



## **10.REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. EXPTE. 21/06-PL.**

El pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de noviembre de 2006, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Inversiones y Mantenimiento, adoptó, por 14 votos a favor de PSOE, EU, BLOC-EV y SCP y 8 abstenciones de PP y SP, el siguiente acuerdo:

**Primero.**-La aprobación definitiva de la propuesta de redacción de los artículos 55 y siguientes del PGOU, en los términos siguientes.

### **A.55.Documentación de las solicitudes.**

Para solicitar licencia de obras de nueva planta se dirigirá instancia al alcalde del Excelentísimo Ayuntamiento de Sagunto y, en concreto, al Departamento de Disciplina Urbanística, suscrita por el promotor, acompañada de los siguientes documentos:

#### **A.Licencias de obras mayores.**

En el caso de que se trate de obras mayores, en los términos en que las mismas son descritas en el artículo 57 del presente PGOU, no vinculadas al desarrollo de una actividad comercial, industrial o terciaria, y que no sea susceptible del tratamiento como actividad calificada, ni actividad sometida a la policía de espectáculos ni inocua.

En ese caso la tramitación del expediente corresponde al Departamento de Urbanismo, Negociado de Disciplina Urbanística.

El contenido de la documentación mínima indicada a continuación se podrá ver reducido en aquellos casos en los que las características de las instalaciones, aun siendo de carácter permanente, excuse la necesidad de exigir íntegramente la misma.

Contenido de la instancia de solicitud, en documento normalizado:

1.Nombre, apellidos, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico del solicitante, número del documento nacional de identidad. En el caso de ser el solicitante persona física y denominación, razón social y domicilio de las personas jurídicas.

2.Emplazamiento y situación de las obras propuestas.

3.Nombre, apellidos y dirección de los técnicos proyectistas, así como la fecha del visado del proyecto.

4.Plazo de ejecución, fecha de la solicitud y firma del peticionario.

5.Fecha de la expedición del acta de alineaciones y rasantes por parte de los servicios técnicos municipales o informe municipal acreditativo de su innecesariedad.

Documentación accesoria de la solicitud

6.Una copia del proyecto básico, visado por el correspondiente colegio profesional, que constará de los documentos correspondientes de acuerdo con la legislación específica aplicable en cada momento. En el momento de entrada en vigor de estas normas habrá que estar a lo dispuesto en el Reglamento Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.



Además de dicho contenido mínimo será preciso aportar la siguiente documentación:  
6.1. Acta de alineaciones y rasantes expedida por los servicios técnicos municipales o informe municipal acreditativo de su innecesariedad.

6.2. Infraestructuras existentes y acreditación por el técnico redactor del proyecto de que las mismas son suficientes para atender todas las demandas previstas en la solicitud.

6.3. La situación de las parcelas colindantes, con el fin de imposibilitar solares inedificables. Se deberá reflejar en consecuencia las superficies y las longitudes de fachadas de dichas parcelas colindantes y acreditar que cumplen con el parámetro de parcela mínima que fija el planeamiento para cada zonificación. Será preciso acotar el ancho de calle.

6.4. Documentación acreditativa del cumplimiento de la ley 7/2002, de Prevención de la Contaminación Acústica.

6.5. En los supuestos de edificios cuyo uso principal sea el de vivienda y que complementariamente incluyan garajes que estén vinculados exclusivamente a sus respectivas viviendas o sirvan a los propietarios o arrendatarios de éstas o de los locales del propio edificio, anexo técnico acreditativo del cumplimiento de todas las medidas correctoras exigidas por la normativa sectorial aplicable a dichos garajes.

6.6. Descripción de la solución constructiva por medio de redes separativas para el tratamiento de aguas pluviales y residuales, así como su conexión a las redes correspondientes. En caso de improcedencia de la misma se deberá acreditar debidamente.

6.7. Proyecto técnico de la infraestructura común de telecomunicaciones. Dicha documentación se deberá aportar debidamente visada, en soporte digital obligatoriamente. No se admitirá en soporte papel.

6.8. En el caso de obras de nueva planta o de derribo de construcción preexistente se deberá aportar un reportaje fotográfico amplio y detallado de cómo se encontraba el estado de las calles a las que dé fachada dicho solar antes del inicio de las obras solicitadas.

6.9. Los impresos estadísticos de seguimiento de la actividad de la edificación debidamente cumplimentados, así como la ficha urbanística.

7. Si el proyecto se refiere a viviendas de protección oficial (obra nueva o rehabilitación) se adjuntará copia de solicitud de expedición ante la Conselleria de Territorio y Vivienda, debidamente sellada por este organismo.

8. Cuantas autorizaciones se precisen de los organismos con competencias concurrentes y, en concreto, en el caso de que las obras ocupen bienes calificados como patrimoniales, dominio público, o sus servidumbres legales correspondientes, autorización del ente público titular del mismo. Sólo de forma excepcional, debidamente justificada en cada caso concreto, será admisible la tramitación de la licencia de obras sin dicha autorización, debiendo constar en todo caso informe favorable del órgano correspondiente de dicho ente, condicionándose y subordinándose los términos de dicha licencia a la obtención de la debida autorización demanial.

9. En el caso de que las obras se ejecuten en dominio público municipal y que se vean afectadas obras e infraestructuras municipales cuya reposición sea necesaria se deberá aportar garantía financiera que responda del mantenimiento de la reposición de dicho elementos a su estado originario o las condiciones que se especifiquen en la licencia de obras que se otorgue. La cantidad económica de la que responderá dicho aval deberá ser consultada con carácter previo a los servicios técnicos municipales.



10. En el caso de obras de demolición y nueva planta se deberá constituir con carácter previo una garantía que responda del mantenimiento de la integridad de las infraestructuras dotacionales colindantes a la obra y que las mismas, en caso de ser deterioradas con ocasión de la ejecución de las obras de edificación, serán repuestas a su estado originario. En el caso en que por parte del solicitante existiese la obligación de constituir otras garantías, en la cantidad coincidente, se admitiría como garante de la presente obligación siempre y cuando se individualizasen y precisasen las obligaciones de las que responde.

Si se tratase de edificios colectivos o viviendas adosadas, se garantizará una cuantía de 60.000 euros.

Si se tratase edificios unifamiliares o usos singulares, se garantizará una cuantía de 12.000 euros.

El otorgamiento de la licencia de obras no confiere el derecho de ocupación del espacio público colindante, que deberá ser autorizado de forma expresa por parte del Excelentísimo Ayuntamiento por medio de licencia de ocupación de vía pública, y que precisará el plazo, y la superficie que se puede ocupar o en su caso determinará la imposibilidad de otorgamiento de la misma. La tramitación de esta licencia corresponderá al departamento responsable de la gestión de la vía pública.

11. En el caso en que al tratarse de suelo urbano consolidado por la urbanización, excluido de ámbitos de gestión conjunta, fuese preciso ejecutar alguna obra de urbanización que dote a la parcela de la condición de solar será preciso adjuntar uno o varios de los siguientes documentos, cuando los mismos sean necesarios:

Proyecto de obras de urbanización:

Borrador de escritura pública de cesión de los terrenos dotacionales colindantes que dan la condición de solar a la parcela:

Aval cuyo importe garantizado corresponderá con el del presupuesto de las obras descritas en el proyecto de obras de urbanización, garantizador de la simultaneidad de obras de urbanización y de edificación.

En el caso de que la obra de nueva planta suponga la demolición de una anterior y con ello se incremente el número de viviendas preexistentes, se deberá justificar por medio del proyecto de obras de urbanización que la dotación de todos los servicios es suficiente para atender esa nueva demanda.

El proyecto de obras de urbanización se aprobará simultáneamente con la licencia de obras.

12. En el caso de que la obra cuya licencia se solicita se ubique en un ámbito sujeto a la gestión de un PAI y hasta que se reciban provisionalmente las obras de urbanización del mismo se deberá aportar la siguiente documentación adicional:

-Informe favorable del agente urbanizador sobre la simultaneidad de las obras de edificación con las de edificación.

-Garantía real o financiera aseguradora de la simultaneidad de obras de urbanización y de edificación en el caso de que no continuasen las obras de urbanización global del ámbito, así como de la no ocupación de las viviendas o apertura al público de los locales comerciales hasta que se proceda a la recepción del ámbito. El importe de dicha garantía se podrá consultar con carácter previo en el Departamento de Urbanismo.

13. Justificantes de haber realizado los ingresos deducidos de las autoliquidaciones que en cada caso exija las ordenanzas fiscales correspondientes y en los términos que las mismas establezcan.



14. En el caso de que las obras se localicen en la zona arqueológica definida por el plan general de ordenación urbana o planeamiento urbanístico de desarrollo se deberá adjuntar estudio arqueológico en los términos del artículo 62 de la Ley 4/98, de Patrimonio Cultural Valenciano.

15. Justificación del cumplimiento de la dotación de casilleros domiciliarios del servicio postal, según el Real Decreto 1.829/99.

16. Los avales y garantías que exija el Excelentísimo Ayuntamiento en este tipo de licencias, y en cualquier otra autorización, deberán reunir los siguientes requisitos:

Lo será con renuncia expresa al beneficio de excusión, división y orden. El importe, parcial o total, será ejecutable a primer requerimiento y entregado inmediatamente.

#### **B. Licencias de obras menores.**

Las mismas son las descritas en el artículo 56 de las presentes normas. Contenido de la instancia de solicitud, en documento normalizado:

1. Nombre, apellidos, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico del solicitante, número del DNI. en el caso de ser el solicitante persona física y denominación, razón social y domicilio de las personas jurídicas.

2. Descripción detallada, gráfica y escrita, de las obras.

3. Emplazamiento y situación de las obras propuestas.

4. Plazo de ejecución, fecha de la solicitud y firma del peticionario.

5. Fecha de la expedición del acta de alineaciones y rasantes por parte de los servicios técnicos municipales, en el caso de tratarse de vallados.

6. Justificante del abono de las tasas correspondientes.

#### **C. Licencias de obras vinculadas a actividades.**

En el caso de que se trate de obras vinculadas al desarrollo de una actividad comercial, industrial o terciaria, y que sea susceptible del tratamiento como licencia medioambiental, comunicación previa o actividad sometida a la policía de espectáculos:

En ese caso se realizará una única tramitación de un expediente conjunto cuya instrucción corresponderá al Departamento de Actividades, al que se deberán dirigir las solicitudes. La finalización de dicho expediente, en caso de ser estimativa, determinará la obtención de la licencia de obras y de actividades y legitimará el inicio de la ejecución material de las obras. La tramitación simultánea de ambos expedientes no excluye de la necesidad de aportar la documentación indicada en el apartado A.

Si se solicitase la expedición de certificados de compatibilidad para actividades sujetas al régimen de la comunicación previa la documentación que se deberá aportar es la siguiente: Contenido de la instancia de solicitud, en documento normalizado:

1. Nombre, apellidos, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico del solicitante, número del DNI. en el caso de ser el solicitante persona física y denominación, razón social y domicilio de las personas jurídicas.

2. Emplazamiento y situación de la actividad propuesta.



- 3.Fecha de la solicitud y firma del peticionario
- 4.Justificante de la abono de las tasas correspondientes.

**D.Licencias de segregación.**

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- 1.Plano superficiado identificativo de la finca matriz a escala, con las construcciones o instalaciones existentes.
- 2.Plano superficiado identificativo de las fincas resultantes.
- 3.Memoria del objeto de la segregación con indicación de si una parte se va a agregar a finca colindante.
- 4.Nota simple informativa del Registro de la Propiedad sobre la finca matriz, actualizada.
- 5.Justificante del abono de las tasas.

**E.Actas de alineaciones y rasantes.**

La tramitación del acta de alineaciones y rasantes será previa a la licencia de obras. La solicitud deberá acompañarse de plano del estado actual: plano topográfico indicando cotas de nivel tanto en los frentes de parcelas como en las intersecciones de las calles lindantes y coordenadas de la manzana que permitan su comprobación, referidas a la trama urbana consolidada; así como hacer constar las afecciones y/o servidumbres legales (dicha documentación se aportará en soporte informático, formato DWG). Asimismo se acompañará del justificante del pago de las tasas.

**A.56.Concepto de obras menores.**

Se considerará, a los efectos oportunos, como obras menores la realización de obras de escasa entidad en edificios que no modifiquen los usos establecidos, como por ejemplo:

- Reformas en el interior de viviendas.
- Reformas en locales (pequeñas reformas o mejoras de obras existentes).
- Reformas en edificios (balcones, desconchados, aleros, retejados, pintura).

La diversidad de las obras posibles impide concretar la documentación necesaria. Por lo tanto serán los servicios técnicos municipales quiénes a la vista del contenido de la solicitud requerirán aquella que se considere necesaria.

**A.57.Concepto de obras mayores.**

Se considerarán, a los efectos oportunos, como obras mayores:

Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.



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.

La demolición de las construcciones.

La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.

Los actos de intervención sobre edificios o elementos protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.

Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.

La extracción de áridos y la explotación de canteras.

El levantamiento de muros de fábrica y el vallado que excedan una altura de dos metros y la relación espesor/alto sea menor a 1:10.

La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

La instalación de invernaderos.

La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública. La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.

La instalación de tendidos aéreos o subterráneos eléctricos, telefónicos, agua, gas u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación o energía de cualquier clase.

La construcción de presas, balsas, piscinas, 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.

Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en suelo no urbanizable por los órganos competentes en materia agraria o forestal.

La ejecución de obras de urbanización.

Todas las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento o las ordenanzas municipales.

#### **A.58.Plazos de los procedimientos del otorgamiento de licencias.**

A efectos de síntesis los plazos legales de otorgamiento y notificación de las licencias municipales son los siguientes:

A)Expedición de certificados de compatibilidad para actividades sujetas al régimen de la comunicación previa: quince días.

B)Las de parcelación o el certificado de su innecesariedad, las de mera reforma que no



suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, en el plazo de un mes.

C) Las licencias que comporten obras mayores de nueva construcción o reforma estructural de entidad equivalente a una nueva construcción o las de derribo (respecto a edificios no catalogados) habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de dos meses.

D) Cuando sea necesaria la obtención de la correspondiente licencia medioambiental, para la obtención de la citada licencia municipal de edificación, el plazo único para resolver sobre ambos extremos será de seis meses. Iguales consideraciones habría que realizar en aquel caso en que la actividad esté incluida dentro del ámbito de la Ley 4/2003, de Espectáculos y Actividades Recreativas.

E) Cuando sea necesaria la obtención de la correspondiente licencia de actividad incluida dentro del ámbito de la ley 4/2003, de Espectáculos y Actividades Recreativas, para la obtención de la citada licencia municipal de edificación, el plazo único para resolver sobre dichos extremos será de seis meses.

F) Las de intervención que serán cualesquiera que afecten a edificio catalogado o en trámite de catalogación, en el de tres meses, salvo que se refiera a alguno de los supuestos de los apartados C y D.

G) Actas de alineaciones y rasantes: Tres meses. La falta de resolución expresa tendrá efectos desestimatorios.

H) Licencias de primera y segunda ocupación: Tres meses.

#### **A.59. Prórroga de los plazos.**

De forma excepcional y debidamente motivada, y por medio de acuerdo expreso de la Alcaldía u órgano en quien delegue, se podrán adoptar acuerdos de ampliación de los plazos para resolver expresamente en los términos del artículo 42.6 de la Ley 30/92, de RJA-PAC, referentes a todas las solicitudes presentadas durante los plazos a los que se refiera el citado acuerdo.

Esta circunstancia se tendrá especialmente en cuenta en aquellos casos en los que por concurrir con períodos estivales se dispone de menos medios personales por parte de la Administración Municipal. Los solicitantes de licencias de obras durante dicho períodos serán notificados individualmente de esta circunstancia.

#### **A.60. Proyecto de ejecución.**

Con carácter previo al inicio de las obras de edificación se deberá aportar ante la Administración Municipal el proyecto de ejecución, con el contenido que describe el artículo 11.1.b de la Ley 3/2004 y, en todo caso, el estudio de seguridad y salud. La presentación de este último documento, el estudio de seguridad y salud, será en los siguientes términos:

- Si se trata de un estudio básico de seguridad y salud se podrá presentar ante el Excelentísimo Ayuntamiento debidamente visado en soporte papel o digital, a la libre opción del solicitante.

- Si se trata de un estudio de seguridad y salud se deberá presentar ante el Excelentísimo Ayuntamiento necesariamente en soporte digital, debidamente visado. No se admitirá en soporte papel.

El proyecto de ejecución no precisará de un pronunciamiento expreso favorable por parte de la Administración, bastando con su mera comunicación a la misma.



El proyecto de ejecución no amparará ni supondrá el reconocimiento de modificaciones respecto de las previsiones del proyecto básico, de forma que el reflejo de datos contradictorios con el mismo en el proyecto de ejecución no dan derecho a su ejecución material.

En el caso de que se pretenda la ejecución de obras distintas a las previstas en el proyecto básico conforme al cual se otorgó la licencia de obras se deberá solicitar expresamente como tal y tramitar por medio de idéntico procedimiento a aquel por el que se emitió aquélla.

En todo caso si la Administración detectase contradicciones entre ambos proyectos, básico y de ejecución, se le señalarán al interesado, pero es responsabilidad de éste conocer y coordinar el contenido de su solicitud en los términos en que la misma haya sido autorizada por la Administración.

La presentación del proyecto de ejecución ante el Departamento de Urbanismo en ningún caso será el cauce para solicitar la ocupación de vía pública con grúas y otros elementos. La previsión de los mismos en el proyecto de ejecución no supondrá el reconocimiento tácito del derecho de ocupación de espacios públicos, que deberá solicitarse y tramitarse de forma independiente y expresa ante el Departamento de Tráfico.

#### A.61. Duración y caducidad de las licencias.

Las actividades amparadas por la licencia, tanto en lo que se refiere al inicio de las mismas como en lo relativo a posibles interrupciones, o su finalización, estarán sometidas al plazo de caducidad que especifique la licencia de obras. Para el caso de interrupción de la ejecución se computará desde que el Excelentísimo Ayuntamiento aperciba de tal hecho al promotor de la misma.

En el caso de licencias de obras menores los plazos de caducidad citados en el apartado anterior serán de 3 meses para su inicio, 3 meses máximo de interrupción y 6 meses de ejecución, a contar desde su inicio.

El alcalde u órgano municipal en quien delegue aprobará la concesión de la licencia, señalando el plazo de ejecución de las obras, transcurrido el cual se iniciará el expediente de caducidad. Dicho plazo podrá ser ampliado previa solicitud de prórroga, en casos justificados o de fuerza mayor.

En principio, salvo indicación de plazos desproporcionados, se aceptarán los propuestos por el interesado en su solicitud.

#### **A.62. Funciones de inspección e identificación de la obra.**

Los agentes de vigilancia municipal tendrán el derecho y obligación de constatar que las obras o actividades que se llevan a cabo dentro del término municipal están amparadas por la correspondiente licencia y se ajustan a su contenido, a cuyos efectos podrán requerir de los interesados la exhibición del documento, así como cualquier aclaración en relación con el contenido de la misma, debiendo comunicar a la Alcaldía cuantas anomalías pudieran detectar. En el caso de las obras mayores, junto con licencia municipal se entregará un cartel homologado, con el escudo de la Corporación, cuyos datos identificativos serán rellenados exclusivamente por el Excelentísimo Ayuntamiento, y en el que constará:

Número de expediente.

Fecha del otorgamiento.

Plazos de inicio y finalización.





Promotor.

Situación.

Dicho cartel deberá estar permanentemente en la obra desde el inicio de la ejecución material de la misma hasta su finalización, en un lugar visible desde la vía pública.

**A.63.Ejercicio de la potestad sancionadora en defensa del dominio público municipal.**

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 75 y siguientes de estas normas, en aquellos casos en los que la ejecución de las obras de edificación suponga un deterioro y detrimento de infraestructuras municipales sitas en la vía pública, constatado por los servicios municipales, ello dará lugar a la definición de las posibles responsabilidades de los causantes.

A tales efectos y en virtud de lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 7/85, RBRL, se considerarán infracciones muy graves:

-Proceder, con ocasión de la ejecución de la obra privada colindante a la rotura o hundimiento de la calzada o acera con entidad suficiente como para ser necesaria la ejecución de obras de reposición por cuantía superior a 6.000 euros.

-La obturación de las redes municipales con residuos de obras.

-Proceder a realizar por cuenta propia de forma indebida la reposición de los daños ocasionados en la calzada o acera con ocasión de la ejecución de la obra privada colindante con entidad suficiente como para ser necesaria la ejecución de obras de reposición por cuantía superior a 6.000 euros.

-La rotura de redes municipales de suministro que provoquen una interrupción del servicio público.

-La rotura o muerte de arbolado de porte mayor a 20/25.

-La ocupación de la vía pública con enseres, maquinaria o materiales de la obra privada, sin contar con autorización administrativa correspondiente.

-La ocupación de la vía pública con enseres, maquinaria o materiales de la obra privada, excediendo la superficie ocupada de la permitida por la autorización administrativa correspondiente en más de un 20 por 100 de la autorizada.

-La rotura o hundimiento de trapas de servicios públicos y privados ubicados en la vía pública que pongan en peligro la seguridad de los viandantes.

-La conexión, provisional o definitiva, de instalaciones no autorizadas a las redes municipales sin autorización administrativa.

-El corte del tráfico en la calle para carga o descarga de materiales de obra o por el trabajo de maquinaria sin autorización expresa.

Se considerarán infracciones graves:

-Proceder, con ocasión de la ejecución de la obra privada colindante a la rotura o hundimiento de la calzada o acera con entidad suficiente como para ser necesaria la ejecución de obras de reposición por cuantía inferior a 6.000 euros.

-Proceder a realizar por cuenta propia de forma indebida la reposición de los daños ocasionados en la calzada o acera con ocasión de la ejecución de la obra privada colindante



con entidad suficiente como para ser necesaria la ejecución de obras de reposición por cuantía inferior a 6.000 euros.

-El vertido a las redes municipales de residuos de obras.

-El vertido a las redes municipales de aguas procedentes del drenaje de los solares sin la debida autorización.

-La rotura de redes municipales de suministro que no provoquen una interrupción del servicio público.

-La rotura o dañado de señales de tráfico.

-La rotura o dañado de puntos de iluminación correspondiente al alumbrado público.

-La rotura o dañado de mobiliario urbano.

-La rotura, muerte o dañado de arbolado de un porte menor a 20/25, así como de los elementos arbustivos.

-La rotura de trapas de servicios públicos y privados ubicados en la vía pública que no pongan en peligro la seguridad de los viandantes.

-La ocupación de la vía pública con enseres, maquinaria o materiales de la obra privada, excediendo la superficie ocupada de la permitida por la autorización administrativa correspondiente inferior un 20 por 100 de lo autorizado.

Se considerarán infracciones leves:

-Ejecutar rebajes de bordillos sin autorizaciones.

-Rotura y/o raspado en bordillos y/o calzadas.

-Provocar erosiones de orden menor en calzadas y aceras.

-Dejar restos de obra y/o suciedad de la misma en la vía pública.

-Provocar desgaste en la pintura de señalización.

Los importes de las sanciones serán:

Infracciones muy graves: Hasta 3.000 euros.

Infracciones graves: Hasta 1.500 euros.

Infracciones leves: Hasta 750 euros.

Se considerarán responsables el promotor y el constructor de forma independiente.

#### **A.64.Potestad de restauración de los bienes de dominio público municipal.**

Las presentes infracciones se impondrán con independencia que en el contexto del mismo procedimiento, en virtud de lo establecido en el artículo 130.3 de la Ley 30/92, RJA-PAC, se exija al infractor la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario. La resolución sancionadora determinará, además, el alcance de los daños sobre el dominio público, el importe provisional para proceder a su reposición y el período voluntario que se le otorga para su reposición.



En el caso que se produzca un incumplimiento de dicho plazo por el responsable la Administración procederá a la ejecución subsidiaria, a costa del causante. Se podrá exigir solidariamente la responsabilidad derivada de la reposición a cualquiera de los infractores.

De conformidad con lo establecido en el artículo 19.1.c) de la Ley 3/2004 el certificado final de obra que se tiene que presentar a la Administración Municipal deberá acreditar documentalmente cómo han afectado las obras de edificación a las infraestructuras públicas preexistentes y cómo se ha procedido a su reposición. A tales efectos se deberá añadir al reportaje fotográfico previo de cómo se encontraba el estado de la calle antes del inicio de la obra de edificación, reportaje fotográfico indicativo de su estado comparativo en el momento de su finalización, con igual grado de detalle.

#### **A.65.Licencia municipal de primera ocupación:**

En el caso de que se trate de obras no vinculadas específicamente al desarrollo de una actividad comercial, industrial o terciaria, y que no sea susceptible del tratamiento por la legislación medioambiental ni actividad sometida a la policía de espectáculos, ni inocua: A los efectos de solicitar la licencia municipal de ocupación se deberá aportar solicitud en impreso normalizado acompañada de la siguiente documentación.

Documentación necesaria en todo caso:

-Nombre, apellidos, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico del solicitante, número del documento nacional de identidad. En el caso de ser el solicitante persona física y denominación, razón social y domicilio de las personas jurídicas.

-Indicación del número de la licencia de obras.

-Acta de recepción de la obra y el libro del edificio, con el contenido establecido en la Ley 3/2004.

-Certificado final de obras, con el contenido establecido en la Ley 3/2004.

-Acreditación de haber solicitado el alta en el IBI municipal.

-Certificación de las compañías y entidades suministradoras acreditativas de que los servicios están en disposición de ser contratados. En todo caso el de agua, alcantarillado y suministro de energía eléctrica. Si dispusiesen de ellos, además, el de gas, telecomunicaciones y ascensores.

-Justificante de haber liquidado la tasa correspondiente.

Documentación adicional, según los casos:

-Copia del acta de recepción municipal de las obras de urbanización documentadas en el proyecto de obras de urbanización de la licencia.

-Si con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras hubiese sido necesaria la constitución de algún aval o garantía, indicación del mismo, así como solicitud de cancelación de dicha garantía.

-Si el edificio contase con un garaje el certificado final de obras acreditará expresamente el cumplimiento de las medidas correctoras exigidas en la licencia.

A los efectos del certificado de obras será preciso tener en cuenta que junto con la



documentación que establece el artículo 19 de la Ley 3/2004, el mismo deberá incluir como contenido adicional:

-Reportaje fotográfico indicativo del estado de la vía o vías públicas a las que da fachada la obra de edificación ejecutada, de carácter comparativo en el momento de su finalización con el existente en el momento de su inicio, con igual grado de detalle al ya aportado.

-Certificado infraestructura común de telecomunicaciones, si procede.

-Certificado de aislamiento acústico, en los términos exigidos por la Ley Autonómica 7/2002.

-Acreditación de la solución real de conexión de los distintos servicios y en concreto de las redes separativas de agua pluvial y alcantarillado.

En el caso de viviendas protegidas de nueva construcción la cédula de calificación definitiva sustituirá a la licencia de ocupación cuando se trate de la primera transmisión de la vivienda. Pero en todo caso será obligatorio por parte del promotor la comunicación expresa al Excelentísimo Ayuntamiento de dicha cédula. No será admisible el alta y prestación de los suministros municipales sin que conste dicha notificación.

#### **A.66.Licencias de segunda ocupación.**

A los efectos de solicitar la licencia municipal de segunda ocupación se deberá aportar solicitud en impreso normalizado acompañada de la siguiente documentación.

-Nombre, apellidos, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico del solicitante, número del documento nacional de identidad. En el caso de ser el solicitante persona física y denominación, razón social y domicilio de las personas jurídicas.

-Acreditación de que la edificación no tiene una antigüedad superior a 50 años. En caso de que sea más antigua se deberá aportar certificado de técnico competente acreditativo de que el inmueble se encuentra en buen estado, en los términos del artículo 207 de la LUV.

-Recibo del IBI municipal del ejercicio anterior a la fecha de la solicitud.

-Recibo del abono de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica del período anterior o, en su defecto, certificación de las compañías suministradoras sobre la contratación anterior de los servicios.

-Certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones exigibles para el uso para el que se destina.

-Copia del libro del edificio correspondiente, si el mismo dispone de la misma.

-Justificante de haber liquidado la tasa correspondiente.

#### **A.67.Plazos de otorgamiento.**

El plazo de otorgamiento de la licencia de primera y segunda ocupación será de tres meses. Al margen de los supuestos legalmente establecidos, en todo caso, será causa de interrupción de los plazos máximos para resolver y notificar el intento acreditado de visita al inmueble por parte de los servicios técnicos municipales o de puesta en contacto con el interesado para comprobar los extremos del expediente.

La resolución otorgando la licencia de ocupación se pronunciará, además, sobre la procedencia



de la cancelación de aquellos avales u otras garantías que se hubiese constituido con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras de la edificación.

**A.68.Causas de desestimación de las solicitudes de licencia de primera ocupación.**

Serán, en todo caso, causas de desestimación de la solicitud de licencia de ocupación:

1. Que se constate en la edificación el incumplimiento de la licencia de obras otorgada. A tales efectos no se podrá alegar que la misma atiende a previsiones recogidas en el proyecto de ejecución aportado a la Administración, salvo que fuesen cambios expresamente autorizados por ésta.

2. El incumplimiento de condiciones de habitabilidad que impliquen la necesidad de ejecutar obras de entidad importante para corregirlas.

3. Que el ámbito en el que se ubica la obra de edificación se encuentre dentro de una actuación integrada cuyas obras de urbanización están pendientes de recepción por parte del Excelentísimo Ayuntamiento.

4. Que estando en suelo urbano consolidado por la urbanización no se hayan recepcionado por parte del Excelentísimo Ayuntamiento las obras de urbanización incluidas en el proyecto de la licencia de obras, y a cuya correcta y completa ejecución se condicionaba la misma.

5. Que se detecten daños materiales en los bienes de dominio público municipal colindantes a la edificación, producidos con ocasión de la ejecución de la misma.

**A.69. Interesados en el procedimiento.**

En caso de denegación de la licencia de ocupación se notificará la misma a las entidades y compañías suministradoras individualizadas en el expediente.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Queda derogada la actual redacción de los artículos 55 a 69, así como el artículo 80 de las normas urbanísticas del PGOU de Sagunto.

**Segundo.**-Ordenar su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia, y reseña del mismo en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

Contra el presente acuerdo cabrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 10.1.b), 25.1 y 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998.

Todo ello sin perjuicio de que pueda usted ejercitar los recursos o acciones que estime convenientes en defensa de sus derechos.

Lo que traslado a los efectos oportunos y a reserva de lo que resulte de la aprobación del acta correspondiente.

Sagunto, a 14 de diciembre de 2006.-La alcaldesa presidenta, Gloria Calero Albal. 31155

**FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 30/11/2006**  
**PUBLICADO EN : BOP N°5 DE 06/01/2007**  
**DEPARTAMENTO RESPONSABLE: URBANISMO**