones acompañado del protocolo de pruebas, o certificado de la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones de presentación de dicha documentación, en todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal o en los edificios que, en

todo o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

k) En los casos citados en la letra anterior que superen las 20 viviendas, además del citado Boletín de instalación de telecomunicaciones deberá presentarse Certificado final de las instalaciones de telecomunicaciones visado por el colegio profesional.

l) Autorización administrativa de instalación de gas canalizado, en caso de su existencia.

m) En el caso de existencia de garaje comunitario:

- Certificado final del técnico director de las instalaciones del garaje.
- Autorización de la Consellería de las instalaciones eléctricas.
- Certificado de las instalaciones contra incendios por parte de la empresa instaladora autorizada.

n) Acta de recepción de las obras de urbanización que se hayan realizado simultáneamente a las obras de edificación.

5. A los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los siguientes:

- Para declaraciones responsables de ocupación de edificaciones de nueva planta, el señalado con la letra b) del epígrafe 1 presente artículo.
- Para declaraciones responsables de ocupación de edificaciones existentes, el señalado con la letra b) del epígrafe 2 presente artículo.
- Para renovación de licencia o declaración responsable, el señalado con la letra b) del epígrafe 3 del presente artículo.
- Para declaraciones responsables de ocupación de edificaciones sobre las que se hayan realizado recientemente obras consistentes en la ampliación, reforma o rehabilitación, autorizadas mediante licencia urbanística o declaración responsable, el señalado con la letra b) del epígrafe 4 del presente artículo.

#### ***artículo 128 Modelo de solicitud.***

Se presentará el modelo normalizado de solicitud de "Declaración responsable de ocupación" indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

#### ***artículo 129 Procedimiento.***

1. La formalización ante el Registro de Entrada del Ayuntamiento de la declaración responsable de ocupación, acompañada de toda la documentación relacionada en el artículo 127, habilitará al interesado para la ocupación de la edificación y para la contratación de los suministros, siempre y cuando su contenido y documentación aneja cumpla con lo preceptuado en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de la edificación al contenido de la Declaración.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, determinará la

imposibilidad de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos y se dictará resolución por la que se dejará sin efecto la declaración presentada.

2. Corresponde a la Administración municipal la comprobación de la documentación presentada, para constatar su adaptación al régimen de declaración responsable regulado en la presente Ordenanza. Si del examen formal de la documentación resulta que la misma está incompleta o contiene defectos no esenciales, se le requerirá al interesado la subsanación de las deficiencias detectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgando un plazo de 10 días hábiles, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido del procedimiento, archivándose la declaración presentada, previa resolución expresa que deberá notificarse al interesado.

En los casos de requerimiento de subsanación de deficiencias por documentación incompleta o defectuosa, con motivo de la presentación de la declaración responsable, el incumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias supondrá que la presentación de la misma no producirá efectos de ningún tipo, como si no se hubiera presentado la misma, y habilitará a la Administración para que disponga la prohibición de realizar los actos contenidos en la susodicha declaración.

3. Verificado tanto el contenido de la declaración responsable, como, especialmente, la documentación que se acompaña a la misma, se dará traslado a los servicios técnicos municipales para que se pronuncien sobre el ajuste del uso pretendido a la normativa aplicable.

4. En el caso de que la **declaración no sea conforme** a la normativa de aplicación, se emitirá informe desfavorable sobre el fondo de la declaración responsable presentada y se dará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, para que los interesados puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el caso de que las obras declaradas sí que sean conformes a la normativa urbanística de aplicación, pero por los servicios técnicos municipales se apreciaran defectos técnicos subsanables, y no se procediese a subsanar las deficiencias observadas en el plazo que a tal efecto se otorgue (plazo que dependerá de la entidad del defecto apreciado), se dictará resolución expresa declarando la ineficacia de la declaración responsable presentada.

En el caso de que las deficiencias de la declaración sean subsanadas, se procederá en los términos del siguiente apartado.

5. En el caso de que los servicios técnicos municipales consideren que la **declaración es conforme** con la normativa de aplicación, procederán a girar visita de inspección al inmueble, levantando la correspondiente acta de inspección, que recogerá tanto la adecuación de la edificación a la documentación presentada junto a la declaración responsable como el cumplimiento de los condicionantes que pudiesen haberse impuesto con motivo de la ejecución de obras, ya sea de edificación, ampliación, reforma o rehabilitación (ejecución de las obras de urbanización simultánea, reposición de servicios, etc.).

**Si el acta es favorable**, a solicitud del interesado se procederá a emitir certificación al respecto.

**Si el acta es desfavorable**, se señalarán las deficiencias observadas y se concederá al interesado un trámite de alegaciones por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, con la advertencia de que, para el caso de no subsanar las deficiencias, se procederá a dictar resolución administrativa

decretando la ineficacia de la declaración responsable de ocupación, sin perjuicio de la adopción de las medidas de restauración de la legalidad urbanística y de disciplina urbanística que correspondan, especialmente la puesta en conocimiento de las compañías suministradoras al efecto de que se proceda al corte de los suministros por el incumplimiento de las obligaciones legales contenidas en la presente Ordenanza.

6. En el caso de tratarse de la primera declaración responsable de ocupación de edificaciones preexistentes, para las que haya transcurrido el plazo previsto para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, en la comprobación de la adecuación a la normativa de aplicación, a los efectos de los apartados anteriores, no se tendrá en cuenta su posible situación de disconformidad con el planeamiento.

### **artículo 130 Especialidades de la declaración responsable de ocupación.**

1. Podrán formalizarse declaraciones responsables de ocupación o utilización limitadas a fases o partes concretas de las edificaciones, ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística o declaración responsable, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que las fases o partes concretas del proyecto para cuya ocupación o utilización se formalice la declaración resulten susceptibles técnica y funcionalmente de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes, a reserva de la subsanación o suplemento de éste en aspectos menores y complementarios pendientes de autorización administrativa.
- b) Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas o declaradas se estén cumpliendo, en el momento de la declaración parcial de ocupación, los plazos y demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.
- c) Que el declarante, cuando el Ayuntamiento considere procedente exigirlo, constituya una garantía en alguna de las formas previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

2. Pueden formalizarse declaraciones responsables de ocupación o utilización limitadas a partes de las edificaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en las letras a) y c) anteriores, y que las partes que no cumplan dicha normativa no resulten antiestéticas, inconvenientes o lesivas para la imagen del municipio de Aspe, de acuerdo con el art. 5.2.0.2 del Plan General de Ordenación Urbana. Sin perjuicio de lo anterior, podrían formalizarse declaraciones responsables de ocupación parcial respecto a aquellas partes del edificio (locales o viviendas) que estén finalizadas y se ajusten a la normativa urbanística, siempre que resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes, se cumplan las condiciones señaladas en las letras b) y c) anteriores y se encuentren igualmente terminadas las zonas comunes, entre las que se entenderá incluido el garaje comunitario, si existiese.

### **artículo 131 Registro Especial de Ocupación.**

El Ayuntamiento de Aspe creará y mantendrá actualizado un Registro Especial de Ocupación, donde se inscribirán todas las solicitudes, formalizaciones, concesiones, denegaciones y renovaciones de licencias y declaraciones responsables de ocupación, especificando en cada caso el

tipo de licencia o declaración responsable de ocupación de que se trate, debiendo informar a la Generalitat a efectos del seguimiento estadístico.

### **artículo 132 Normativa de habitabilidad de aplicación para la ocupación de viviendas.**

Cuando fuera necesaria la primera formalización de la declaración responsable de ocupación, las viviendas, en cuanto al cumplimiento de las normas de habitabilidad, se ajustarán a los requisitos temporales que se indican a continuación, debiéndose tener en cuenta que las referencias que se hacen a normas concretas, deben entenderse referidas a ellas o a las que, en su caso, las sustituyan:

- a) Viviendas construidas, o licencia municipal de obras solicitada, con fecha anterior a la de 23 de septiembre de 1989. Se aplicarán las condiciones correspondientes a la tipificada como vivienda existente según la Orden de 22 de abril de 1991, HD-91.
- b) Viviendas construidas, o licencia municipal de obras solicitada, en fecha comprendida entre el 23 de septiembre de 1989 y el 7 de abril de 2010. Se aplicarán las condiciones correspondientes a la tipificada como vivienda de nueva planta conforme a la Orden citada anteriormente.
- c) Viviendas construidas, o licencia municipal de obras solicitada, desde el 7 de abril de 2010. Se aplicarán las condiciones de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell.

## **CAPÍTULO XIII. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRA MENOR.**

### **artículo 133 Actos sujetos**

Están sujetas a declaración responsable de obra menor las siguientes actuaciones:

- a) Acondicionamiento de cuarto de baño o cocina
- b) Tabiquería interior, sin afectar a estructura o a las condiciones de habitabilidad
- c) Enlucidos o alicatados interiores
- d) Instalaciones en vivienda o local (agua, luz,..)
- e) Escayola
- f) Impermeabilización de cubiertas planas
- g) Solera, asfaltado o pavimento impreso sobre terreno
- h) Derribo de vallados o muretes
- i) Derribo de pequeños elementos constructivos
- j) Sustitución de pavimento, sin incremento de cargas
- k) Impermeabilización o sustitución de tejas en cubierta inclinada (sin medios auxiliares en vía pública)
- l) Carpintería exterior (sin alterar huecos y sin medios auxiliares en vía pública)
- m) Pintura, revoco o enlucido de fachada o medianera (sin medios auxiliares en vía pública)



n) Pequeñas reparaciones de elementos constructivos no estructurales (sin medios auxiliares en vía pública)

En el caso de que para ejecutar las obras citadas en las letras k), l), m) y n) anteriores sea necesaria la utilización de todo tipo de medios auxiliares en suelo o vuelo de vías públicas, incluidos los trabajos verticales en altura en los que el trabajador se encuentre suspendido mediante elementos de sujeción individuales, dichas obras se sujetarán al procedimiento de previa obtención de licencia de mantenimiento o reforma de edificaciones con colocación de medios auxiliares en vía pública (TÍTULO III. CAPÍTULO IV. de la presente Ordenanza).

#### ***artículo 134 Solicitante***

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

#### ***artículo 135 Documentación necesaria.***

1. Al modelo normalizado de solicitud de licencia, deberá acompañarse la siguiente documentación, en función de :
  - a) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente y justificante de ingreso del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
2. No existen documentos indispensables, a los efectos de lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

#### ***artículo 136 Modelo de solicitud.***

Se presentará el modelo normalizado de formulación de declaración responsable de obra menor indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

#### ***artículo 137 Procedimiento.***

1. Cuando el ejercicio de actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, se realice mediante declaración responsable, el promotor, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras y presentada ante el Ayuntamiento, acompañada de toda la documentación relacionada en el artículo 135, estará habilitado para el inicio de las obras o usos objeto de la declaración responsable, 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.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos y se dictará resolución por la que se dejará sin efecto la declaración presentada. En el caso de haberse iniciado las obras se procederá a la adopción de medidas cautelares consistentes en la suspensión inmediata de la obra.

2. Corresponde a la Administración municipal la comprobación de la documentación presentada,

para constatar su adaptación al régimen de declaración responsable regulado en la presente Ordenanza. Si del examen formal de la documentación resulta que la misma está incompleta o contiene defectos no esenciales, se le requerirá al interesado la subsanación de las deficiencias detectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgando un plazo de 10 días hábiles, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido del procedimiento, archivándose la declaración presentada, previa resolución expresa que deberá notificarse al interesado.

En los casos de requerimiento de subsanación de deficiencias por documentación incompleta o defectuosa, con motivo de la presentación de la declaración responsable, el incumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias supondrá que la presentación de la misma no producirá efectos de ningún tipo, como si no se hubiera presentado la misma, y habilitará a la Administración para que disponga la prohibición de realizar los actos contenidos en la susodicha declaración.

3. Verificado tanto el contenido de la declaración responsable, como la documentación que se acompaña a la misma, se dará traslado a los servicios técnicos municipales para que se pronuncien sobre la procedencia de las obras pretendidas y su ajuste a la normativa urbanística de aplicación.

En el caso de que los servicios técnicos municipales consideren que las obras declaradas sean conformes con la normativa urbanística de aplicación, darán su visto bueno a la declaración responsable, expidiéndose por parte de los servicios administrativos competentes diligencia de corroboración de la misma.

En el caso de que las obras declaradas no sean conformes a la normativa urbanística de aplicación, se emitirá informe desfavorable sobre el fondo de la declaración responsable presentada y se dará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, para que los interesados puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el caso de que las obras declaradas sí que sean conformes a la normativa urbanística de aplicación, pero por los servicios técnicos municipales se apreciaran defectos técnicos subsanables, y no se procediese a subsanar las deficiencias observadas en el plazo que a tal efecto se otorgue (plazo que dependerá de la entidad del defecto apreciado), se dictará resolución expresa declarando la ineficacia de la declaración responsable presentada.

4. Si del examen de la documentación aportada, o tras el examen por parte de los servicios técnicos municipales, se comprobase que las obras pretendidas no son objeto de declaración responsable, sino que necesitan una autorización previa, se emitirá resolución declarando la ineficacia de la declaración presentada, advirtiendo al interesado de la imposibilidad del inicio de las obras hasta disponer de la correspondiente licencia urbanística.

5. Cuando sea preciso un instrumento de intervención ambiental y una declaración responsable de obra menor porque el edificio va a ser destinado a un uso distinto del de vivienda, ambas autorizaciones se tramitarán en un procedimiento conjunto (siguiéndose los cauces procedimentales establecidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Expedientes relativos al ejercicio de actividades), si bien como piezas separadas, siendo objeto de resolución única y notificándose al interesado de forma unitaria, siempre que el instrumento de intervención ambiental sea competencia municipal.

Con carácter general, no se considerará eficaz la declaración responsable de obra menor sin la

previa existencia del instrumento de intervención ambiental. No obstante, se podrá formular la declaración responsable de obra menor aunque no se haya obtenido el citado instrumento, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de dicho instrumento. La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en documento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.

#### ***artículo 138 Plazos.***

Las obras, salvo causa de fuerza mayor, se deberán iniciar y concluir en los plazos de 6 y 9 meses, respectivamente. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de los efectos de la declaración responsable, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

A solicitud del interesado, se podrán conceder prórrogas de los plazos anteriores por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado (6 meses para el inicio y 9 meses para la finalización), siempre que la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

#### ***artículo 139 Requisitos para el inicio de las obras.***

1. A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, en la declaración responsable se hará constar la fecha prevista de dicho comienzo.
2. En el caso de que sea necesaria la ocupación de la vía pública (por ejemplo, para vallado de obra, instalación de contenedores, la instalación de grúa, etc.), el corte de la misma o desvíos provisionales del tráfico, será necesario el otorgamiento de las licencias o autorizaciones correspondientes con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

## **CAPÍTULO XIV. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INSTALACIONES.**

#### ***artículo 140 Actos sujetos***

Están sujetas a declaración responsable de instalaciones las siguientes actuaciones:

- Redes aéreas eléctricas, en parcela privada y sólo en suelo urbano.
- Redes aéreas de telefonía o similares, en parcela privada y sólo en suelo urbano.
- Reparación de conducciones en el subsuelo, en parcela privada y sólo en suelo urbano.
- Instalaciones de antena, de estaciones o infraestructuras radioeléctricas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, en parcela privada y en suelo urbano, urbanizable programado o no programado y no urbanizable, siempre que se encuentren incluidas en el ámbito de aplicación del artículo 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

### **artículo 141 Solicitante**

Los particulares (sean personas físicas o jurídicas).

### **artículo 142 Documentación necesaria.**

1. Al modelo normalizado de presentación de declaración responsable deberá acompañarse, en todo caso, de la siguiente documentación:

- a) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente y justificante de ingreso del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- b) En el caso de redes aéreas, tanto eléctricas como de telefonía o similares, se acompañará Proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente.
- c) En el caso de reparación de conducciones, plano de planta a escala mínima 1:100, suscritos por técnico competente.
- d) En el caso de la instalación de antenas, de estaciones o infraestructuras radioeléctricas o dispositivos de comunicación, se acompañará:
  - Proyecto técnico adaptado al alcance de la actuación a realizar, suscrito por técnico competente, según lo dispuesto en la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS RADIOELÉCTRICAS.
  - Autorización del órgano competente del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (o Ministerio que lo sustituya).
  - Además, en el supuesto de ubicarse en suelo urbanizable (programado o no programado) será necesario acompañar a la declaración responsable el documento de compromiso de desmantelar la instalación cuando se inicien la obras de urbanización y en cualquier caso en el plazo máximo de un mes desde la firmeza en vía administrativa del acto de aprobación del Proyecto de Reparcelación, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la instalación.

2. A los efectos de lo establecido en el artículo artículo 6 de la presente Ordenanza se consideran documentos indispensables los señalados con las letras b), c), o d) del presente apartado, en función cada uno del tipo de actuación que pretenda llevarse a cabo.

### **artículo 143 Modelo de solicitud.**

Se presentará el modelo normalizado de formulación de declaración responsable de instalaciones indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza

### **artículo 144 Procedimiento.**

1. Cuando el ejercicio de las actuaciones objeto del presente capítulo, se realice mediante declaración responsable, el promotor, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras o instalaciones y presentada ante el Ayuntamiento, acompañada de toda la documentación relacionada en el artículo 142, estará

habilitado para el inicio de las obras o instalaciones objeto de la declaración responsable, 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, y siempre que se haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 146 de la presente Ordenanza.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos y se dictará resolución por la que se dejará sin efecto la declaración presentada. En el caso de haberse iniciado las obras se procederá a la adopción de medidas cautelares consistentes en la suspensión inmediata de la obra.

2. Corresponde a la Administración municipal la comprobación de la documentación presentada, para constatar su adaptación al régimen de declaración responsable regulado en la presente Ordenanza. Si del examen formal de la documentación resulta que la misma está incompleta o contiene defectos no esenciales, se le requerirá al interesado la subsanación de las deficiencias detectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgando un plazo de 10 días hábiles, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido del procedimiento, archivándose la declaración presentada, previa resolución expresa que deberá notificarse al interesado.

En los casos de requerimiento de subsanación de deficiencias por documentación incompleta o defectuosa, con motivo de la presentación de la declaración responsable, el incumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias supondrá que la presentación de la misma no producirá efectos de ningún tipo, como si no se hubiera presentado la misma, y habilitará a la Administración para que disponga la prohibición de realizar los actos contenidos en la susodicha declaración.

3. Verificado tanto el contenido de la declaración responsable, como, especialmente, la documentación que se acompaña a la misma, se dará traslado a los servicios técnicos municipales para que se pronuncien sobre la procedencia de las obras pretendidas y su ajuste a la normativa urbanística de aplicación. Se pronunciarán asimismo respecto a la constitución de las fianzas a que hace referencia el artículo 148 de la presente Ordenanza.

En el caso de que los servicios técnicos municipales consideren que las obras declaradas sean conformes con la normativa urbanística de aplicación, darán su visto bueno a la declaración responsable, expidiéndose por parte de los servicios administrativos competentes diligencia de corroboración de la misma.

En el caso de que las obras declaradas no sean conformes a la normativa urbanística de aplicación, se emitirá informe desfavorable sobre el fondo de la declaración responsable presentada y se dará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince, para que los interesados puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 30/92.

En el caso de que las obras declaradas sí que sean conformes a la normativa urbanística de aplicación, pero por los servicios técnicos municipales se apreciaran defectos técnicos subsanables, y no se procediese a subsanar las deficiencias observadas en el plazo que a tal efecto se otorgue (plazo que dependerá de la entidad del defecto apreciado), se dictará resolución expresa declarando la ineficacia de la declaración responsable presentada.

4. Si del examen de la documentación aportada, o tras el examen por parte de los servicios técnicos municipales, se comprobase que las obras pretendidas no son objeto de declaración responsable, sino que necesitan una autorización previa, se emitirá resolución declarando la ineficacia de la declaración presentada, advirtiéndole al interesado de la imposibilidad del inicio de las obras hasta disponer de la correspondiente licencia urbanística.

5. Si del examen de la declaración responsable presentada se dedujese que son necesarios informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas o empresas concesionarias, preceptivos y no adjuntados a la solicitud, el Ayuntamiento remitirá copia del expediente a la Administración o empresa concesionaria correspondiente para que emita el informe o resuelva en el plazo máximo estipulado por la legislación sectorial aplicable. Cuando sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento y de otras Administraciones Públicas o de Empresas Concesionarias, estos se solicitarán simultáneamente, salvo que las especificidades del expediente (derivadas de la diversa legislación sectorial aplicable) no lo permitan. Durante el citado plazo quedará suspendida la eficacia de la declaración responsable, notificándose la suspensión al interesado. Los informes de las empresas concesionarias serán emitidos en el plazo máximo de 10 días desde su solicitud. Los distintos efectos de los citados informes serán los establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. En el supuesto de que sea necesaria la constitución de las fianzas a que hace referencia el artículo 148 de la presente Ordenanza, y que éstas no hayan sido constituidas con anterioridad a la formulación de la declaración responsable o hayan sido constituidas en cantidad insuficiente, se notificará al interesado el contenido del informe técnico relativo a dichas fianzas, las cuales deberán presentarse con carácter previo al inicio de las obras o instalaciones en el Ayuntamiento, como condición necesaria para dotar de eficacia la declaración responsable.

#### ***artículo 145 Plazos.***

Las obras, salvo causa de fuerza mayor, se deberán iniciar y concluir en los plazos de 6 y 9 meses, respectivamente. El incumplimiento de dichos plazos conllevará la caducidad de los efectos de la declaración responsable, previa declaración formal en expediente tramitado al efecto con audiencia al interesado. Una vez iniciado el expediente para la declaración de caducidad, no se podrá dar inicio a las obras.

A solicitud del interesado, se podrán conceder prórrogas de los plazos anteriores por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado (6 meses para el inicio y 9 meses para la finalización), siempre que la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

#### ***artículo 146 Requisitos para el inicio de las obras.***

1. En el caso de ser necesaria la instalación de grúas, andamios, montacargas o cualquier otro medio auxiliar similar, deberá solicitarse la correspondiente "Licencia de Otras Actuaciones", regulada en el TÍTULO III. CAPÍTULO IX. de la presente Ordenanza.

2. A efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, en la declaración responsable se hará constar la fecha prevista de dicho comienzo.

Para aquellas obras para las que sea necesaria la presentación de proyecto, antes del inicio de las obras se presentará el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud, suscrita por el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución (o por la Dirección Facultativa en caso de no ser necesario su nombramiento), la Empresa Contratista y el Promotor, acompañada de los planos de instalaciones de protección colectiva que hagan referencia a la vía pública, haciendo constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que se encuentren en ese viario.

Asimismo, se presentará el Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1. y 5 del Real Decreto 105/2008, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad.

Del mismo modo, en el caso de que sea necesaria la ocupación de la vía pública (por ejemplo, para vallado de obra, instalación de contenedores, la instalación de grúa, etc.), el corte de la misma o desvíos provisionales del tráfico, será necesario el otorgamiento de las licencias o autorizaciones correspondientes con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

3. Antes de iniciar las obras, en el caso de que haya sido necesaria la presentación de proyecto técnico, deberá levantarse Acta de Comprobación del Replanteo, suscrita al menos por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, debiendo aportarse al Ayuntamiento copia de dicha acta en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de su suscripción.

#### ***artículo 147 Obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras.***

1. Una vez finalizadas las obras o instalaciones, el promotor deberá:

a) Proceder a la correcta reposición de todos los servicios urbanísticos que se hayan visto afectados. En el plazo de un mes desde dicha reposición de los servicios urbanísticos afectados, el promotor presentará ante el Ayuntamiento un certificado del Técnico director de las obras, en el caso de que las obras hayan precisado de su nombramiento, de la correcta reposición de los servicios urbanísticos. En el caso de que no haya sido necesario nombramiento de Técnico director de las obras, bastará comunicación al respecto por el titular de la declaración responsable.

Para la adecuada reposición de los servicios urbanísticos, se deberán solicitar y obtener las pertinentes directrices de los Servicios Municipales.

b) Comunicar al Ayuntamiento la finalización de las obras, a efectos de emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística.

2. Simultáneamente a la presentación de la documentación del apartado anterior, en el caso de que hubiese sido necesaria la presentación de proyecto técnico, se presentará Certificado Final de obra y un ejemplar del proyecto final de obra (en el caso de que se hayan producido modificaciones durante la ejecución de la obra o actuación). Una vez recibida esta documentación, previa visita de inspección de los Servicios Municipales, se informará si la actuación se ajusta a los certificados, memoria o proyecto técnico presentados (el informe resultado de esta visita recibirá el nombre del Informe de Control de la Legalidad Urbanística).

#### ***artículo 148 Fianzas.***

1. Las fianzas se constituirán para las siguientes finalidades:

a) La reposición de servicios afectados, cuando las obras u otras actuaciones afecten o pudieran afectar a servicios existentes, al mobiliario urbano o al arbolado. Esta fianza se calculará atendiendo a los siguientes valores orientativos:

- Aceras: 40 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de hasta 2 metros; 30 €/m<sup>2</sup> si se trata de aceras de más de 2 metros.
- Calzada: 50 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Zonas peatonales: 70 €/m<sup>2</sup>, haciendo la medición sobre la anchura del vial hasta un máximo de 5 m.
- Acometidas: 150 € por acometida.
- Arbolado: 300 € por árbol.
- Vallado: 80 € por metro lineal de vallado.
- Alumbrado: 300 € por punto de luz.
- Señalización vial: 150 €/ud de señal de tráfico; 300 €/ud semáforo.

No obstante, el informe técnico en el que se concrete el importe de esta fianza podrá recoger cualquier otro criterio o aspecto no citado en este punto, atendiendo a las circunstancias concretas del caso específico. Asimismo, podrán revisarse al alza las cantidades citadas en este epígrafe, cuando razones debidamente justificadas, que se expondrán en el citado informe técnico.

b) Cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esta fianza se constituirá por el importe íntegro (100%) del presupuesto que figure en el estudio de gestión de residuos que se incluya en el proyecto técnico.

2. Los dos tipos de fianzas se constituirán separadamente con anterioridad al inicio de las obras, no surtiendo efecto la declaración responsable hasta dicha constitución. Para ello, el informe técnico citado en el artículo 144 anterior hará expresa referencia al importe de las fianzas a constituir, por separado, para la reposición de servicios afectados y para el cumplimiento de las obligaciones de gestión de residuos.

En el caso de que no se hubiesen formalizado las fianzas exigibles, o se hubiesen constituido en cuantía insuficiente, se dará traslado al interesado del informe técnico para que proceda a su adecuada constitución con carácter previo al inicio de las obras (con suspensión de los efectos de la declaración responsable), debiendo presentar el interesado ante el Ayuntamiento justificación de la constitución de las mismas.

3. Para solicitar la devolución de las fianzas indicadas, se requiere el cumplimiento de la obligación que garantiza la fianza, presentando la solicitud correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento de Aspe, a la cual deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

a) Para la fianza que garantiza la correcta reposición **de los servicios urbanísticos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Certificado Final de la obra. En el caso de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), bastará con el



certificado citado en el apartado siguiente.

- Certificado del Técnico director de las obras de la correcta reposición de los servicios urbanísticos.

b) Para la fianza que garantiza el cumplimiento de la **gestión de residuos**:

- Copia del justificante del depósito de la fianza.
- Copia del Certificado Final de Obra.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición **realmente producidos** en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

4. Las garantías o fianzas podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real.

5. Las fianzas exigidas serán devueltas:

a) Las fianzas que respondan de la reposición de servicios urbanísticos (apartado 1.a) del presente artículo) se devolverán:

- En el supuesto de obras totalmente finalizadas, en el plazo de 1 año a contar desde la emisión del Informe de Control de la Legalidad Urbanística contemplando en el artículo 147 de la presente Ordenanza, previa comprobación municipal de la correcta reposición y mantenimiento de los servicios urbanísticos afectados.
- En el supuesto de obras no terminadas, que queden paralizadas por cualquier circunstancia (salvo que la paralización haya sido ordenada por la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística), en el plazo de 1 año a contar desde la comprobación municipal de la correcta reposición de los servicios urbanísticos (para la que se habrá presentado el Certificado del Técnico Director de las obras a que se hace referencia en el apartado 3.a) del presente artículo, junto al acta de suspensión de las obras suscrita por el citado Técnico Director). En este caso, en el momento en que vaya a reiniciarse la ejecución de las obras, se presentará el acta de reinicio, suscrita por el Técnico Director de las Obras, junto con una nueva constitución de la fianza para la reposición de servicios urbanísticos. Todo ello sin perjuicio de la solicitud por el titular de la declaración responsable, en su caso, de la prórroga de la declaración responsable que pueda resultar procedente.

b) Las fianzas que respondan del cumplimiento de las obligaciones que le impone al productor de residuos de construcción y demolición el Real Decreto 105/2008 (apartado 1.b) del presente artículo) se devolverán, con carácter general, una vez que el productor de los residuos (titular de la licencia urbanística o promotor de las obras) haya presentado ante el Ayuntamiento la documentación a que se refiere el apartado c) del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto al cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

## CAPÍTULO XV. LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES, INSTALACIONES U OTRAS ACTUACIONES

## URBANÍSTICAS.

### *artículo 149* **Ámbito de aplicación**

1. Se tramitará un Expediente de Legalización únicamente en los casos en que sea precisa la legalización de edificaciones, instalaciones u otras actuaciones urbanísticas, para las que hubiese sido necesaria la presentación de proyecto técnico para la obtención de licencia urbanística, o para la presentación de declaración responsable, en el caso de que estas no hubiesen sido solicitadas o presentadas antes del inicio de las obras u actuaciones.
2. El Expediente de Legalización se tramitará, a instancia del interesado, para llevar a cabo la legalización, de acuerdo a la normativa urbanística y al planeamiento municipal, de una edificación o actuación que se haya ejecutado sin proyecto previo y, por tanto, sin previo instrumento de control municipal de la legalidad urbanística, tanto si se encuentra completamente finalizada o en ejecución.
3. En un Expediente de Legalización el técnico redactor del “Documento Técnico para la Legalización” asume la misma responsabilidad que si hubiera realizado el proyecto y la dirección de obra consiguiente. Dicho documento técnico deberá ser visado por el Colegio Oficial correspondiente, y deberá plasmar si la edificación ya ejecutada cumple con la legalidad vigente, y en su caso definir los incumplimientos que deban resolverse, incluso con la redacción anexa de un proyecto parcial y su dirección de obra.

### *artículo 150* **Contenido del Documento Técnico para la Legalización**

1. El contenido del Documento técnico para Legalización será el que se establece la Guía de contenidos mínimos citada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.
2. Si la edificación que se pretendiese legalizar no estuviese completamente terminada, se diferenciará:
  - Por un lado, el Documento de Legalización de la obra realizada hasta el momento.
  - Por otro lado, el proyecto básico y de ejecución, la dirección y la recepción-liquidación de la obra pendiente de ejecutar.

La documentación de ambos trabajos será independiente y se ajustará a lo establecido para cada uno de ellos en la presente Ordenanza.

3. En cualquier caso, deberá siempre acreditarse la disponibilidad de agua potable y el vertido de aguas residuales a la red municipal de saneamiento, o, en su caso, la autorización del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica) de dichos vertidos cuando éstos existan, o la no existencia de vertidos al disponerse de depósito estanco con capacidad mínima de 4.000 litros debidamente conectado a las instalaciones de la edificación generadora de los vertidos, procediéndose a su periódico vaciado mediante un gestor autorizado, debiéndose en este caso acreditar haber presentado en el registro de entrada de la Confederación Hidrográfica la “declaración simplificada de vertido”.

### *artículo 151* **Procedimiento y resolución.**

El procedimiento para la tramitación de los expedientes de legalización y su resolución expresa se regirán por lo establecido en los capítulos correspondientes en función del tipo de edificación, instalación o actuación, de la presente Ordenanza.

#### **artículo 152 Normativa de aplicación.**

Los expedientes de legalización tienen como finalidad verificar si las obras se ajustan o no al planeamiento o normativa urbanística aplicable en el momento de la solicitud de la legalización, por lo que, en cuanto se refiere a la normativa técnica de aplicación en dichos expedientes, será la vigente en el momento de ejecución y/o terminación de la obra, ya se encuentre completamente finalizada o no. En virtud de ello, no resulta exigible el cumplimiento del vigente Código Técnico de la Edificación (CTE) y sus prescripciones técnicas a edificaciones y obras concluidas (o ejecutadas parcialmente y pendientes de su finalización) con anterioridad a su entrada en vigor.

### **TÍTULO IV. INFRACCIONES FORMALES Y RÉGIMEN SANCIONADOR.**

#### **artículo 153 Régimen sancionador y potestad municipal. Infracciones formales a la presente Ordenanza. Órgano competente**

1. En virtud de la potestad sancionadora municipal en relación a la infracción de las Ordenanzas Municipales contemplada en la vigente legislación de Régimen Local (artículo 21.1.n de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local), se consideran infracciones formales a la presente Ordenanza (y sin perjuicio de las infracciones sustantivas urbanísticas contempladas en la legislación urbanística valenciana y su desarrollo reglamentario) el incumplimiento de las obligaciones y plazos contemplados en los preceptos de esta Ordenanza que se relacionan en el artículo siguiente.

2. El órgano municipal competente para la imposición de las sanciones contempladas en el presente Título es la Alcaldía.

#### **artículo 154 Infracciones. Prescripción**

1. Se consideran infracciones formales a la presente Ordenanza el incumplimiento de las obligaciones y plazos contemplados en los siguientes artículos: artículo 8.4, artículo 8.5, artículo 9.1, artículo 43.1, artículo 43.2, artículo 43.3, artículo 44.1, artículo 52, artículo 53, artículo 61, artículo 62, artículo 70, artículo 71, artículo 79, artículo 80, artículo 103, artículo 104, artículo 112, artículo 113, artículo 122, artículo 123, artículo 124, artículo 146, artículo 147 y artículo 148. Así, la concreta tipificación de las infracciones es la siguiente:

- La ocupación de la vía pública con andamios, contenedores y demás instalaciones necesarias para la ejecución de las obras con licencia o presentación de declaración responsable sin que el interesado haya presentado en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Aspe el modelo normalizado de comunicación previa de ocupación de vía pública al menos con cinco días hábiles de antelación al primer día de ocupación

(artículo 8.5 y artículo 9.1).

- La no colocación y mantenimiento del cartel informativo de las principales características de la licencia urbanística contemplado en el artículo 8.4 de esta Ordenanza.
- La no disposición en la obra o local de copia de la licencia urbanística obtenida o de la declaración responsable presentada, así como, en su caso, de la autorización de la ocupación de la vía pública, acera o calzada (artículo 8.5).
- La no comunicación al Ayuntamiento del comienzo de las obras para las que se obtuvo licencia con una antelación mínima de diez días hábiles a su inicio (artículo 9.1).
- El inicio de la ejecución material de obras de prolongación de viales existentes o la creación de nuevos viales sin la comunicación previa al Ayuntamiento (con una antelación mínima de diez días hábiles a la fecha de inicio de las obras), a fin de que se suscriba la pertinente acta de comprobación de replanteo municipal (artículo 43.1).
- El inicio de la ejecución material de obras de dotación de servicios urbanísticos sin alcanzar la consideración de obras completas de urbanización sin la comunicación previa al Ayuntamiento (artículo 43.2).
- La no presentación durante la ejecución de las obras de urbanización del informe mensual contemplado en el artículo 43.3 de esta Ordenanza.
- La no comunicación de la finalización de las obras de urbanización (solicitándose en dicha comunicación la recepción municipal de las obras) dentro del plazo de los quince días siguientes a dicha finalización. (artículo 44.1).
- El inicio de obras sujetas a declaración responsable sin la presentación del documento acreditativo de haber constituido las fianzas a que hace referencia el artículo 124 y artículo 148 de la presente Ordenanza.
- El inicio de las obras para las que se haya obtenido licencia sin la previa presentación en el Ayuntamiento de un ejemplar del proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente, en caso de no haberlo presentado anteriormente, acompañado del resto de documentación técnica a que se hace referencia en el artículo 52, artículo 61, artículo 70 y artículo 103 de esta Ordenanza.
- El inicio de las obras para las que se haya obtenido licencia o respecto de las que se haya presentado declaración responsable sin el previo cumplimiento de los requisitos formales contemplados en los el artículo 52, artículo 61, artículo 70, artículo 79, artículo 103, artículo 112, artículo 122 y artículo 146 de esta Ordenanza.
- La no reposición de servicios urbanísticos que se hayan visto afectados por las obras, en los términos establecidos en los artículo 53, artículo 62, artículo 71, artículo 80.1, artículo 104, artículo 113, artículo 123 y artículo 147 de esta Ordenanza.
- El incumplimiento de las obligaciones materiales y formales posteriores a la finalización de las obras de demolición contempladas en el artículo 80 de esta Ordenanza.

2. Dado la naturaleza de formales de todas las infracciones citadas y tipificadas en los apartados anteriores, todas ellas son consideradas como leves, por lo que prescriben en el plazo de seis meses desde su comisión en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**artículo 155 Importe de la sanción.**

Todas las infracciones citadas y tipificadas en el artículo anterior serán sancionadas con la imposición de multa de 60€.

**artículo 156 Responsable de la infracción.**

Para la determinación del responsable de la infracción se estará a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**artículo 157 Procedimiento sancionador.**

Las sanciones contempladas en el presente Título se impondrán tramitándose el procedimiento simplificado establecido en el artículo 96 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. Remisión a la normativa vigente.**

Las referencias que en la presente Ordenanza se hacen a la normativa vigente en el momento de su aprobación, se entienden hechas también a la normativa que, en su caso, la sustituya en el futuro.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Acreditación de la competencia técnica.**

Las memorias y proyectos técnicos, así como los certificados final de obras contemplados en esta Ordenanza que no deban ser objeto de visado previo obligatorio y que, de acuerdo con la legislación vigente y con lo establecido en esta Ordenanza hayan de ser redactados y firmados por un técnico titulado competente (y cuyo conocimiento corresponda a este Ayuntamiento) que se presenten sin el visado o registro del colegio profesional correspondiente, deberán acompañarse de las declaraciones responsables suscritas por dichos técnicos.

Las citadas declaraciones responsables de los técnicos competentes se ajustarán al modelo que a tal efecto se apruebe por el Ayuntamiento.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. Procedimiento específico para la comunicación de la ejecución de reparaciones urgentes por rotura de acometidas a las redes municipales de agua potable y alcantarillado.**

1. En el caso específico de la ejecución de obras por los particulares para la reparación urgente de acometidas domiciliarias a las redes municipales de agua potable y alcantarillado por rotura de las mismas, y dado el carácter de urgencia y necesidad de ejecución de dichas obras, los particulares comunicarán al Ayuntamiento el inicio de los trabajos de reparación en cuanto tengan conocimiento de su necesidad, haciendo constar en dicha comunicación que han notificado, por sus propios medios, a la empresa concesionaria del servicio de agua potable y alcantarillado, las

circunstancias exactas de la rotura, y que han recibido las instrucciones precisas, por parte de dicha empresa concesionaria, para proceder a la reparación de la avería.

2. En el caso de que el Registro de Entrada del Ayuntamiento no se encuentre en horario de atención al público, dicha comunicación se efectuará ante la Policía Local, la cual levantará acta de los extremos reflejados en el párrafo anterior.

3. El Registro de Entrada pondrá en conocimiento de la Oficina Técnica Municipal, de forma inmediata, la presentación de la comunicación por parte del particular, para que pueda girarse visita de inspección.

En el caso de que la comunicación se presente fuera del horario de atención al público ante la Policía Local, ésta girará visita de inspección al lugar de la rotura, realizando reportaje fotográfico exhaustivo, dando traslado del mismo a la Oficina Técnica Municipal en el siguiente período de atención al público hábil.

4. Se procurará ejecutar los trabajos únicamente esenciales para restablecer las condiciones indispensables de seguridad para las redes de agua potable y alcantarillado, así como para circulación de peatones y vehículos, tapando las zanjas abiertas con planchas metálicas y señalizando la zona convenientemente, siempre que sea posible, para permitir la inspección de los trabajos realizados por parte de la Oficina Técnica Municipal antes de su tapado.

5. Una vez finalizados los trabajos, se deberá obtener certificado de la empresa concesionaria respecto a la correcta conexión de la acometida a las redes existentes. Dicho certificado deberá presentarse ante el Ayuntamiento en el plazo de siete días desde la ejecución de la reparación urgente.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA. Tramitación electrónica.**

El ayuntamiento arbitrará las medidas oportunas para hacer efectivos el derecho y obligación de los interesados de relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas, en los términos previstos en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante la adaptación de los procedimientos previstos en la presente ordenanza a la normativa reguladora de la administración electrónica.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.**

Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedará automáticamente derogada la "Ordenanza Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Aspe", aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del 26 de marzo de 2014 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 14 de mayo de 2014.

#### **DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

Aspe a 7 de octubre de 2016  
EL TAG JEFE DE DISCIPLINA URBANISTICA

Fdo: Emilio Pastor Peidró