



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL 29 DE MAYO DE 2008.

Día: 29 de mayo de 2008.

Hora: 22 h

Lugar: Casa consistorial del Ayuntamiento de Moncofa

Convocatoria: primera. Decreto de la Alcaldía 613/2008, de 23 de mayo.

Sesión: ordinaria.

Señores y señoras asistentes:

Alcalde Presidente: Sr. José Vicente Isach Clofent

Concejales:

Presentes:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| - Enrique Navarro Moliner | |
| - Rosa Roca Paradís | - Alfredo Recatalá Sales |
| - Margarita Masiá Recatalá | - José Maria Andrés Alos |
| - M ^a Jesus Fuentes Plaza | - Rosa M ^a Oya Champel |
| - Vicent Esteve i Nebot | - Florent J-M. Muzzati Ragot |
| - Raimundo Canós Canós | - Maria Dolores Arnau Muñoz |
| - M. Teresa Guzman Cantavella | |

Ausentes: ninguno.

Secretaria: Dña. Mercedes Monforte Fernández (Oficial Mayor).

Los concejales y concejalas asistentes constituyen más de uno tercio del número de miembros de la Corporación, con el objetivo de constituirse en sesión plenaria en primera convocatoria.

Seguidamente, el alcalde se informa de los asuntos del orden del día, que son:

1. LECTURA Y APROBACIÓN, DE LAS ACTAS DE LA SESIONES ANTERIORES.

La secretaria expone el borrador del acta de la sesión plenaria celebrada el 25 de abril de 2008. El concejal Sr. Florent Muzzati del Grupo Popular, efectua la siguiente intervención: "Vista el acta de la sesión anterior, vemos que en el pto. 5 de la sesión de 25 de abril de 2008, el Grupo Popupal municipal voto a favor pero dijo que constara en acta que pedíamos 500 €". Por lo tanto si se lleva a cabo esta rectificación el Grupo Popular Municipal, votará a favor de la aprobación del acta de la sesión anterior.



Siendo aprobada por unanimidad la rectificación, se aprueba el acta por unanimidad.

2. RATIFICACIÓN DEL DECRETO 541/2008, DE 12 DE MAYO, DE COMPROMISO DE APORTACIÓN DE LA FINANCIACIÓN MUNICIPAL DE LAS OBRAS INCLUIDAS EN EL PLAN PROVINCIAL DE OBRAS Y SERVICIOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CASTELLÓN PARA EL 2008.

La secretaria expone la propuesta de la alcaldía de ratificar el Decreto 541/2008, de 12 de mayo, que se transcribe a continuación:

“Visto el escrito presentado por la Diputación Provincial de Castellón, con R/E: 4148/2008, de 7 de mayo, de requerimiento de documentación relativa a las obras incluidas en el Plan Provincial de Obras y Servicios de 2008, mediante el presente decreto en uso de las atribuciones que otorga al Alcalde el Art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, DISPONGO:

Primero.- Con relación a la obra nº 117/08, Pavimentación de calles en el pueblo, comprometer la aportación municipal que figura en el plan aprobado, por un importe de 65.470,00 €, con cargo a la partida 511-61131, del presupuesto municipal vigente aprobado por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento el 20 de diciembre de 2007.

Segundo.- Con relación a la obra nº 118/08, Pavimentación de calles en la Playa, comprometer la aportación municipal que figura en el plan aprobado, por un importe de 16.293,25 €, con cargo a la partida 511-61131, del presupuesto municipal vigente aprobado por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento el 20 de diciembre de 2007.

Tercero.- Designo como Técnico Director de la obra, Dirección de ejecución y coordinador de seguridad y salud a la sociedad Arquitectura Básica S.L.

Cuarto.- Proponer al Pleno en la primera sesión que se celebre la ratificación de este decreto.

Quinto.- Notificar esta resolución a la Excma. Diputación Provincial de Castellón.”

Procediendo a la votación, es aprobada la propuesta por unanimidad.



3. SOLICITUD DE SUBVENCIÓN DE LA SOCIEDAD DE CAZADORES "LA GARZA".

La secretaria expone el informe de intervención sobre el asunto que se inserta a continuación:

"Informe 22/2008 emitido por el Vicesecretario-Interventor con fecha 26 de mayo de 2008:

I. ANTECEDENTES:

En fecha 20 de mayo de 2008 y con no 4602 de Registro General de Entrada de este Excmo. Ayuntamiento, se presenta escrito por la Sociedad de Cazadores LA GARZA solicitando una ayuda económica por una cuantía de 1.200 euros.

II. FUNDAMENTOS:

PRIMERO: De acuerdo con lo previsto en el artículo 167 y 172 del TRLHL y en los artículos 24 y siguientes del RD 50011990, existe crédito suficiente y adecuado en los presupuestos del 2008 para hacer frente al gasto derivado de las dos subvenciones, cuyo importe total asciende a 1.800 euros. Existen en el presupuesto de gastos del presupuesto 2008, dentro de la partida 463.482.00 destinada a "familias e instituciones sin fines de lucro" un crédito total 286.002,00 euros.

SEGUNDO: Existe en la Base 30 de las Bases de Ejecución del presupuesto de 2008, en la cual se fijan las cuantías a cada asociación, un concepto denominado "Resto", dotado con 25.0000 euros que puede incluir estas nuevas subvenciones nominativas, aunque la denominación de "Resto" no sería la más adecuada y por lo tanto debería incluirse con carácter nominativo la asociación subvencionada en cada caso, mediante el procedimiento de modificación correspondiente.

TERCERO: De acuerdo con lo previsto con la Base 32 de las Bases de Ejecución de los presupuestos vigentes se remite en cuanto a la concesión y justificación de las subvenciones a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

En la propia Ley General de Subvenciones se establecen una serie de obligaciones al beneficiario de subvenciones y, en particular los beneficiarios deben:

- Estar al corriente de sus obligaciones con tributarias, con la Seguridad Social y con el propio municipio.
- Estar al corriente al corriente de pago de reintegro de subvenciones.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

- Declaración responsable del beneficiario de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la LGS.

CUARTO: El órgano competente para el otorgamiento de subvenciones es el Alcalde-Presidente en virtud de lo dispuesto en el artículo 21 de la LBRL, no obstante, al tratarse de una subvención nominativa incluida genéricamente en las Bases de Ejecución del presupuesto vigente, es tramitada por el Pleno.

Esta Alcaldía emite la siguiente PROPUESTA de ACUERDO al PLENO:

Primera: Otorgar una subvención con cargo a los presupuestos vigentes a la Asociación La Sociedad de La Garza por una cuantía de 1.200,00 euros.

Segunda: Las otorgamiento y asociaciones deberán aportarán la documentación justificación de las mismas.”

Así pues procediéndose a la votación es aprobada por unanimidad la propuesta de concesión de subvención.

4. SOLICITUD DE SUBVENCIÓN DE LA FEDERACIÓ PROVINCIAL DE DISCAPACITATS FÍSICS I ORGÀNICS –COCEMFE- DE CASTELLÓ.

La secretaria expone el informe de intervención sobre el asunto que se inserta a continuación:

“Informe 22/2008 emitido por el Vicesecretario-Interventor con fecha 26 de mayo de 2008:

I. ANTECEDENTES:

En fecha 7 junio de 2008 va realizarse I ENCUENTRO: DE UN MAR PARA TODOS organizado entre otros por COCEMFE (Federació Provincial de Discapacitats Físics i Orginics).

Existen deseos municipales de realizar una aportación de 600 euros a esta entidad para realizar dicha jornada.



II. FUNDAMENTOS:

PRIMERO: De acuerdo con lo previsto en el artículo 167 y 172 del TRLHL y en los artículos 24 y siguientes del RD 50011990, existe crédito suficiente y adecuado en los presupuestos del 2008 para hacer frente al gasto derivado de las dos subvenciones, cuyo importe total asciende a 1.800 euros. Existen en el presupuesto de gastos del presupuesto 2008, dentro de la partida 463.482.00 destinada a "familias e instituciones sin fines de lucro" un crédito total 286.002,00 euros.

SEGUNDO: Existe en la Base 30 de las Bases de Ejecución del presupuesto de 2008, en la cual se fijan las cuantías a cada asociación, un concepto denominado "Resto", dotado con 25.0000 euros que puede incluir estas nuevas subvenciones nominativas, aunque la denominación de "Resto" no sería la más adecuada y por lo tanto debería incluirse con carácter nominativo la asociación subvencionada en cada caso, mediante el procedimiento de modificación correspondiente.

TERCERO: De acuerdo con lo previsto con la Base 32 de las Bases de Ejecución de los presupuestos vigentes se remite en cuanto a la concesión y justificación de las subvenciones a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

En la propia Ley General de Subvenciones se establecen una serie de obligaciones al beneficiario de subvenciones y, en particular los beneficiarios deben:

- Estar al corriente de sus obligaciones con tributarias, con la Seguridad Social y con el propio municipio.
- Estar al corriente al corriente de pago de reintegro de subvenciones.
- Declaración responsable del beneficiario de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la LGS.

CUARTO: El órgano competente para el otorgamiento de subvenciones es el Alcalde-Presidente en virtud de lo dispuesto en el artículo 21 de la LBRL, no obstante, al tratarse de una subvención nominativa incluida genéricamente en las Bases de Ejecución del presupuesto vigente, es tramitada por el Pleno.

Esta Alcaldía emite la siguiente **PROPUESTA** de ACUERDO al PLENO:

Primera: Otorgar una subvención con cargo a los presupuestos vigentes a la "Federació Provincial de Discapacitats Físics i Orgànics" por importe de 600,00 euros.

Tercera: Las otorgamiento y asociaciones deberán aportar la documentación justificación de las mismas."



Así pues procediéndose a la votación es aprobada por unanimidad la propuesta de concesión de subvención.

5. CESIÓN DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS DE ABASTECIMIENTO AL POLIDEPORTIVO Y AL EDIFICIO POLIFUNCIONAL.

Propuesta de Alcaldía de cesión del uso del suelo a IBERDROLA de los terrenos y de las instalaciones realizadas por el Ayuntamiento de Moncofa:

Esta Alcaldía efectúa la siguiente propuesta de acuerdo plenario:

Visto el informe emitido por el arquitecto municipal que a continuación se transcribe:

"En relación con la solicitud realizada por parte del departamento de Secretaría de este Ayuntamiento, referente a la cesión del uso y disfrute de los terrenos necesarios para la infraestructura eléctrica de abastecimiento al Polideportivo y al edificio Polifuncional, así como la cesión de la infraestructura a favor de IBERDROLA, S.A., El técnico que suscribe tiene a bien emitir el siguiente INFORME:

1.- La infraestructura eléctrica cuya cesión se pretende, identificada en los planos adjuntos, es la siguiente:

- LÍNEA SUBTERRÁNEA TRIFÁSICA A 20 KV, según proyecto eléctrico CS-100/08, EXPTE: ATLINE/2008/54/12, autorizado por el Servicio Territorial de Energía.
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN según proyecto CS-101/08, EXPTE: ATASCT/2008/3 8/12, autorizado por el Servicio Territorial de Energía.
- RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN, desde el citado CT hasta las hornacinas del Polideportivo y del edificio Polifuncional.

2.- En virtud de las Normas Subsidiarias de este municipio, cabe informar que el suelo ocupado y por el que discurre la infraestructura eléctrica descrita, se encuentra calificado como suelo dotacional público.

3.- El edificio para el Centro de Transformación tiene unas dimensiones de 6,10 x 2,40 m y ocupa una superficie de 14,64 m² de la parcela municipal con referencia catastral 4202903YK4140S, con acceso desde la Calle de la Cultura.

4.- En virtud de las condiciones técnico-económicas propuestas por IBERDROLA, en referencia a las instalaciones descritas (EXP:9019012076) y aceptadas por el



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

Ayuntamiento; para la recepción y puesta en servicio de las instalaciones por parte de IBERDROLA, es preceptiva la cesión de las mismas a su favor.

5.- El periodo de garantía de las instalaciones objeto de cesión será de un año para obra vista y tres para la obra oculta, contando a partir de la fecha de su puesta en funcionamiento.

6.- En cuanto a la obra propiamente dicha, cabe informar que la infraestructura eléctrica se encuentra instalada, no obstante no se ha procedido por parte de este Ayuntamiento a la recepción de dichas obras, para la cual será necesario que dichas instalaciones tengan la conformidad y sean aceptadas previamente por IBERDROLA.

Lo que se informa a los efectos oportunos".

A la vista de lo expuesto se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Ceder a la mercantil Iberdrola Distribución eléctrica S.A.U el uso del terreno propiedad de este Ayuntamiento, parcela municipal con referencia catastral 4202903YK4140S, en la superficie de 14,641112, superficie que ocupa el Centro de Transformación citado en el informe expuesto que tiene unas dimensiones de 6,10x2,40m para la infraestructura eléctrica de abastecimiento al Polideportivo y al edificio Polifuncional.

Segundo.- Ceder a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. con domicilio a efectos de notificaciones en Castellón, Av. Hermanos Boy 239 y con domicilio fiscal en la Calle Gardoqui, 8, Distrito Postal 48088 de Bilbao, las siguientes instalaciones efectuadas por el Ayuntamiento de Moncofa, identificada en los planos adjuntos, son las siguientes:

- LÍNEA SUBTERRÁNEA TRIFÁSICA A 20 KV, según proyecto eléctrico CS-100/08, EXPTE: ATLINE/2008/54/12, autorizado por el Servicio Territorial de Energía.
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN según proyecto CS-101/08, EXPTE: ATASCT/2008/3 8/12, autorizado por el Servicio Territorial de Energía.
- RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN, desde el citado CT hasta las hornacinas del Polideportivo y del edificio Polifuncional.

Tercero.- La cesión del uso de suelo motivada por el interés público que comporta la prestación del servicio de suministro eléctrico se sujeta a las siguientes prescripciones:

- El terreno será destinado exclusivamente a la colocación y explotación del centro de transformación citado para garantizar la correcta prestación del suministro, por lo **tanto** Iberdrola no podrá, utilizar el terreno para usos distintos de los expresados, tampoco podrá arrendarlo, traspasarlo, ni cederlo a terceros, ni siquiera



temporalmente, ni a título precario, obligándose a conservarlo en buen estado, realizando las reparaciones necesarias. El Ayuntamiento se reserva la facultad de realizar inspecciones sobre el terreno para comprobar que se destina al fin que motiva la autorización.

- Se autoriza a Iberdrola al paso de personal, vehículos y materiales para el establecimiento y reparación de las instalaciones indicadas.

- El periodo de garantía de las instalaciones objeto de cesión será de un año para obra vista y tres para la obra oculta, contando a partir de la fecha de su puesta en funcionamiento Cuarto.- Notifíquese a la mercantil Iberdrola Distribución Eléctrica S.AU. en la forma legalmente establecida.

Así pues procediéndose a la votación es aprobada por unanimidad la propuesta de la Alcaldía.

6. RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

La secretaria expone la propuesta de la alcaldía sobre este asunto, de conformidad con los informes técnicos, se inserta a continuación:

D. José Vicente Isach Clofent, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Moncofa, en virtud de las facultades que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/85, de dos de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a la vista de las alegaciones presentadas y del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales siguiente que a continuación se transcribe:

"Antecedentes,

Mediante sesión plenaria de carácter extraordinaria, el Ayuntamiento de Moncofa tuvo a bien proceder a la aprobación provisional de la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento de concesión de licencias urbanísticas.

Dicho acuerdo plenario fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 41 de fecha 1 de abril de 2008.

Durante el período de exposición pública se han presentado las siguientes alegaciones;

- *Alegación presentada por D. Alfredo Recatalá Sales en calidad de portavoz del Grupo Popular mediante escrito con número de registro de entrada 4124 de fecha 6 de mayo de 2008.*



En concreto constituyen objeto del presente escrito de alegaciones las siguientes consideraciones:

1. *Solicita el alegante que la presente ordenanza proceda a la regulación de todo lo referente a las Infracciones urbanísticas y procedimiento sancionador así como el tratamiento del tema referente a las licencias sobre bienes catalogados.*

2. *Se solicita asimismo que al artículo 4 de la ordenanza, referente a la Interpretación de la misma se añada lo dispuesto en los apartados primero y segundo del artículo 193 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana. A este respecto cabe informar que la alegación planteada concreta, a efectos de mayor seguridad jurídica, cual debe ser el marco normativo en el que debe procederse a la interpretación de la normativa urbanística aplicable. A este respecto, la alegación propuesta se ajusta a lo previsto por la normativa urbanística aplicable.*

3. *Se solicita a fin de mejorar la comprensión de la Ordenanza que el orden en el que se citan las licencias urbanísticas en el artículo 2 de la ordenanza sea el mismo que el establecido en el artículo 6 de la misma. A este respecto, la alegación propuesta se ajusta a lo previsto por la normativa urbanística aplicable.*

4. *Se solicita que el capítulo III venga bajo la rúbrica Licencia de edificación, ya que ésta es la denominación que recibe el objeto de dicha licencia en los citados artículos 2 y 6 de la misma. A este respecto cabe informar que efectivamente debiera otorgarse una misma denominación a dicho Capítulo en concordancia con lo establecido en los artículos 2 y 6 de la ordenanza, si bien, se estima que debiera ser la denominación de licencias de obras la que se mantuviera en el mentado Capítulo III y que fuera la dicción de licencia de edificación de los artículos 2 y 6 la que fuera sustituida por la de licencia de obras.*

5. *Se solicita en relación con la documentación a aportar en caso de solicitudes de licencia de obras del artículo 14 de la ordenanza, se elimine la obligatoriedad de aportar en soporte informático el preceptivo proyecto. A estos efectos, cabe informar que el objeto de la redacción de dicho párrafo obedece a dos razones, a saber:*

Por un lado otorgar de una mayor celeridad y rapidez al procedimiento de concesión de licencias potenciando la utilización de medios telemáticos a fin de evacuar los correspondientes informes. A este respecto, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, promulgada en un momento en que las tecnologías de la información y de la comunicación comenzaban un desarrollo que se aceleraría en el transcurso de la década, anticipó la necesidad de insertar plenamente estos nuevos instrumentos en la actividad administrativa instando, desde su artículo



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

45, a las Administraciones Públicas para que promuevan la incorporación de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas en el desarrollo de su actividad y en el ejercicio de sus competencias. En igual sentido, la reforma de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común efectuada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, tuvo por finalidad potenciar el uso de medios electrónicos, informáticos y telemáticos por la Administración.

Y de otro, atendiendo al volumen de los proyectos de edificación que han tenido entrada en este Ayuntamiento durante los últimos años y los que pudieran presentarse en un futuro, y dado el carácter limitado del espacio existente en el Archivo Municipal, se pretende mediante la presente redacción conseguir una mayor eficiencia del espacio existente, minimizando la utilización de espacios que la presentación en soporte informático supondría a estos efectos.

No obstante, no hay que desconocer que si bien el proyecto se presenta en soporte documental no debiera ser exigible a fin de otorgar la correspondiente licencia de obras la aportación del mismo en soporte informático. Por lo que atendiendo conjuntamente al espíritu de la ordenanza y al procedimiento de concesión mismo, se propone la siguiente redacción:

"El Proyecto presentado, así como las modificaciones al mismo que se realizaran tanto de oficio por el promotor como a instancia de la Administración podrá ser presentado indistintamente en soporte informático o en soporte papel".

6. Se solicita la concreción de la Disposición Adicional Única de la Ordenanza a fin de que se haga referencia de que se excluya expresamente el domingo como día en el que se puedan producir tal tipo de actividades generadoras de ruido.

7. Se solicita que se establezca como obligatoriedad por parte del solicitante que se mantengan en condiciones óptimas de tránsito los viales y caminos de que hagan uso en ejecución de dichas licencias. A estos efectos cabe informar que los actos de concesión de licencia de obras establecen que "en el caso de tener que procederse a ocupar la vía pública con materiales de construcción o con otros materiales o elementos necesarios para ejecutar las obras amparadas por esta licencia, deberá obtenerse previamente la correspondiente autorización municipal de ocupación de vía pública". No obstante, atendiendo a la sugerencia realizada procedería añadir un nuevo apartado al artículo 35 de la Ordenanza que dispusiera lo siguiente: "El titular de la licencia, el promotor o constructor de la obra objeto de licencia deberá mantener el condiciones óptimas de transito los viales de que hagan uso en ejecución de dichas licencias, debiendo proceder a la reparación de los desperfectos o daños que pudiera ocasionar".



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

8. *Respecto a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, se establece que ésta no es acorde con la legalidad vigente puesto que no pueden concederse licencias de edificación en sectores que no cumplen los requisitos establecidos por la Comisión Territorial de Urbanismo para la validez urbanística de los mismos, haciendo especial mención al PAI Belcaire Sur, puesto que éste ha sido anulado en virtud de Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. A este respecto, cabe informar que la presente Ordenanza se constituye como una disposición de carácter general cuya vigencia pretende ser indefinida. En consecuencia, no procede introducir en una disposición cuya vigencia pretende ser perdurable en el tiempo disposiciones propias de actos consecuencia de resoluciones coyunturales que pudieran recaer en alguna de las distintas zonas de ordenación de este término municipal. Esto es, la concesión de licencias que regula la ordenanza, y en concreto la citada D.T.II respecto a los sectores Belcaire Norte y Belcaire Sur sería únicamente de aplicación cuando no concurren circunstancias que impidan dicho otorgamiento o incluso la propia ejecución de las obras de edificación. Cuestión ésta que es predicable, como se ha apuntado, de cualquier zona urbanística del término municipal que pudiera verse afectada por resoluciones judiciales, autonómicas o de cualquier otra índole que impidieran por sí su otorgamiento.*

De hecho, y realizada esta precisión, cabe informar al ahora alegante que lo que pretende la citada disposición del proyecto de ordenanza sometido a información pública es constatar, en aras al principio de seguridad jurídica y de buena fe y su aplicación a los posibles adquirentes de viviendas en dichos sectores, que efectivamente no se concederán licencias de ocupación hasta que no se de cumplimiento, mediante la ejecución completa de las previsiones establecidas en el Programa de Actuación Integrada y de las correspondientes homologaciones aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón. Por lo que el Ayuntamiento, como garante de dichos principios, debe velar, dentro de sus competencias, por facilitar la mayor información posible a eventuales propietarios y hacerles conocedores, siquiera a través de la ordenanza cuya aprobación se pretende, del cumplimiento de las condiciones que debe tener el suelo del ámbito en el que pretenden adquirir sus viviendas, y asegurar la disponibilidad de recursos suficientes en cumplimiento del acuerdo de homologación de la Comisión Territorial de Urbanismo.

En consecuencia, el motivo por el que se esgrime la eliminación de tal disposición coincide con el espíritu mismo de tal disposición en los términos ahora expresados.

- *Alegación presentada por D. Manuel José Parra Soriano en nombre y representación de MONCOFAR URBANIZACIÓN UTE mediante escrito con número de registro de entrada 4152 de fecha 6 de mayo de 2008.*

Manifiesta el alegante que el requerimiento del Certificado Final de Obras de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación requerido en el artículo 18.1.h)



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

-cabe recordar que dicho artículo hace referencia a la documentación necesaria para la solicitud de licencias de ocupación- de la Ordenanza es inadecuada, debiéndose emplear en su lugar la expresión "acreditación de que se han concluido todas las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación", proponiendo al respecto una redacción alternativa a saber:

"En su caso, deberá acreditarse que se han concluido las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación. Se hace constar expresamente que el término obras de urbanización referido en el presente artículo alcanza tanto a las obras de urbanización del interior del sector cuya licencia se solicita como a cualquier tipo de obra, tenga el carácter o no de urbanizadora, cuya ejecución sea objeto del programa de actuación integrada en cuyo ámbito se solicite la correspondiente licencia para dotar a la parcela de la condición de solar".

Dos consecuencias importantes cabe extraer de la redacción asumida y propuesta por el agente urbanizador del sector, ahora alegante,

En primer término, el propio agente urbanizador asume que el término obras de urbanización objeto del programa de actuación integrada Belcaire Norte abarca tanto las obras del interior como las que se encuentran en el exterior del perímetro del sector.

Y en segundo lugar, asume el agente urbanizador que las obras establecidas en el párrafo precedente deben dotar a la parcela de la condición de solar.

En todo caso, y en cuanto a la alegación presentada por el alegante, cabe informar que el requerimiento de la existencia de un certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación deviene de modo expreso de lo previsto en el apartado 8.d) del artículo 486 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

- *Escrito presentado por D. Fernando Parra Soriano en nombre y representación de la mercantil EXÉGESIS URBANA mediante escrito con número de registro de entrada 4153 de fecha 6 de mayo de 2008, en el que se formulan las siguientes alegaciones:*

- o *Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización.*

Manifiesta el alegante que el compromiso de no utilización de la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de la inclusión de tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble que previene el artículo 14.1.f) debe afectar no sólo a las parcelas incluidas en un Programa de Actuación Integrada, sino que



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

también debería abarcar a cualquier parcela que necesite complementar la urbanización para que adquiera la condición de solar.

A este respecto cabe informar que si bien de la actual redacción de la ordenanza no se desprende que únicamente deba solicitarse tal compromiso a parcelas sitas dentro de determinada Unidad de ejecución, atendiendo a lo expuesto por el alegante y a las posibles controversias que pudiera conllevar dicha redacción, cabe estimar la presente alegación, debiendo hacer referencia la nueva redacción a que dicho compromiso alcanza tanto a parcelas incluidas dentro de determinada Unidad de ejecución como a aquellas cuyo régimen de gestión no sea el de Actuación Integrada y requieran para dotar de la condición de solar a la parcela determinadas obras de urbanización.

o Afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización.

Manifiesta el alegante que el artículo 14.1.g) pese a que previene que deberá procederse al afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública, no establece que dicha exigencia de afianzamiento específico no será necesaria cuando el importe íntegro de dicho coste esté garantizado ante la administración en virtud de la ejecución de un programa para el desarrollo de una actuación integrada.

A este respecto, y puesto que el artículo 182.2 in fine LUV previene expresamente esta posibilidad, cabría estimar la alegación e introducir tal excepción a la exigencia de afianzamiento.

o Documentación necesaria para la solicitud de la licencia de ocupación.

Manifiesta el alegante en cuanto al artículo 18.1 de la Ordenanza que parece entenderse una asimilación entre el Certificado Final de Obra y las obras contenidas en un Programa de Actuación Integrada, pasando a continuación a definir el certificado final de obras y su diferencia con el concepto obras contenidas en un programa de actuación integrada.

A este respecto cabe informar que tal como determina el alegante, se es consciente de la diferencia que existe entre un certificado final de obras, y las obras contenidas en un programa de actuación integrada, por lo que al igual que el propio alegante, la presente ordenanza no pretende asimilar dichos conceptos. Muy al contrario, lo que la ordenanza pretende en este aspecto es definir y concretar cuales son las obras de urbanización necesarias para que de acuerdo y en cumplimiento de los acuerdos de homologación de la Comisión Territorial de Urbanismo y de la legislación urbanística las parcelas sitas en Unidades de Ejecución alcancen la condición de solar a través de la ejecución de las obras de urbanización previstas en el correspondiente Programa y en la correspondiente homologación de cada sector.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

En cuanto a la responsabilidad de la ejecución de las obras definidas en el programa de actuación integrada del sector Belcaire Norte y en el acuerdo de homologación de dicho sector cabe remitirnos a lo dispuesto en el correspondiente convenio suscrito con el agente urbanizador en fecha 29 de diciembre de 2003.

- *Escritos presentado por D. Manuel López Castelló en nombre y representación de las mercantiles Negocios del Tercer Milenio, S.L y Casa Amiga Promociones Inmobiliarias y Urbanismo, S.L con número de registro de entrada 3992 de fecha 2 de mayo de 2008 y por D. Pablo Sabater Lapetra en representación de Valentia Gestión Patrimonial, S.l y otros con número de registro de entrada 4048 de fecha 5 de mayo de 2008.*

Primero.- *Carácter reglado de las licencias.*

Manifiesta en primer lugar el alegante que las licencias urbanísticas tienen carácter reglado, no pudiendo la ordenanza desconocer ni contradecir o introducir mayores requisitos, condiciones o exigencias que las contenidas en la normativa superior.

Continúa manifestando el alegante una posible modificación de las reglas de competencias de los órganos municipales para adoptar acuerdos, (...)manifestando que quien tiene competencia para conceder o denegar las licencias, es el Alcalde Presidente y sigue siéndolo con independencia de los acuerdos que adopte el Pleno o la Junta Local (...).

A este respecto cabe informar lo siguiente,

En cuanto al primer punto de alegaciones se refiere, no desconocen quienes suscriben el carácter reglado de las licencias. No obstante, no hay que olvidar que el presente período de información pública lo es para presentar alegaciones ante una disposición de carácter general, cual es una ordenanza; en ningún caso, ante un acto administrativo, que es el instrumento a fin de obtener la correspondiente licencia de obras.

La presente precisión adquiere una importancia de alto calado, ya que si bien, como coincidimos con el alegante, la licencia se considera como un acto reglado, no cabe olvidar que lo que realiza la ordenanza sometida a información pública mediante su Disposición Transitoria II es introducir, para aquellas solicitudes que se enmarquen en el supuesto allí dispuesto, la introducción de determinado documento a aportar junto con la solicitud de la correspondiente licencia de obras.

Esto es, no es el acto administrativo de concesión de licencia de obras el que va a pasar a introducir la aportación de determinada documentación a fin de dotar de eficacia a la concesión de determinada licencia, ya que efectivamente, dicho condicionamiento, de no estar previsto en una disposición de carácter general, no constituiría una conditio iuris y en consecuencia vulneraría el ordenamiento jurídico.

Es por el contrario, una disposición de carácter general -la presente Ordenanza- la que establece la necesidad de la aportación de dicho



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

manifiesto, y en consecuencia, una vez ésta entre en vigor, se dispondrá de la preceptiva norma habilitante a fin de exigir determinada documentación.

Por lo tanto, cabe informar que el sometimiento de una licencia a determinadas condiciones es legalmente viable, siempre que no se vulnere el carácter reglado de aquéllas.

Así, entendemos que sí resultaría admisible un condicionamiento que se estableciese en la normativa y ordenanzas respectivas y, por el contrario, no se admitirían condiciones no previstas en las ordenanzas.

*A este respecto, es el propio alegante el que manifiesta, que "Por el carácter reglado de las licencias, no pueden establecerse condiciones a su otorgamiento si las mismas no derivan de la **ordenación urbanística** (...)".*

En cuanto al alcance que tiene el término ordenación urbanística, no debe desdeñarse que el planeamiento municipal, a través de sus correspondientes ordenanzas y documentos con eficacia normativa se constituye como una disposición de carácter general y en consecuencia incluido dentro del bloque normativo urbanístico aplicable a determinada licencia.

En consecuencia, lo que pretende el Ayuntamiento precisamente es que mediante la presente ordenanza se determinen las condiciones que entran a formar parte de la ordenación urbanística aplicable a este municipio.

En cuanto al segundo de los puntos mencionados, no se observa en la presente ordenanza precepto alguno que modifique la potestad atribuida al alcalde en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. En todo caso, la competencia para el otorgamiento de licencias habrá que estar a lo dispuesto en el citado artículo de la ley básica y a lo establecido en los correspondientes acuerdos de delegación adoptados por este Ayuntamiento. En consecuencia, no se alcanza a dilucidar cual es la pretensión del alegante en el presente punto.

Segundo.- *Prohibición de imponer condiciones.*

Sin perjuicio de la jurisprudencia citada por el alegante, y sin desatender lo dispuesto en el apartado precedente, debemos atender a las circunstancias concurrentes en el presente supuesto:

En primer término, es pacífica la jurisprudencia a la hora de señalar el principio por el cual a fin de obtener la correspondiente licencia de edificación la parcela correspondiente ostente la condición de solar de acuerdo con la legislación urbanística aplicable. No obstante, en el presente supuesto, cabe señalar que no nos encontramos ante una licencia de edificación solicitada sobre un solar en los términos establecidos en el artículo 11 LUV, ni siquiera ante suelo urbano en los términos previstos en el artículo 10 de la propia LUV, sino que dichos terrenos únicamente serán acreedores de tal calificación y alcanzarán la



condición de solar cuando se proceda al pleno cumplimiento de las previsiones del programa.

Ciertamente, la jurisprudencia señalada por el alegante hace referencia a licencias de edificación sobre solares edificables, supuesto éste en el que se circunscribe el carácter reglado de toda licencia de edificación, aunque bien es cierto que no son solares ante los que nos encontramos en sectores pendientes de desarrollo cuyas obras de urbanización de acuerdo con el correspondiente programa de actuación integrada se encuentran pendientes de finalización.

Es precisamente atendiendo a este carácter cuando al encontrarnos ante licencias de edificación cuyo procedimiento de concesión se enmarca dentro de las propias obras de urbanización del correspondiente programa, no resulta impropio que se establezcan en la correspondiente licencia determinados condicionantes al otorgamiento de la misma.

*De este modo lo ha entendido también el legislador valenciano, que pese a lo establecido por la doctrina del Tribunal Supremo citada por el alegante en cuanto al carácter reglado de las licencias, otorga de modo expreso al agente urbanizador en el ámbito de un programa de una actuación integrada incluso la posibilidad de **oponerse a la edificación en el ámbito de la actuación hasta el pleno cumplimiento de las previsiones del programa -Art. 163.1.b) LUV-**.*

Ciertamente esta posibilidad que abre la legislación valenciana ya se establecía en el extinto Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, concretamente en sus artículos 40 y 42. Así el artículo 42 en relación con la edificación en suelo urbanizable programado, determina que podrá edificarse en esta categoría de suelo antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 41, a saber y entre otros,

- Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contar con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar (sic).

- Que en el escrito de solicitud de licencia se compromete a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

En todo caso establece categóricamente el apartado tercero de este mismo precepto que no se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

Por lo tanto, pese a que como afirma el alegante la licencia se constituye como un acto reglado -cuando la parcela ostenta la condición de solar-, lo cierto es que la propia legislación abre la posibilidad no únicamente de imponer condiciones a su otorgamiento por parte de un



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

concesionario de la administración, sino incluso a oponerse a la condición de la misma siempre que nos encontremos en el ámbito de un programa de actuación integrada cuyo suelo esté calificado, como es el caso, como urbanizable programado.

Dicha oposición, estaremos en eso de acuerdo, también puede verse rebajada por parte del agente urbanizador en el sentido de no oposición siempre que se cumplan determinadas condiciones, hitos o requisitos del estado de las obras.

A este respecto, gran parte de las mercantiles ahora alegantes han suscrito dicho convenio con el agente urbanizador habiéndose sometido a condicionantes de muy diversa índole a fin de obtener del agente urbanizador la preceptiva no oposición al otorgamiento de la licencia por ellos solicitada.

Con esto se pretende poner de manifiesto que las licencias de edificación deben de otorgarse sobre solares edificables, aunque el propio legislador ha querido posibilitar una excepción a dicha regla, esto es, que se produzca de modo simultáneo a las obras de urbanización de un sector de suelo urbanizable sometido al régimen de actuación integrada condicionando tal otorgamiento a la voluntad del agente urbanizador y a las posibles limitaciones que éste pudiera introducir.

Tercero.- *Ilegalidad de los artículos 14.1.f) y 18.1.h) y Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza.*

A este respecto cabe informar que lo previsto en el artículo 14.1.f) de la Ordenanza deviene de lo dispuesto en el artículo 182.2.a) LUV. A continuación únicamente se define el alcance del término Obras de Urbanización de acuerdo con lo previsto en el artículo 157.4 LUV.

Asimismo, en cuanto a la eventual ilegalidad de lo dispuesto en el artículo 18.1.h) de la Ordenanza, su redacción deviene de lo dispuesto en el artículo 486 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A continuación únicamente se define el alcance del término Obras de Urbanización de acuerdo con lo previsto en el artículo 157.4 LUV.

Lo que la ordenanza pretende en este aspecto es definir y concretar cuales son las obras de urbanización necesarias para que de acuerdo y en cumplimiento con los acuerdos de homologación de la Comisión Territorial de Urbanismo, las parcelas sitas en Unidades de Ejecución alcancen la condición de solar a través de la ejecución de las obras de urbanización previstas en el correspondiente Programa y en la correspondiente homologación de cada sector.

En relación con la alegación presentada en este punto por el alegante, resulta necesario, proceder a la aclaración de diversas cuestiones:



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

En primer término, de la lectura del presente punto de alegaciones resulta claramente que el alegante, recordemos que actúa en calidad de promotor de determinada licencia de edificación, pretende que se desvincule de modo expreso el hecho de poder otorgar licencias de ocupación, -definidas en la LOFCE como el acto que reconoce y ampara la aptitud para el uso de las edificaciones a las que se refiere dicha Ley- a la finalización de las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada.

No puede olvidar el alegante que la licencia de obras concedida en el ámbito de un programa de actuación integrada se otorga bajo el compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble; obligación ésta que alcanza a la figura misma del promotor -Art.182.2.a) LUV-.

*Además, desconoce el alegante lo previsto en el Art. 11.3 LUV que dispone que las parcelas sujetas a una Actuación Integrada adquieren la condición de solar cuando, además de contar con los servicios expresados en el apartado anterior -acceso rodado, suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes, evacuación de aguas residuales, acceso peatonal, encintado de aceras, etc.,...-, tengan ejecutadas las **infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, aprobadas al programar aquélla.***

*De este modo, atendiendo a la manifestación efectuada por el alegante - la licencia de ocupación (...) tiene por objeto comprobar la aptitud de la obra para el uso al que se destina- y atendiendo a los preceptos mencionados cabe concluir que no procede conceder la correspondiente licencia de ocupación sino hasta como determina la propia Consellería en su acuerdo de homologación, la LOFCE, los Programas de Actuación Integrada, Convenios urbanísticos y Planes Parciales correspondientes no se hayan ejecutado **las obras previstas en el Programa** y garantizado de acuerdo con éstas los servicios para que tales viviendas -y en consecuencia sus propietarios u ocupantes- tengan la **aptitud de la obra para el uso al que se destina.***

Así no cabría entender que se concedieran licencias de ocupación sin que se hubieran ejecutado las obras determinadas en el Programa de Actuación Integrada y que son las que van a prestar los servicios mínimos para legalizar el uso de las viviendas sitas en una unidad de ejecución.

En consecuencia, lo que pretende la redacción de la ordenanza objeto de exposición pública requiriendo al solicitante de una licencia de edificación mediante lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda es que el promotor solicitante de licencia sea conocedor, y lo que resulta más relevante y constituye el objeto de tal requerimiento, que haga sabedores a los eventuales usuarios/ocupantes, propietarios o no de dichas viviendas- de que éstas no podrán ser objeto de ocupación hasta la finalización de las obras de urbanización que doten de los servicios mínimos para su uso.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

Cuarta.- *Ilegalidad de los condicionantes establecidos en las licencias de obras mayores.*

Manifiesta el alegante la ilegalidad de las licencias de edificación otorgadas en el ámbito de los sectores.

A este respecto cabe informar que parte de los propios alegantes que tachan de ilegales licencias concedidas en determinado ámbito, no han procedido a recurrir tales actos de otorgamiento de licencias concedidas a su favor, muy al contrario, han solicitado el otorgamiento de licencias parciales, e incluso están ejecutando obras de edificación amparadas en dichas licencias por encima de lo dispuesto por la normativa urbanística vigente en este municipio a fecha del presente y sobre las cuales incluso se tienen incoados sendos procedimientos de restauración de la legalidad urbanística infringida.

En cualquier caso, debe atenderse a que el presente procedimiento lo es para la aprobación de una disposición de carácter general.

En consecuencia, y atendiendo a la alegación presentada, cabe concluir atendiendo a la propuesta planteada por el alegante lo siguiente:

En cuanto a la eliminación de lo dispuesto en los artículos 14.1.f) y 18.1.h) de la Ordenanza, se estima que la redacción objeto de exposición pública se ajusta a la legislación urbanística vigente.

En cuanto a la eliminación de la Disposición Transitoria Segunda, no se considera por parte de quienes suscriben que su inclusión en la ordenanza sea contraria al ordenamiento jurídico.

En cuanto a la eliminación de determinadas disposiciones de licencias ya concedidas, cabe informar que el presente procedimiento lo es para la aprobación de una disposición de carácter general.

En cuanto al alcance del término obras de urbanización, se estima que la redacción establecida en la ordenanza no contraviene lo dispuesto en el ordenamiento jurídico.

En último término, atendiendo al carácter discrecional del presente acto de aprobación en cuanto a la inclusión o eliminación de determinados preceptos del proyecto de ordenanza sometida a información pública, y en cuanto a la resolución de las presentes alegaciones se refiere, cabe informar que mediante la evacuación del presente informe se ha procedido a establecer la legalidad o no del contenido de las alegaciones presentadas en relación con los preceptos de la ordenanza objeto de alegación, así como a la motivación de los mismos en los términos previstos en los artículos 54 y 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común."



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

A la vista del informe emitido por parte de los Servicios Técnicos municipales y de las alegaciones presentadas, se eleva a la Comisión Informativa la asunción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobación definitiva del siguiente texto normativo de la ordenanza.

SEGUNDO.- Estimar o Desestimar las alegaciones presentadas en el siguiente sentido:

- Estimar las alegaciones de D. Alfredo Recatalá Sales en calidad de portavoz del Grupo Popular mediante escrito con número de registro de entrada 4124 de fecha 6 de mayo de 2008; y desestimar las referentes a la regulación mediante la presente ordenanza de las *Infracciones urbanísticas y procedimiento sancionador, el tratamiento de las licencias sobre bienes catalogados y la imposibilidad de realizar trabajos de obra el Domingo.*
- Estimar parcialmente la alegación de D. Manuel José Parra Soriano en nombre y representación de MONCOFAR URBANIZACIÓN UTE mediante escrito con número de registro de entrada 4152 de fecha 6 de mayo de 2008 en el sentido establecido en el texto definitivo de la ordenanza.
- Estimar la alegación de D. Fernando Parra Soriano en nombre y representación de la mercantil EXÉGESIS URBANA mediante escrito con número de registro de entrada 4153 de fecha 6 de mayo de 2008 en cuanto al punto primero y segundo y desestimar el punto tercero en el sentido establecido en el texto definitivo de la ordenanza.
- Estimar las alegaciones en sus apartados primero, segundo y tercero en el sentido establecido en el texto definitivo de la ordenanza, presentadas por D. Manuel López Castelló en nombre y representación de las mercantiles Negocios del Tercer Milenio, S.L y Casa Amiga Promociones Inmobiliarias y Urbanismo, S.L con número de registro de entrada 3992 de fecha 2 de mayo de 2008 y por D. Pablo Sabater Lapetra en representación de Valentia Gestión Patrimonial, S.l y otros con número de registro de entrada 4048 de fecha 5 de mayo de 2008.

TERCERO.- Remitir a la Administración del Estado y a la Generalitat Valenciana la asunción del presente acuerdo de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 LBRL.

CUARTO.- Proceder a la publicación del texto definitivo de la Ordenanza y del correspondiente acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia.

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El artículo 84.1.b) de la Ley 7/85, de dos de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local faculta a las Corporaciones Locales para intervenir en la actividad de los ciudadanos a través del “*sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo*”.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

Ello no obstante, esta habilitación genérica de intervención administrativa debe concretarse en las distintas leyes reguladoras de los sectores de la actividad pública que atribuyan la competencia a las diferentes Administraciones públicas y determinen el fin específico del control.

De aquí deriva que la actividad de los ciudadanos puede estar sujeta a diferentes licencias cuyo otorgamiento compete a las distintas Administraciones Públicas, a cada una de las cuales la Ley ha atribuido la tutela de un interés público determinado, o a una misma Administración pública, en el supuesto de que las leyes reguladoras de las distintas actividades hayan atribuido a ésta la intervención de las mismas.

En el ámbito de la Comunidad Valenciana, son diversas las normas con contenido urbanístico que regulan el régimen jurídico de concesión de licencias y restantes actos de control preventivo con incidencia en el ámbito local.

En este sentido, y en virtud de las facultades que el artículo 31.9 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana otorga a la Generalitat en materia de Ordenación del territorio y del litoral, Urbanismo y Vivienda, han sido dictadas en los últimos años diversas normas de carácter urbanístico que someten a licencia urbanística diversos actos relacionados con el proceso edificatorio.

De este modo, puede concluirse que mediante la aprobación y entrada en vigor de la presente ordenanza se pretende la consecución de los siguientes objetivos:

Por un lado, el cumplimiento del deber que impone la propia normativa autonómica a favor del municipio a fin de proceder a un ulterior desarrollo municipal de determinadas materias en materia procedimental en cuanto a la concesión de licencias de carácter urbanístico.

En segundo término, y dada la dispersión normativa existente en materia de concesión de licencias urbanísticas, la elaboración de una disposición de carácter general que haga las veces de texto refundido, a fin de ofrecer al ciudadano una claridad en la regulación de este tipo de procedimientos.

Y todo ello en el marco del desarrollo urbanístico que está aconteciendo en el municipio de Moncofa, teniendo en cuenta a la hora de desarrollar esta Ordenanza, la naturaleza y la realidad del pueblo de Moncofa, las singularidades que su posición geográfica, la incidencia de la normativa de carácter sectorial tanto estatal como autonómica y la evolución demográfica del este municipio.

En definitiva, la presente ordenanza municipal, de conformidad con la legislación urbanística y territorial, así como con la restante legislación estatal, autonómica y de régimen local aplicable, tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias urbanísticas



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

en el término municipal de Moncofa, sin perjuicio de lo establecido en la restante normativa de aplicación y de conformidad con el principio de jerarquía normativa.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Régimen jurídico.

La presente Ordenanza se dicta al amparo de lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y, particularmente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 473, 474.2 y 486.13 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística de la Comunidad Valenciana -en adelante ROGTU-, dictado en desarrollo de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Artículo 2.- Naturaleza y objeto de la Ordenanza.

El presente texto es una disposición de carácter general, cuyo objeto constituye la regulación de los siguientes procedimientos en el término municipal de Moncofa:

- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de parcelación o segregación.
- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de urbanización.
- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de obras.
- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de ocupación.
- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de otras actuaciones urbanísticas estables.
- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de usos y obras provisionales.
- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de demolición.

Artículo 3.- Articulación procedimental entre las distintas licencias.

A tenor de lo establecido en el artículo 474 del Decreto 67/2006, en la nueva redacción dada por el Decreto 36/2007, las licencias reguladas en la presente Ordenanza son independientes por lo que su otorgamiento no lleva aparejado el otorgamiento de las demás licencias o títulos jurídicos habilitantes exigidos por la normativa que sea de aplicación sectorial.

Cuando para una misma actuación sea exigible más de una licencia o título jurídico habilitante para el desarrollo de la actividad que pretenda realizar el particular, todos los títulos jurídicos habilitantes, cuando ello sea posible, se intentarán resolver en una



única resolución, sin perjuicio de la tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

Artículo 4.- Interpretación.

1.- Es de competencia municipal la interpretación, en vía administrativa, de la normativa urbanística aplicable a la resolución de las solicitudes de la licencia.

Esta interpretación se ajustará a los criterios establecidos en los artículos 3 y 4 del Código Civil.

2.- Las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la presente Ordenanza, de la legislación y del planeamiento.

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

Artículo 5.- Actos sujetos a licencia.

1.- Están sujetos a licencia urbanística en los términos previstos en la Ley 16/2.005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), 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 o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.
- d. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e. La demolición y derribo de construcciones, instalaciones u obras, aunque tengan carácter parcial.
- f. La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, así como la ocupación en caso de segundas o posteriores transmisiones de las mismas cuando sea exigible de acuerdo con la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación o demás normativa que pudiera serle de aplicación.
- g. Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesariedad de licencia.
- h. La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.
- i. Los actos de intervención sobre edificios o elementos protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

- j. Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- k. La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- l. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia.
- m. El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.
- n. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- o. La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- p. La instalación de quioscos, cabinas y demás elementos en la vía pública.
- q. La instalación de invernaderos.
- r. La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- s. La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- t. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase.
- u. 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.
- v. 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.
- w. La ejecución de obras de urbanización, salvo que dichas obras hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización.
- x. Todas las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento, la normativa urbanística o demás ordenanzas municipales.

2.- Cuando los actos de edificación y uso del suelo, y aquellos otros previstos en esta Ordenanza, se realizaran por particulares en terrenos de dominio público o afectos a cualquier tipo de servidumbre impuesta por la legislación sectorial aplicable, se exigirá igualmente licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público. La falta de autorización o concesión, impedirá al solicitante obtener licencia y al órgano competente otorgarla.

3.- No obstante lo anterior, no podrán otorgarse licencias municipales de obras ni el correspondiente instrumento de intervención ambiental, que legitimen usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable, más que en los casos y mediante las técnicas reguladas en la Ley del suelo no urbanizable, debiendo estar sujetos a previo informe o autorización correspondiente.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

4.- No están sujetos a licencia urbanística los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:

a.- Cualquiera de las obras descritas en el ordinal primero del presente artículo siempre que hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización o de obra pública de iguales efectos según la legislación urbanística.

b.- Obras consecuencia de órdenes de ejecución y declaraciones de ruina.

c.- Parcelaciones o división de fincas incluidas en un proyecto de equidistribución.

d.- Obras públicas de interés general promovidas por la Generalitat y las promovidas por el Estado.

5.- Se requerirá autorización previa a la ocupación de la vía pública por andamios, contenedores, materiales y demás instalaciones necesarias para la ejecución de las obras con licencia. Si supusiera la adopción de algún tipo de medida sobre el tráfico se articulará la comunicación adecuada entre los distintos servicios para que la Concejalía correspondiente en coordinación con la Policía Local se adopten las medidas oportunas en aras de evitar cualquier riesgo a la seguridad de las personas y de los bienes.

6.- La persona titular de la correspondiente licencia deberá garantizar la retirada de los elementos auxiliares, materiales e instalaciones...etc. para que vía pública y su mobiliario urbano quede en correctas condiciones. En caso de deterioro o destrucción se exigirá su correspondiente reparación o reposición

Artículo 6.- Clases de Licencias Urbanísticas.

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- a) De Parcelación o Segregación.
- b) De Urbanización.
- c) De Obras.
- d) De Ocupación.
- e) De otras Actuaciones Urbanísticas Estables.
- f) De Usos y Obras provisionales.
- g) De Demolición.

TÍTULO II: DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO I.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN Y SEGREGACIÓN.

Artículo 7.- Licencia de Parcelación o Segregación.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

1.- La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la división o segregación de fincas se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

2.- Toda parcelación o división de terrenos en el término municipal de Moncofa quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento certifique o declare su innecesariedad.

3.- La licencia de parcelación es innecesaria cuando:

a.- La división o segregación sean consecuencia de una reparcelación o de una cesión a la administración para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto.

b.- El correspondiente acto de disposición no aumente el número de fincas originariamente existentes y cumpla con las normas sobre su indivisibilidad establecidas por razones urbanísticas.

c.- La división o segregación haya sido autorizada expresamente por el Ayuntamiento de Moncofa con motivo de otra licencia urbanística.

d.- La división o segregación de terrenos rústicos resultantes de proyectos de obras o servicios públicos, expropiaciones, programas para el desarrollo de actuaciones integradas, reparcelaciones voluntarias o forzosas, y declaraciones de interés comunitario, así como los justificados por concurrir sobre las partes de una misma finca distinta clasificación urbanística.

e.-Cualquier otro motivo que establezca una disposición legal o reglamentaria.

Artículo 8.- Documentación necesaria para la solicitud de licencias de parcelación o segregación.

1.- Las solicitudes de licencia de parcelación o segregación urbanística comprenderán la siguiente documentación:

a.- Instancia expresiva de los datos del solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b.- Resguardo que acredite haber procedido al pago de la tasa correspondiente.

c.- Informe con documentación gráfica suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente comprensivo de:

c.1.- Descripción literal de la finca inicial (según título de propiedad) y de las resultantes de la segregación o parcelación.

c.2.- Plano de situación, sobre cartografía del PGOU a escala adecuada.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

c.3.- Plano acotado de la finca inicial a escala mínima 1/2000, referido al parcelario catastral, salvo imposibilidad material.

c.4.- Plano acotado a escala mínima 1/2000, expresivo de la forma y superficie de las parcelas resultantes y grafiado sobre cartografía catastral en el que se definen claramente las alineaciones del viario previsto en el planeamiento vigente y la situación de las referencias necesarias para su comprobación.

2.- La solicitud de Certificación de Innecesariedad de licencia de parcelación deberá especificar el motivo legal en que se ampara y presentar planos de emplazamiento y calificación del suelo junto a la documentación acreditativa del acto en que se fundamente.

Artículo 9.- Procedimiento de otorgamiento de licencias de parcelación y segregación.

1.- El procedimiento de otorgamiento de licencia de parcelación se iniciará mediante solicitud acompañada de la documentación establecida en el artículo anterior, tras lo cual deberán seguirse las siguientes actuaciones, a saber:

a.- Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, se requerirá, por una sola vez, al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que se notificará al interesado.

b.- Emisión de los correspondientes informes por parte de los Servicios Técnicos municipales.

c.- La resolución del órgano municipal competente deberá recaer en el plazo de un mes desde que la solicitud tenga entrada en el registro municipal siempre que la ésta se acompañe de todos los documentos exigidos en el artículo anterior. El vencimiento del plazo para dictar y notificar la correspondiente resolución sin que ésta se haya producido supondrá que ésta se entienda otorgada por silencio administrativo en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común. Se entenderá desestimada cuando se adquieran facultades en contra de las leyes, de los planes, proyectos, programas u ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística.

CAPÍTULO II.- LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 10.- Licencia de Urbanización.

1.- 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, requerirán de previa licencia de urbanización,



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial que les afecte.

2.- No obstante, no se exigirá la licencia cuando la actuación haya sido previamente autorizada como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización en el ámbito de un proceso programatorio o de obra pública.

Artículo 11.- Documentación necesaria para la solicitud de licencias de urbanización.

Las solicitudes de licencias de urbanización comprenderán la siguiente documentación:

a.- Instancia expresiva de los datos del solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b.- Resguardo, si cabe, que acredite haber procedido al pago de la tasa correspondiente.

c.- Proyecto técnico de ejecución visado por el colegio profesional competente en los términos establecidos en la legislación sobre ordenación de la edificación.

Artículo 12.- Procedimiento de otorgamiento de licencias de urbanización.

El procedimiento de otorgamiento de licencia de urbanización se iniciará mediante solicitud acompañada de la documentación establecida en el artículo anterior, tras lo cual deberán seguirse las siguientes actuaciones, a saber:

a.- Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, se requerirá, por una sola vez, al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que se notificará al interesado.

b.- Emisión de los informes correspondientes por parte de los Servicios Técnicos municipales.

c.- La resolución del órgano municipal competente deberá recaer en el plazo de dos meses desde que la solicitud tenga entrada en el registro municipal siempre que ésta se acompañe de todos los documentos exigidos en el artículo anterior. El vencimiento del plazo para dictar y notificar la correspondiente resolución sin que ésta se haya producido supondrá que ésta se entienda otorgada por silencio administrativo en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativa común. Se entenderá desestimada cuando se adquieran



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

facultades en contra de las leyes, de los planes, proyectos, programas u ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística.

CAPÍTULO III.- LICENCIAS DE OBRAS.

Artículo 13.- Licencia de Obras.

1.- La licencia municipal de edificación u obra es el acto por el que el Ayuntamiento autoriza al promotor para la ejecución de las obras de edificación, conforme a las previsiones y determinaciones del proyecto presentado, y reconoce que éste es conforme a lo dispuesto en el planeamiento, la legislación urbanística, la de ordenación de la edificación en cuanto a los requisitos básicos de calidad, y cualquier otra legislación sectorial concurrente en función de las características y usos del edificio. También es necesaria la licencia de edificación para aquellas obras de construcción, ampliación o modificación de edificios o instalaciones, incluso aunque se trate de obras menores.

2.- Todo acto de edificación, de los incluidos dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, está sujeto a la previa obtención de licencia municipal de edificación.

3.- Se consideran comprendidas en la edificación, sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

4.- Se considerarán obras menores aquellas que se caractericen por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica. En todo caso, la caracterización como obra menor deberá realizarla los Servicios Técnicos Municipales a la vista de la documentación presentada o ulterior inspección del acto sujeto a licencia.

5.- No se exigirá proyecto técnico de obras ni visado colegial cuando se trate de obras menores siempre y cuando concurren todas las circunstancias siguientes:

a.- Que las obras únicamente modifiquen la disposición interior de los edificios.

b.- Que las obras no afecten a la fachada, a la cubierta o a la estructura de los edificios.

c.- Que la ejecución de las obras no produzca ampliación de la superficie construida.

6.- Las licencias de edificación en suelo no urbanizable se otorgarán sometidas a la condición de hacer constar en el Registro de la Propiedad la vinculación indivisible de la finca o parcela a la construcción autorizada, así como las demás condiciones impuestas en la licencia, y en su caso, en la declaración de interés comunitario.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

7.- Las modificaciones del proyecto que supongan una alteración de las condiciones que sirvieron de base para la obtención de la licencia municipal de edificación requerirán una licencia complementaria.

Artículo 14.- Documentación necesaria para la solicitud de licencias de obras.

1.- Las solicitudes de licencias de edificación deberán acompañarse, en todo caso, del correspondiente proyecto básico y de los demás documentos indispensables para dotar de contenido la resolución, a saber:

a.- Instancia expresiva de los datos del solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b.- Resguardo que acredite haber procedido al pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la tasa correspondiente.

c.- Proyecto básico visado por el Colegio Profesional con el siguiente contenido mínimo:

c.1.- Memoria descriptiva y justificativa de las obras, con indicación expresa de su adecuación al entorno.

c.2.- Indicación del destino específico de las obras, que debe ser conforme a las características de la construcción o edificación.

c.3.- Plano de emplazamiento acotando los linderos de la parcela, las distancias a los edificios y los puestos de referencia más próximos, las cotas de nivel de la planta baja, alineaciones y rasantes, y en su caso, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes.

c.4.- Planos acotados a escala mínima 1:100 de las plantas, alzados y secciones que definan el edificio o la instalación.

c.5.- Presupuestos de las obras divididos por capítulos.

c.6.- Cualquier otro documento que exija la normativa sectorial aplicable.

El Proyecto presentado, así como las modificaciones al mismo que se realizaran tanto de oficio por el promotor como a instancia de la Administración podrá ser presentado en soporte informático o en soporte papel.

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



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

e.- Los impresos estadísticos de seguimiento de la actividad de edificación debidamente cumplimentados que se establezcan reglamentariamente por la administración general del estado y la de la Generalitat.

Además, y en el supuesto de que la parcela objeto de edificación se halle dentro del ámbito de un Programa para el desarrollo de una Actuación Integrada será necesario:

f.- Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble. La licencia urbanística deberá recoger expresamente en su contenido ese compromiso que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o inscriban.

g.- Afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública. Se exceptúa la exigencia de un afianzamiento específico con este propósito, cuando el importe íntegro de dicho coste ya esté garantizado ante la administración en virtud de la ejecución de un Programa para el Desarrollo de una Actuación Integrada.

h.- En los casos en que así se disponga por los Servicios Técnicos municipales, el peticionario deberá acompañar fianza constituida al efecto de proceder a la reposición de los servicios o efectos públicos afectados por las obras objeto de la licencia. La cuantía del aval se determinará por parte de los propios servicios técnicos.

Artículo 15.- Procedimiento de otorgamiento de licencias de obras.

1.- El procedimiento de otorgamiento de licencia de obras se iniciará mediante solicitud acompañada de la documentación establecida en el artículo anterior, tras lo cual deberán seguirse las siguientes actuaciones, a saber:

a.- Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, se requerirá, por una sola vez, al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que se notificará al interesado.

b.- Cuando se trate de una solicitud de licencia formulada aportando el proyecto básico, se otorgará la licencia una vez obtenidos los informes favorables, sin embargo, no se autorizará el inicio de las obras hasta que el interesado presente el proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud y restantes proyectos complementarios que se precisen para ejecutar las obras visados por el colegio profesional correspondiente. Asimismo, si la licencia contiene determinada condición suspensiva, la eficacia en cuanto al ejercicio de su contenido quedará



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

suspendida hasta que se verifique la concurrencia de la condición impuesta.

c.- Emisión de los correspondientes informes por parte de los Servicios Técnicos municipales.

d.- La resolución del órgano municipal competente deberá recaer en el plazo de dos meses desde que la resolución tenga entrada en el registro municipal siempre que la solicitud se acompañe de todos los documentos exigidos en el artículo anterior. En el caso de obras menores, este plazo será de un mes. El vencimiento del plazo para dictar y notificar la correspondiente resolución sin que ésta se haya producido supondrá que ésta se entienda otorgada por silencio administrativo en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativa común. Se entenderá desestimada cuando se adquieran facultades en contra de las leyes, de los planes, proyectos, programas u ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística.

e.- No obstante lo anterior, el plazo de resolución para las licencias de intervención -edificios catalogados o en trámite de catalogación- y en los casos en que sea necesaria la obtención de la correspondiente licencia de actividad para la obtención de la licencia de obras, será de tres meses. Para las licencias de intervención en edificios catalogados, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa supondrá su denegación.

2.- Las modificaciones del proyecto que supongan una alternación de las condiciones que sirvieron de base para la obtención de la licencia requerirán una licencia complementaria.

3.- El plazo de vigencia de la licencia de obras será el establecido en la resolución que acuerde su otorgamiento. En ningún caso, éste podrá ser inferior al establecido en la legislación aplicable.

4.- Cualquier tipo obra, bien sea consecuencia de la solicitud de una licencia de obras, de la ejecución de un proyecto de urbanización o de un proyecto de obra ordinaria cuya ejecución requiera bien la ocupación temporal bien la ejecución total o parcial dentro del ámbito de un programa de actuación integrada en el que se estén llevando a cabo las obras de urbanización, requerirá previa concesión de licencia o autorización, de la audiencia previa de 10 días al agente urbanizador.

Artículo 16.- Articulación procedimental entre las distintas licencias.

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



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

citado proyecto de la obra realizada, a los efectos pertinentes de la posterior expedición de la licencia de ocupación.

2.- Se someterán al régimen procedimental específico de las licencias ambientales, las licencias que para cualquier tipo de obras, deban otorgarse junto a la correspondiente licencia o autorización ambiental.

3.- Sin perjuicio de lo anterior, podrán tramitarse y otorgarse licencias de edificación aunque no se haya obtenido la licencia o autorización de carácter ambiental, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de la licencia o autorización ambiental. Esta regla no será aplicable a las licencias de edificación en suelo no urbanizable, que siempre requerirán el previo otorgamiento de la otra licencia exigible.

A fin de la asunción de la responsabilidad se requerirá la aportación de la siguiente documentación:

- a) Certificado registral emitido por el Registro de la Propiedad competente de fecha posterior a la solicitud de la correspondiente licencia.
- b) Instrumento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento en el que se asuma la plena responsabilidad de las consecuencias derivadas de la eventual denegación de la licencia correspondiente.

CAPÍTULO IV.- LICENCIA DE OCUPACIÓN.

Artículo 17.- Licencia de Ocupación.

1.- La licencia municipal de ocupación es el acto que reconoce y ampara la aptitud para el uso de las edificaciones a las que se refiere esta Ordenanza, ya sea en su totalidad o en alguna de sus partes susceptibles de uso individualizado.

2.- Para poder ocupar la vivienda será requisito necesario la previa obtención de la licencia municipal de ocupación y, en el supuesto de viviendas protegidas o rehabilitadas de protección pública en primera transmisión, la cédula de calificación definitiva facultará para la ocupación y uso de las viviendas.

3.- Tiene por objeto:

- a) La comprobación de la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue concedida la licencia municipal de edificación.
- b) La comprobación de la adecuación de las mismas a la normativa sectorial de aplicación, en función del uso y las características de los edificios.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

4.- La licencia de ocupación se exigirá por los Ayuntamientos para en los siguientes casos:

a) Para la primera utilización de los edificios y la modificación de su uso, tanto cuando se destinen a vivienda, como cuando no sea necesario el correspondiente instrumento de intervención ambiental, ni la correspondiente autorización de inicio o licencia de apertura.

b) Cuando se concluyan las obras comprendidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza.

c) Transcurridos diez años desde la obtención de la primera licencia de ocupación será necesaria la renovación de la misma en los siguientes supuestos:

I. Cuando se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad.

II. Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad.

d) En los casos de edificaciones existentes, ya sea en su totalidad o en alguna de sus partes susceptibles de uso individualizado, que no dispusieran con anterioridad de la licencia municipal de ocupación, siempre será necesaria la obtención de la misma en los supuestos señalados en los apartados a y b del apartado anterior.

e) Cuando se ejecuten las siguientes obras:

I. Obras en edificios existentes, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que alteren su configuración arquitectónica entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio y las obras que modifiquen esencialmente el conjunto del sistema estructural u otros elementos o partes del edificio afectados por los requisitos básicos de la edificación.

II. Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

f) Cuando se produzca una alteración del uso de la edificación, será preceptiva la obtención de la licencia de ocupación, con independencia del tiempo transcurrido desde la obtención de la anterior en su caso.

5.- 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. En segunda o posteriores transmisiones de viviendas de protección pública se estará a lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.

6.- La licencia de ocupación será documento suficiente, y su otorgamiento el momento oportuno, para obtener la devolución de los avales y otras garantías constituidas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al promotor con motivo de la concesión de la



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

licencia de edificación, y en su caso, de urbanización otorgada, salvo que mediante resolución posterior al otorgamiento de la licencia de edificación se haga constar que se retenga la devolución de tales garantías hasta el total y efectivo cumplimiento de determinada obligación.

7.- Podrán otorgarse licencias de primera ocupación limitadas a las fases de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que las fases concretas del proyecto para cuya primera ocupación o utilización se solicite autorización resulten técnica y funcionalmente susceptibles 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 se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de la licencia parcial, los plazos y demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.
- c) Que, cuando el Ayuntamiento considere procedente exigirlo, el solicitante 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.

También pueden otorgarse licencias de primera ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspecto de detalle o escasa entidad, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en las letras a) y c) del apartado anterior.

Artículo 18.- Documentación necesaria para la solicitud de licencias de ocupación.

1.- Las solicitudes de licencias de primera ocupación deberán acompañarse de los siguientes documentos:

- a.- Instancia expresiva de los datos del solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- b.- Resguardo que acredite haber procedido al pago de la tasa correspondiente.
- c.- Acta de recepción de las obras de edificación.
- d.- Certificado Final de Obras en el que se haga referencia a los siguientes extremos:



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

- El ajuste de la obra al proyecto de ejecución y, en su caso, a las modificaciones aprobadas por la administración pública, quedando documentado en el proyecto final de obra.
- La justificación del cumplimiento del nivel de calidad previsto en proyecto, mediante el Libro de Gestión de Calidad de Obra.
- La suficiencia de los servicios urbanísticos exigibles según la Licencia municipal de edificación y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y, en su caso, las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente.
- La disponibilidad para ser destinada al fin para el que se construyó.

e.- Proyecto final de obra, que incluirá una declaración del técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

f.- Certificado de Aislamiento Acústico.

g.- Toda la demás información que resulte del libro edificio.

h.- En su caso, certificado o acreditación final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.

i.- Certificado emitido por facultativo competente en el que se acredite que el edificio se ajusta a las condiciones exigibles para el uso que se destina.

j.- Impresos de alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

k.- Certificación de las compañías y entidades suministradoras acreditativa de haber abonado los derechos de las acometidas generales del edificio y que por lo tanto esos servicios están en disposición de ser contratados.

l.- Certificación de la administración competente (Telecomunicaciones) de instalación de antena colectiva, en su caso.

2.- Para la obtención de posteriores licencias de ocupación, los propietarios deberán solicitarla al Ayuntamiento aportando los documentos de las letras a) y b) del ordinal anterior así como 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 que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita así como copia del libro edificio correspondiente.

3.- En el caso de edificaciones existentes que carecieran de licencia de ocupación anterior y que precisen la obtención de la misma por los motivos contemplados en el artículo 17.4 de la presente ordenanza, los



propietarios deberán solicitarla al Ayuntamiento adjuntando 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 al que se destina.

4.- En los casos en que se solicite licencia de ocupación por cambio de uso y el nuevo sea una actividad inocua, la solicitud de licencia deberá acompañarse de:

- a) La información que resulte del libro edificio.
- b) Planos o croquis a escala y acotados, de las plantas y secciones del local o establecimiento.
- c) Memoria descriptiva de la actividad, con indicación de su objeto, accesos, condiciones de evacuación, elementos industriales, maquinaria e instalaciones.

Artículo 19.- Procedimiento de otorgamiento de licencias de ocupación.

El procedimiento de otorgamiento de licencia de ocupación se iniciará mediante solicitud acompañada de la documentación establecida en el artículo anterior, tras lo cual deberán seguirse las siguientes actuaciones, a saber:

a.- Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, se requerirá, por una sola vez, al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que se notificará al interesado.

b.- Inspección de la edificación por parte de los servicios técnicos municipales con carácter previo a la emisión de los informes correspondientes.

c.- La resolución del órgano municipal competente deberá recaer en el plazo de un mes desde que la solicitud tenga entrada en el registro municipal siempre que ésta se acompañe de todos los documentos exigidos en el artículo anterior. El vencimiento del plazo para dictar y notificar la correspondiente resolución sin que ésta se haya producido supondrá que ésta se entienda otorgada por silencio administrativo en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativa común. Se entenderá desestimada cuando se adquieran facultades en contra de las leyes, de los planes, proyectos, programas u ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística.

Artículo 20. Las especialidades para el otorgamiento de la licencia parcial de ocupación o utilización.

Será posible solicitar licencias de primera ocupación o utilización limitadas a las fases de construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, con arreglo al modelo



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

normalizado para la licencia de primera ocupación, haciendo constar que este supuesto especial está referido a una parte de la obra, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

Que las fases concretas del proyecto para cuya primera ocupación o utilización se solicite autorización resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable. Los casos de construcciones e instalaciones que no reúnan en su conjunto las condiciones necesarias para obtener la licencia de primera ocupación completa, pero parte de las obras sean susceptibles de autorización para su uso independiente del resto, siempre y cuando los defectos del resto de obras de edificación sean de escasa entidad, apreciada discrecionalmente por los servicios técnicos municipales.

Artículo 21. Especialidades en la licencia de ocupación por cambio de uso.

1. En los supuestos de licencia de ocupación por cambio del uso al que venía siendo destinado la edificación sobre la que se solicita cambio de uso, y siempre que el nuevo uso solicitado sea una actividad inocua, se les aplicarán las siguientes reglas:

1) Al modelo normalizado de solicitud que figura como anexo a la presente ordenanza, se le acompañará de la siguiente documentación:

a. Copia del libro del edificio.

b. Planos o croquis a escala y acotados, de las plantas y secciones del local o establecimiento.

c. Memoria descriptiva de la actividad, con indicación de su objeto, accesos, condiciones de evacuación, elementos industriales, maquinaria e instalaciones.

d. Valoración económica de las instalaciones.

CAPÍTULO V.- LICENCIAS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS ESTABLES.

Artículo 22.- Licencia de otras Actuaciones Urbanísticas Estables.

1.- Tienen la consideración de actuaciones urbanísticas estables aquellas que no impliquen ni urbanización ni edificación pero que tengan carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

a) Desmontes, explanaciones, abancalamientos y movimientos de tierra que excedan de lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.

b) Extracción de áridos y explotación de canteras.

c) Acumulación de vertidos y depósito de materiales ajeros a las características propias del paisaje natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia.



d) El levantamiento de muros de fábrica y vallado de terrenos en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.

e) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, así como la instalación de invernaderos.

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

g) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos, u otros similares, la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, así como las instalaciones de conducciones de gas.

h) La tala y abatimiento de árboles.

2.- La exigencia de la previa obtención de licencia de otras actuaciones urbanísticas estables tiene por finalidad comprobar que la transformación y uso del suelo se ajusta a la legislación urbanística sectorial, así como a los instrumentos de planeamiento aplicables.

Artículo 23.- Documentación necesaria para la solicitud de licencias de otras actuaciones urbanísticas estables.

1.- Las solicitudes de licencias de otras actuaciones urbanísticas estables deberán acompañarse de los siguientes documentos:

a.- Instancia expresiva de los datos del solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b.- Resguardo que acredite haber procedido al pago de la tasa correspondiente.

c.- Memoria descriptiva y justificativa.

d.- Plano de emplazamiento.

e.- Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones o actuación que se pretende desarrollar.

f.- Presupuesto estimado de la actuación urbanística, o de las necesarias para dar inicio a la extracción de áridos o explotación de canteras.

g.- Cuando se trate de alguna de las actuaciones previstas en los apartados a), d), f) y g) del artículo 17 de esta ordenanza, podrá exigirse la previa suscripción de una póliza de seguro que cubra los riesgos derivados de la responsabilidad civil.

Artículo 24.- Procedimiento de otorgamiento de licencias de otras actuaciones urbanísticas estables.

El procedimiento de otorgamiento de licencia de otras actuaciones urbanísticas estables se iniciará mediante solicitud acompañada de la documentación establecida en el artículo anterior, tras lo cual deberán seguirse las siguientes actuaciones, a saber:

a.- Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, se requerirá, por una sola vez, al solicitante



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que se notificará al interesado.

b.- Emisión de los correspondientes informes por parte de los Servicios Técnicos municipales.

c.- La resolución del órgano municipal competente deberá recaer en el plazo de un mes desde que la solicitud tenga entrada en el registro municipal siempre que ésta se acompañe de todos los documentos exigidos en el artículo anterior. El vencimiento del plazo para dictar y notificar la correspondiente resolución sin que ésta se haya producido supondrá que ésta se entienda otorgada por silencio administrativo en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativa común. Se entenderá desestimada cuando se adquieran facultades en contra de las leyes, de los planes, proyectos, programas u ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística.

CAPÍTULO VI.- LICENCIAS DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

Artículo 25.- Licencia de usos y obras provisionales.

1.- Podrán otorgarse licencias para usos u obras provisionales no previstas en el plan siempre que no dificulten su ejecución ni la desincentiven. La licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento aplicable.

2.- En todo caso, su otorgamiento requerirá previo informe favorable de la Consellería competente en Urbanismo.

3.- La provisionalidad del uso o la obra deberá deducirse por los servicios técnicos municipales 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

4.- La autorización se otorgará sujeta al compromiso de 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. En todo caso, el promotor de la actuación, deberá, con carácter previo al inicio de la obra o del uso de la instalación, presentar certificado o nota expedida por el registrador de la propiedad en el que acredite la constancia de los extremos señalados en el presente apartado.

5.- Tendrán la consideración de usos y obras provisionales los siguientes:



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

- a) El vallado de solares y obras.
- b) El sondeo de terrenos.
- c) La apertura de zanjas y calas.
- d) Las instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos, incluidas las grúas de obras.
- e) La implantación de casetas prefabricadas, carpas u otras instalaciones similares.
- f) La ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos al aire libre.
- g) La ocupación de los terrenos por aparcamientos provisionales de vehículos a motor.

6.- Para que puedan ser autorizados usos y obras provisionales en suelo urbanizable sin programa aprobado cuando no estén previstos en el plan, debe resolverse la dotación de los servicios que precise 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.

Artículo 26.- Documentación necesaria para la solicitud de licencias de usos y obras provisionales.

1.- Las solicitudes de licencias de usos y obras provisionales deberán acompañarse de los siguientes documentos:

a.- Instancia expresiva de los datos del solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b.- Resguardo que acredite haber procedido al pago de la tasa correspondiente.

c.- Memoria descriptiva y justificativa visado por el colegio profesional correspondiente, con referencia a los usos previstos en el planeamiento aplicable.

d.- Plano de emplazamiento.

e.- Presupuesto resumido por capítulos.

d.- Proyecto técnico visado por el colegio profesional, en el caso de que el uso provisional implique la ejecución de alguna obra de construcción.

Artículo 27.- Procedimiento de otorgamiento de licencias de usos y obras provisionales.

El procedimiento de otorgamiento de licencia de usos y obras provisionales se iniciará mediante solicitud acompañada de la



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

documentación establecida en el artículo anterior, tras lo cual deberán seguirse las siguientes actuaciones, a saber:

a.- Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, se requerirá, por una sola vez, al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que se notificará al interesado.

b.- Emisión de los informes correspondientes por parte de los Servicios Técnicos municipales.

c.- La resolución del órgano municipal competente deberá recaer, como regla general, en el plazo de un mes desde que la solicitud tenga entrada en el registro municipal siempre que ésta se acompañe de todos los documentos exigidos en el artículo anterior. El Plazo será de dos meses cuando se trate de obras o usos para los cuales la presente ordenanza o la legislación urbanística aplicable establezcan este plazo. El vencimiento del plazo para dictar y notificar la correspondiente resolución sin que ésta se haya producido supondrá que ésta se entienda otorgada por silencio administrativo en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativa común. Se entenderá desestimada cuando se adquieran facultades en contra de las leyes, de los planes, proyectos, programas u ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística.

d.- Previa audiencia al interesado por un plazo mínimo de 15 días, las licencias de uso provisional pueden ser revocadas cuando así lo exijan razones de interés general, con cese de los usos y demolición de las obras. La revocación debe ser motivada y no dará derecho a indemnización. A tal efecto estas licencias deben hacerse constar en el Registro de la propiedad incluyendo las condiciones aceptadas por el propietario.

CAPÍTULO VII.- LICENCIA DE DEMOLICIÓN.

Artículo 28.- Licencia de Demolición.

1.- La ejecución de obras de demolición de edificios o instalaciones requerirá de previa licencia de demolición otorgada por el Ayuntamiento.

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

Artículo 29.- Documentación necesaria para la solicitud de licencias de demolición.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

Las solicitudes de licencias de demolición deberán acompañarse, en todo caso, del correspondiente proyecto técnico y de los demás documentos indispensables para dotar de contenido la resolución, a saber:

a.- Instancia expresiva de los datos del solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b.- Resguardo que acredite haber procedido al pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la tasa correspondiente.

c.- Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional con el siguiente contenido mínimo:

c.1.- Descripción de la construcción objeto de demolición, que incluya fotografías en color de todo el edificio o instalación y de los elementos más característicos.

c.2.- Memoria justificativa de la demolición.

c.3.- Proyecto que incluya plan parcelario a escala 1:2.000 señalando la construcción objeto de demolición, planos acotados de la planta, secciones y alzados a escala 1:100 y presupuesto por capítulos del coste de ejecución de las obras.

c.4.- Cualquier otro documento que exija la normativa sectorial aplicable.

El Proyecto presentado, así como las modificaciones al mismo que se realizaran tanto de oficio por el promotor como a instancia de la Administración deberá presentarse en soporte informático.

d.- Los impresos estadísticos de seguimiento de la actividad de edificación debidamente cumplimentados que se establezcan reglamentariamente por la administración general del estado y la de la Generalitat.

e.- Estudio de Seguridad y Salud. Deberán describirse las medidas de protección para los edificios colindantes y para la vía pública.

f.- En los casos en que así se disponga por los Servicios Técnicos municipales, el peticionario deberá acompañar fianza constituida al efecto de proceder a la reposición de los servicios o efectos públicos afectados por la demolición. La cuantía del aval se determinará por parte de los propios servicios técnicos.

Artículo 30.- Procedimiento de otorgamiento de licencias de demolición.

1.- El procedimiento de otorgamiento de licencia de demolición se iniciará mediante solicitud acompañada de la documentación establecida



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

en el artículo anterior, tras lo cual deberán seguirse las siguientes actuaciones, a saber:

a.- Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, se requerirá, por una sola vez, al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que se notificará al interesado.

b.- Emisión de los informes correspondientes por parte de los Servicios Técnicos municipales.

c.- La resolución del órgano municipal competente deberá recaer en el plazo de dos meses desde que la solicitud tenga entrada en el registro municipal siempre que ésta se acompañe de todos los documentos exigidos en el artículo anterior. El vencimiento del plazo para dictar y notificar la correspondiente resolución sin que ésta se haya producido supondrá que ésta se entienda otorgada por silencio administrativo en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativa común. Se entenderá desestimada cuando se adquieran facultades en contra de las leyes, de los planes, proyectos, programas u ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística.

3.- El plazo de vigencia de la licencia de obras será el establecido en la resolución que acuerde su otorgamiento. En ningún caso, éste podrá ser inferior al establecido en la legislación aplicable.

TÍTULO III: RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN A LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS.

Artículo 31.- Efectos generales de las licencias.

1.- El otorgamiento de licencias de carácter urbanístico, además de los efectos previstos en la legislación del Estado en cuanto a su exigibilidad para la autorización e inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, legitima a su solicitante para realizar los actos de transformación, uso del suelo y edificación autorizados por la misma, en las condiciones señaladas en la normativa urbanística, en las demás normas aplicables y en la propia licencia.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, la eficacia de la licencia quedará condicionada y suspendida hasta el cumplimiento de los condicionantes que se pudieran recoger en la misma.

3.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por lo que sólo producirán efectos entre el Ayuntamiento y el titular de la licencia, sin alterar las situaciones jurídicas regidas por el Derecho Privado.

4.- El titular de la licencia, el promotor o constructor de la obra objeto de licencia deberá mantener el condiciones óptimas de transito



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

los viales de que hagan uso en ejecución de dichas licencias, debiendo proceder a la reparación de los desperfectos o daños que pudiera ocasionar.

Artículo 32.- Publicidad de la licencia en las obras de construcción, edificación, demolición o urbanización.

1.- En todas las obras objeto de licencia en los términos dispuestos en la presente ordenanza y resto de normativa urbanística aplicable, el promotor deberá disponer a pie de obra de una copia compulsada de la resolución expresa del otorgamiento de la licencia.

2.- En todas las obras que hayan requerido la presentación de un proyecto técnico para el otorgamiento de licencia urbanística, el promotor debe instalar permanentemente y mantener durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo que deberá ajustarse a las siguientes reglas:

a) En el cartel informativo debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del titular de la licencia, del proyectista, del constructor y de los directores de la obra y de ejecución. Será responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.

b) El cartel informativo deberá estar ubicado en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

Artículo 33.- Transmisibilidad de las licencias urbanísticas.

1.- Las licencias urbanísticas son transmisibles. Para que la transmisión surta plenos efectos deberá ser comunicada a este Ayuntamiento. Sin perjuicio de la validez de la transmisión cuando la enajenación sea conforme a Derecho, el incumplimiento de esa obligación determinará la responsabilidad solidaria del anterior y el nuevo titular. El incumplimiento de esa obligación de comunicar no es causa de caducidad de la licencia.

2.- Las licencias de urbanización y edificación son transmisibles siempre que el adquirente comunique por escrito al Ayuntamiento su compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la licencia.

3.- Las licencias de ocupación se transmiten con el inmueble al que se refieren, sin perjuicio de la obligación de renovar la licencia en las circunstancias previstas en la presente ordenanza y en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

Artículo 34.- Caducidad de las licencias.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

1.- Todas las licencias se otorgarán por plazo determinado, tanto para iniciar, como para finalizar las obras, 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.

2.- El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos de las licencias por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

3.- La Caducidad se produce por el mero transcurso del tiempo fijado por la ley, o el de la eventual prórroga otorgada por el Ayuntamiento. Agotado el plazo o la eventual prórroga que se pudiera conceder, el Ayuntamiento deberá iniciar un procedimiento para declarar la caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

4.- La declaración de caducidad se dictará por el Alcalde, previa audiencia al interesado durante un plazo de 15 días, debiéndose notificarse en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento, transcurrido el cual sin efectuarse la notificación, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de las obras mencionadas en el apartado anterior.

5.- Una vez notificada la declaración de caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos del suelo para los que fue concedida, es preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto no sea otorgada, no pueden realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento. Con estas salvedades, las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

6.- Si no se obtiene nueva licencia urbanística antes de un año desde la notificación de la caducidad, e igualmente si solicitada nueva licencia debe ser denegada, el Ayuntamiento acordará la sujeción de los terrenos y obras inacabadas al régimen de edificación forzosa.

Artículo 35.- Ejecución y terminación de las obras amparadas por licencia.

1.- No obstante la obtención de la licencia de urbanización, edificación o demolición, a efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución, será exigible la previa comunicación a este Ayuntamiento con una antelación mínima de quince días.

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



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

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

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

5.- El titular de la licencia, el promotor o constructor deberá mantener en condiciones óptimas de tránsito los viales de que hagan uso en ejecución de dichas licencias, debiendo proceder a la reparación de los desperfectos o daños que pudiera ocasionar.

Artículo 36.- Resolución.

1.- La resolución que de forma expresa ponga fin al procedimiento debe ser dictada y notificada dentro del plazo legalmente establecido.

2.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser congruentes con lo solicitado y estar adecuadamente motivadas, con referencia expresa a la normativa que les sirva de fundamento.

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

Artículo 37.- Resolución condicionada.

1.- En la resolución por la que se otorgue licencia urbanística, el Ayuntamiento puede imponer al solicitante el cumplimiento de condiciones derivadas de la normativa urbanística. En todo caso, tales condiciones:

a) No podrán afectar al uso principal proyectado de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general, implicar una alteración sustancial de la solicitud.

b) Cuando hayan de cumplirse en la finca a la que afecten, deben hacerse constar en el Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Artículo 38.- Cómputo de plazos de la resolución.

1.- El plazo máximo en que debe notificarse la resolución comienza a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal, siempre que la solicitud acompañe todos los documentos exigidos en la presente ordenanza y en la restante normativa de aplicación.

2.- El Plazo podrá interrumpirse en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo, incluidos los siguientes:



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

secretaria@moncofa.com

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Períodos de suspensión del otorgamiento de licencias.
- c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos y determinantes conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

1.- Las actividades que produzcan o puedan producir ruidos molestos para el vecindario, sólo podrán realizarse de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 20:00 horas, especialmente las obras de cimentación, estructuras y cerramientos, movimientos de tierras y trabajos de compactación, con la limitación de 35 dB medidos en el interior de las viviendas afectadas por la molestia.

2.- Además, desde el 15 de Julio al 31 de Agosto, excepto que la última semana de agosto sea incompleta, en cuyo caso se entenderá que finaliza la aplicación de la presente prohibición el último domingo del mes de agosto, se prohíbe a los constructores, tanto de obras públicas como privadas, realizar operaciones que causen molestias por ruidos que superen en el interior de viviendas la medición de 35 decibelios. En consecuencia, deberán abstenerse de realizar obras de cimentación, estructura y cerramientos, movimientos de tierras y trabajos de compactación, por superar todas estas mediciones en decibelios el parámetro referido. Todo esto sin perjuicio de que, mediante resolución de alcaldía basada en razones de utilidad pública o interés social, pueda autorizarse la realización de obras durante este período.

En todo caso, el polvo generado por la realización de los trabajos de las obras deberá ser controlado y minimizado permanentemente mediante riegos constantes y cualesquiera otros medios que minimicen o palien sus efectos molestos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

Las disposiciones vigentes en la presente ordenanza se aplicarán a todas aquellas licencias que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA PRIMERA.- Quedan derogadas cuantas disposiciones de carácter general o aquellas disposiciones de las mismas vigentes en este municipio que contradigan lo dispuesto en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA SEGUNDA.- Quedan expresamente derogadas las siguientes disposiciones administrativas:

- a) "*Ratificación de los criterios técnicos para la solicitud de licencias de obras simultáneas a la urbanización*". (Acuerdo plenario de fecha 30 de junio de 2005).



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

b) *"Modificación de la documentación necesaria para solicitar licencia de obras simultáneas a la urbanización de nuevos sectores a desarrollar"*. (Acuerdo plenario de 30 de marzo de 2006).

c) *"Completar acuerdo plenario de 30 de marzo de 2006 sobre la documentación necesaria para solicitar licencia de obras simultánea a la urbanización de los nuevos sectores a desarrollar"*. (Acuerdo plenario de fecha 25 de mayo de 2006).

d) *"Modificación de los criterios para el inicio de obras de edificación simultáneas a la urbanización en los sectores Belcaire Norte y Belcaire Sur"*. (Acuerdo plenario de fecha 22 de febrero de 2007).

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, tras su aprobación definitiva, siempre que se haya dado cumplimiento con anterioridad a lo dispuesto en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de dos de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local."

Seguidamente el concejal Florent Muzzati, efectúa la siguiente intervención, en representación del Grupo Popular.

"El grupo municipal popular después de haber estudiado la documentación existente en el expediente expone lo siguiente:

1. Agradecemos al equipo de gobierno la aceptación de una parte de las alegaciones aportadas por el grupo municipal a la redacción de la presente ordenanza.
2. Damos nuestra enhorabuena al trabajo realizado por los técnicos del ayuntamiento en la elaboración del proyecto de la ordenanza e informe correspondiente a la resolución de las distintas alegaciones presentadas por los alegantes.
3. Observamos que del texto inicial al nuevo texto propuesto se han excluido una serie de apartados que de acuerdo con el informe técnico no son contrarios a la normativa vigente y que son:

ART. 14. Documentación necesaria para la solicitud de licencias de obras.

Apartado 1.f). Se ha excluido el texto: "Se hace constar expresamente que el término obras de urbanización referido en el presente artículo alcanza tanto a las obras de urbanización del interior del sector cuya licencia se solicita como a cualquier tipo de obra, tenga el carácter o no de urbanizadora, cuya ejecución sea objeto del programa de actuación integrada en cuyo ámbito se solicite la correspondiente licencia para dotar a la parcela de la condición de solar."

ART. 18. Documentación necesaria para la solicitud de licencias de ocupación.

Apartado 1.h) Se ha excluido el texto: "Se hace constar expresamente que el término obras de urbanización referido en el presente artículo alcanza tanto a las obras de urbanización del interior del sector cuya licencia se solicita como a cualquier tipo de obra, tenga el



carácter o no de urbanizadora, cuya ejecución sea objeto del programa de actuación integrada en cuyo ámbito se solicite la correspondiente licencia para dotar a la parcela de la condición de solar."

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

Se ha excluido el texto completo: "1. Los solicitantes de licencias de edificación en los sectores Belcaire Norte, Belcaire Sur y Palafangues así como de cualquier otro sector incluido en el ámbito de un programa de actuación integrada, además de la documentación prevista en el artículo 140 deberán aportar reconocimiento/manifiesto por escrito por parte del solicitante en el que exprese conocer que no cabrá la concesión de la correspondiente licencia de ocupación en tanto no se desarrollen las obras objeto del programa de actuación integrada a las que se hace referencia en el artículo 14.1 .f) de esta Ordenanza. La licencia urbanística que autorice la urbanización y la edificación simultáneas deberá recoger expresamente en su contenido ese compromiso que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o inscriban.

2. Cuando se trate de licencias de edificación otorgadas previa a la entrada en vigor de la presente ordenanza en virtud de los acuerdos plenarios a los que se hace referencia en la Disposición Derogatoria primera, y el titular de la correspondiente licencia parcial hasta cota + - 0 pretenda la continuación de la ejecución de las obras de edificación más allá de lo permitido en la correspondiente licencia parcial, deberá presentar ante este Ayuntamiento el manifiesto por escrito al que se hace referencia en el apartado primero de esta disposición.

En consecuencia, no se otorgarán licencias de primera ocupación en aquellos ámbitos objeto de un programa de actuación integrada en tanto no se lleven a cabo la totalidad de las obras de urbanización y demás compromisos previstos en el correspondiente programa. TAL COMO INDICA EL INFORME TÉCNICO SOBRE LAS ALEGACIONES, TODOS ESTOS TEXTOS NO SON CONTRARIOS AL ORDENAMIENTO Y ADEMÁS TIENEN COMO OBJETIVO UNA MAYOR SEGURIDAD JURÍDICA, Y CITO TEXTUALMENTE CON REFERENCIA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA QUE ". . .lo que pretende la citada disposición del proyecto de ordenanza sometido a información pública es constatar, en aras al principio de seguridad jurídica y de buena fe y su aplicación a los posibles adquirentes de viviendas en dichos sectores, que efectivamente no se concederán licencias de ocupación hasta que no se de cumplimiento, mediante la ejecución completa de las previsiones establecidas en el Programa de Actuación Integrada y de las correspondientes homologaciones aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón. Por lo que el Ayuntamiento, como garante de dichos principios, debe velar, dentro de sus competencias, por facilitar la mayor información posible a eventuales propietarios y hacerles conocedores, siquiera a través de la ordenanza cuya aprobación se pretende, del cumplimiento de las condiciones que debe tener el suelo del ámbito en el que pretenden adquirir sus viviendas, y asegurar la disponibilidad de recursos suficientes en cumplimiento del acuerdo de homologación de la Comisión Territorial de Urbanismo."



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

Desde el Grupo Municipal Popular solicitamos al equipo de gobierno que tengan a bien volver a incluir dichos textos entendiendo que tal como indica el informe técnico existente, no son contrarios al ordenamiento sino que además sirven para ofrecer mayor seguridad jurídica.

Seguidamente toma la palabra el portavoz del Grupo Socialista D. Enrique Navarro Moliner para decir que mediante este acto se resuelven las alegaciones presentadas y que el texto objeto de aprobación es acorde con la legalidad.

El concejal del Grupo Popular Sr. Florent Muzzati Ragot toma la palabra para añadir que sería conveniente introducir los apartados de la redacción inicial en el texto definitivo para aumentar la seguridad de los que desconozcan la situación urbanística del municipio.

Finalmente el Alcalde toma la palabra para decir que se ha optado por la redacción objeto de propuesta de aprobación definitiva a la vista de las alegaciones formuladas, y que esta redacción permite conciliar los intereses de los alegantes con la legalidad.

Procediéndose a la votación es aprobada por 8 votos a favor del Grupo Socialista y 5 abstenciones del Grupo Popular.

7. DESPACHO EXTRAORDINARIO.

PRIMERO.- Aprobada previamente por mayoría absoluta la urgencia de su inclusión en el orden del día, ya que habían sido entregados los decretos pero por omisión no se incluyeron en el orden del día el dar cuenta al Pleno de las resoluciones de la alcaldía, se da cuenta al pleno de las mismas. De todo lo cual se da por enterada la corporación.

SEGUNDO.- Aprobada previamente por mayoría absoluta su inclusión en el orden del día, el Grupo Popular, presenta la siguiente moción:

“Es un hecho contrastado que la población de la Provincia de Castellón viene creciendo de forma importante y constante a lo largo de los últimos años. Desde 1999 (año base del actual modelo de financiación) nuestra población ha crecido en más de 100.000 de personas. *En el caso concreto de este municipio, y para el mismo periodo de tiempo, el número de habitantes se ha incrementado en 3000 personas.*

Según las últimas estimaciones de la Población Actual publicadas a finales del pasado mes de enero por el INE, la tasa de crecimiento demográfico para la Comunidad Valenciana entre 2007 y 2008 se calcula en un 2,80%, cifra que



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

nos sitúa en la tercera tasa de incremento poblacional más alta de toda España.

Este incremento demográfico está provocado principalmente por el fenómeno migratorio, ya que muchas personas han venido a nuestra comunidad autónoma a trabajar primordialmente procedentes de terceros países, y atraídas por las posibilidades de progreso y desarrollo que ofrece el conjunto de la Comunidad Valenciana. De hecho, según datos del INE, y para el total de la Comunidad Valenciana, cerca del 75% de estos nuevos aportes poblacionales proceden de la inmigración.

Aunque se comprometió a ello, el Estado no revisó durante la pasada Legislatura dicho sistema de financiación para incorporar la variable población de forma actualizada. Con el mantenimiento del vigente sistema, el Gobierno central está marginando a uno de cada cinco valencianos, ya que deja fuera del modelo de financiación el incremento poblacional experimentado por la Comunitat Valenciana, que ha supuesto un aumento demográfico de un millón de personas.

Este aumento experimentado ha conllevado una elevación del gasto social, principalmente en las áreas de sanidad, educación y bienestar social.

Ello, junto a la previsión de que este crecimiento se mantenga en el futuro (las propias proyecciones recientemente publicadas por este organismo manejan previsiones que sitúan en 5,4 millones de habitantes la población de la Comunitat Valenciana para el año 2011), obliga a la revisión del actual modelo de financiación para incorporar la actualización de una de sus principales variables: la población.

Es indudable que el fenómeno de la inmigración produce desequilibrios entre, la Administración General del Estado y la de las Comunidades Autónomas respecto de los ingresos y gastos que ésta supone, de forma que el Estado crece porque tiene más ingresos y menos gastos, y las Comunidades Autónomas reciben menores ingresos per cápita aunque soportan la práctica totalidad del gasto.

Los ingresos tributarios que se generan por el aumento de población repercuten en su mayor parte a la Administración General del Estado, que tiene menos gasto que atender. En cambio, las autonomías tienen más gasto social que atender (ya que la sanidad, la educación y los servicios sociales son competencias autonómicas) y el incremento de los ingresos tributarios apenas repercute en las arcas autonómicas.

Al margen de que se tenga que cerrar un acuerdo estable de financiación multilateral en el Consejo de Política Fiscal y financiera entre el Estado y todas las Comunidades Autónomas de régimen común, la necesidad de atender una financiación mayor para nuestra Comunidad en función de su población real es ineludible.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

Entre otros motivos, porque este desequilibrio se está produciendo en paralelo con la incidencia de nuevas leyes estatales (LOE, Ley de Dependencia) que, siendo legislación básica de obligado cumplimiento, suponen nuevos costes a las Comunidades Autónomas y que actualmente carecen de la dotación presupuestaria suficiente por parte del Estado, tal y como correspondería según el "principio de lealtad constitucional" fijado en el sistema de financiación 2001, en virtud del cual el Estado no puede legislar creando nuevas cargas a las Comunidades Autónomas sin haberlas dotado previa o simultáneamente de recursos económicos suficientes.

En su virtud, solicito la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

Primero.- Que el Gobierno de la Nación reconozca la población real de la Comunitat Valenciana a efectos de la revisión del modelo de financiación.

Segundo.- Que el Gobierno de la Nación actualice y modifique el vigente modelo de financiación territorial reconociendo el incremento demográfico experimentado por nuestra Comunitat mediante la actualización de la variable poblacional en el nuevo sistema de financiación.

Tercero.- Que mientras no se haya producido esta modificación, el Gobierno de la Nación transfiera de manera inmediata un mínimo de 500 millones de euros adicionales al año a la Comunitat Valenciana. El Consell de la Generalitat Valenciana destinará los 500 millones de euros adicionales a gasto social, en materia de educación, sanidad y dependencia.

Cuarto.- Respalda cualquier iniciativa ciudadana, social o política, incluyendo la recogida de firmas, que en este sentido se impulsen en el ámbito de la Comunitat Valenciana en esta reivindicación de mayores transferencias económicas estatales a la Comunitat Valenciana por el aumento de población."

El Grupo Socialista presenta la siguiente enmienda total a la moción del Grupo Popular:

"Que presenta el portavoz del grupo socialista del Ayuntamiento de Moncofa para su discusión en el Pleno.

El presidente del gobierno de España, José Luis Rodríguez Zapatero manifestó en su discurso de investidura que abordaría la modificación de la financiación autonómica y local que se habrá de realizar buscando el máximo consenso, nunca de manera unilateral. En la legislatura pasada, durante el gobierno del partido socialista, el sistema de financiación autonómica creció una tasa media de más del 9% anual, mientras la población ha crecido a una a media del 2,7%.



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

Por todo ello, el grupo socialista del Ayuntamiento de Moncofa, presenta al Pleno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero: Con el fin de analizar la situación real de la hacienda autonómica y con el objetivo de analizar alternativas que permitan en el futuro atender las necesidades de gasto de nuestra Comunitat, instar a la Generalitat a la creación en Les Corts de una comisión no permanente especial de estudio de la financiación de la Comunitat Valenciana, que deberá:

1. Evaluar la situación de la hacienda autonómica como consecuencia de la aplicación del actual modelo.
2. Analizar la aplicación del modelo en relación a las necesidades objetivas de gasto de nuestra Comunitat.
3. Analizar la utilización que se ha hecho de la capacidad normativa y recaudatoria que el modelo concede a la Comunitat Valenciana.
4. Estudiar alternativas de financiación que aseguren la actual y la futura, conforme a las competencias transferidas por el Estatuto de Autonomía que, actualmente, el Gobierno valenciano no ha ejecutado, cumpliendo los siguientes principios:
 - a) Que garantice la nivelación de educación, sanidad y servicios sociales para toda España.
 - b) Que asegure la suficiencia del sistema, la equidad y la nivelación de forma que garantice que todas las CCAA puedan prestar los servicios sociales esenciales del estado del bienestar a unos niveles similares siempre que realicen un esfuerzo fiscal similar.
 - c) Para determinar las necesidades financieras en los distintos territorios deben tenerse en cuenta todos los factores que determinan los costes efectivos de los servicios. Por tanto, debe considerarse, además del número de habitantes, otros factores determinantes.
 - d) El nuevo modelo de financiación debe ser más equitativo que el actual, sobre la base del establecimiento de unos criterios más realistas de reparto de las disponibilidades presupuestarias y de incentivos para estimular el crecimiento económico y la capacidad de creación de riqueza de cada CCAA.
 - e) El nuevo modelo debe ser válido a largo plazo, para lo cuál debe prever mecanismos de actualización periódica.
 - f) El modelo ha de reconocer a la Comunidad Valenciana su peso dentro de España, desde el máximo consenso entre las Comunidades Autónomas.

Segundo: Solicitar al gobierno de la Generalitat la creación inmediata de la Agencia Tributaria valenciana para la mejor gestión de los tributos propios y el



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

establecimiento de planes conjuntos con el Estado para una mejor gestión e inspección de los tributos cedidos a la Comunitat Valenciana.

Tercero: Crear el Fondo de Cooperación IVlunicipal de la Comunitat Valenciana que estará dotado al menos con 300 millones de euros para mejorar la financiación de los servicios que prestan los ayuntamientos.”

Procediéndose a debate del asunto, el concejal José M^a Andrés Alós interviene en nombre del Grupo Popular para decir que se mantienen en su moción. Añadiendo D. Enrique Navarro Moliner, portavoz del Grupo Socialista que su grupo se mantiene en la moción enmendada.

El Sr. Alcalde finalmente cierra las intervenciones y procediéndose a la votación, es rechazada la propuesta del Grupo Popular y aprobada la enmienda presentada por el grupo Socialista por 8 votos a favor del Grupo Socialista y 5 votos en contra del Grupo Popular.

8. COMUNICACIONES Y DISPOSICIONES OFICIALES.

Se da cuenta de la comunicación de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, con R/S : 19647/2008 de 28 de mayo, por la que comunican al Ayuntamiento la concesión de dos banderas azules para las playas de Grao y Masbó.

De todo lo cual se da por enterada la corporación.

9. RUEGOS Y PREGUNTAS.

En primer lugar toma la palabra el Sr. Florent Muzzati en nombre del Grupo Popular para plantear dos cuestiones, la primera referente al deslinde de costas, y también pregunta sobre el AVE, proponiendo en ambos casos realizar una moción conjunta los dos grupos políticos para el Pleno.

Toma la palabra el Alcalde para contestar, con relación al AVE que actualmente se está redactando el Proyecto que definirá el trazado definitivo del mismo y que se han mantenido conversaciones en Madrid con las administraciones implicadas sobre la Ronda, llegando a la conclusión que primero se ejecutarán los dos viales necesarios para el desarrollo del municipio y el resto cuando se concrete el trazado definitivo del AVE, de lo que daran información al Grupo Popular cuando se produzca.

Con relación al deslinde de costas, el Sr. Alcalde manifiesta:



Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1
12593 Moncofa (Castelló)
<http://www.moncofa.com>

Secretaria contractació

Tel. 964580421
Fax: 964580348
secretaria@moncofa.com

1º) Que se presentaron alegaciones al citado deslinde y se ha procedido a su replanteo, acto en el que se volvió a poner de manifiesto la disconformidad de este Ayuntamiento.

2º) Que el 15 de junio de 2008 se procederá a nuevo replanteo de este deslinde, en el que ya no estará sólo el Ayuntamiento también afectará a otros propietarios y a numerosas viviendas. Ya se han presentado alegaciones en la exposición pública, y se volverán a manifestar después del apeo.

Como no hubieron más asuntos en el orden del día, la Presidencia alzó la sesión a las 22.50 h y se extendió esta acta con el visto bueno del Sr. Alcalde, de la que yo, la Oficial Mayor en funciones de secretaria, DOY FE.

La Oficial Mayor,
Secretaria-Interventora en funciones,

Visto bueno, el alcalde,

Mercedes Fernández Monforte

José Vicente Isach Clofent