



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

### ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL 3 DE MARZO DE 2008.

---

Día: 3 de marzo de 2008.

Hora: 13 h.

Lugar: Casa consistorial del Ayuntamiento de Moncofa

Convocatoria: primera. Decreto de la Alcaldía 202/2008, de 26 de febrero.

Sesión: ordinaria.

Señores y señoras asistentes:

Alcalde Presidente: Sr. José Vicente Isach Clofent

Concejales:

Presentes:

- |                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| - Enrique Navarro Moliner            | - Maria T. Guzmán Cantavella  |
| - Rosa Roca Paradís                  | - José María Andrés Alos Rosa |
| - Margarita Masiá Recatalá           | - M <sup>a</sup> Oya Champel  |
| - M <sup>a</sup> Jesús Fuentes Plaza | - Florent J-M Muzzati Ragot   |
| - Vicent Esteve i Nebot              | - Maria Dolores Arnau Muñoz   |
| - Raimundo Canós Canós               |                               |

Ausentes: Alfredo Recatalá Sales, excusada su ausencia.

Secretario: Óscar Carbó Dolz

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

El alcalde una vez abierta la sesión, propone guardar un minuto de silencio por el fallecimiento del párroco de la parroquia de Moncofa, D. Manuel Mechó Gabaldá, proponiendo además la declaración de un día de luto oficial en el municipio. Atendidas las propuestas de la alcaldía, se continúa con la sesión plenaria. Así pues el Alcalde informa de los asuntos del orden del día, que son:

#### **1. APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICA.**



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

El secretario expone el informe de los servicios técnicos municipales sobre el asunto, así como la propuesta de ordenanza, que se trataron en Comisión Informativa del 29 de febrero de 2008, que textualmente se insertan:

“El Alcalde-Presidente que suscribe la presente propone al Pleno de la Corporación la adopción de acuerdo de aprobación inicial de Ordenanza municipal reguladora de licencias urbanísticas.

Considerando lo dispuesto en el informe emitido por lo técnicos municipales en fecha 26 de febrero de 2008 que a continuación se transcribe:

“Ref. Informe nº 8/08. Propuesta de Ordenanza de concesión de licencias urbanísticas.

Los Técnicos que suscriben, emiten el siguiente Informe en relación con el sometimiento a información pública del proyecto de Ordenanza reguladora de concesión de licencias urbanísticas, en atención a los siguientes

Antecedentes.

Se procede a la redacción de Ordenanza municipal reguladora de la concesión de licencias urbanísticas, en aras a establecer claridad en la concesión de licencias urbanísticas tanto en sus aspectos sustantivos como procedimentales.

No existe en la actualidad ninguna ordenanza reguladora de la concesión de licencias urbanísticas. No obstante se han adoptados los siguientes acuerdos plenarios en relación al otorgamiento de licencias de obras de edificación:

- Acuerdo plenario de 30 de junio de 2005 de ratificación de los criterios técnicos para la solicitud de licencias de obras simultáneas a la urbanización.

- Acuerdo plenario de 30 de marzo de 2006 sobre modificación de la documentación necesaria para solicitar licencia de obras simultánea a la urbanización de nuevos sectores a desarrollar.

- Acuerdo plenario de 25 de mayo de 2006 que completa el acuerdo de pleno de 30 de marzo de 2006 sobre la documentación necesaria para solicitar licencias de obras simultánea a la urbanización de los nuevos sectores a desarrollar.

- Acuerdo plenario de 22 de febrero de 2007 de modificación de los criterios para el inicio de obras de edificación simultáneas a la urbanización en los sectores Belcaire Norte y Belcaire sur.

A la vista de cuanto antecede son de aplicación los siguientes fundamentos jurídicos:



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

Primero.- Normativa aplicable.

Cabe distinguir de un lado la normativa aplicable en cuanto el procedimiento a seguir para la tramitación y aprobación de las Ordenanzas locales y de otro lado, la normativa aplicable a la presente Ordenanza local.

El Art. 4.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, la capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a ley, sin que, en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las leyes.

Sin perjuicio de los Bandos de la Alcaldía-Presidencia, la potestad reglamentaria de los Ayuntamientos se materializa a través de las Ordenanzas y Reglamentos, que son normas de naturaleza reglamentaria.

El órgano municipal competente para su aprobación, según lo establecido en el Art.22. 2.d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de régimen local, a continuación LRBRL, es el Pleno del Ayuntamiento y no se requiere una mayoría cualificada para adoptar dicho acuerdo.

La aprobación de las Ordenanzas Locales, en general, se ajusta al procedimiento descrito en el art. 49 de la LRBRL:

1. Aprobación inicial por el Pleno, por mayoría simple.
2. Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias (el Anuncio se expone al público en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia).
3. Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En el acuerdo inicial se puede establecer que, si no se presentan reclamaciones, la Ordenanza o Reglamento se considerará aprobada definitivamente de forma automática.
4. Publicación del acuerdo y texto íntegro de la Ordenanza o Reglamento en el Boletín Oficial de la Provincia.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 70.2 de la citada LRBRL; las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la Provincia o de la Comunidad Autónoma y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2.

La entrada en vigor de las Ordenanzas y Reglamentos municipales (dejando al margen las Ordenanzas fiscales) se produce, una vez publicado el texto íntegro,



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contratació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

cuando han transcurrido 15 días contados desde la recepción por la Administración del Estado y la de las Comunidades Autónomas, de la comunicación del acuerdo municipal que debe remitirles el Ayuntamiento (Arts. 70.2 y 65.2 LRBRL). Para simultanear ambos requisitos y garantizar la seguridad jurídica en cuanto a la entrada en vigor es aconsejable que una vez sometido a información pública si no se han presentado reclamaciones y por lo tanto se entiende que dicha aprobación deviene definitiva, se proceda previamente a su publicación al cumplimiento de lo dispuesto en el art. 56 de la LRBRL y al transcurso desde su remisión del plazo previsto en el art. 65.2 de la reiterada Ley, así se garantiza que cuando se proceda a su publicación ha transcurrido el plazo de quince días dispuesto en el art. 65.2 y por lo tanto se produzcan ambos requisitos que determinan su entrada en vigor.

El texto y contenido de la Ordenanza debe adecuarse en todo caso de conformidad con lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, a la siguiente normativa:

- La Ley 10/2004 de 9 de diciembre, de la Generalitat de suelo no urbanizable.
- La Ley 3/2004 de 30 de diciembre, de Ordenación y Fomento de la calidad de la Edificación, arts. 26 y sg.
- La Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, concretamente debe adecuarse a lo dispuesto en los arts. 191 y sg.
- El Decreto 67/2006 de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión territorial Urbanística, concretamente los arts. 465 y sg.
- La Ley 8/2007 de 28 de mayo, de Suelo.

Segundo.- Contenido Ordenanza.

La Ordenanza propuesta se articula del siguiente modo:

Exposición de motivos.

Título I. Disposiciones generales.

Título II. Disposiciones particulares de los distintos tipos de licencias urbanísticas.

Capítulo I. licencias de parcelación y segregación.

Capítulo II. Licencias de urbanización.

Capítulo III. Licencias de obras.

Capítulo IV. Licencia de ocupación.

Capítulo V. Licencias de otras actuaciones urbanísticas estables.

Capítulo VI. Licencias de usos y obras provisionales.

Capítulo VII. Licencia de demolición.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

Título III. Régimen Jurídico común a los distintos tipos de licencias.

Disposición adicional Única.

Disposición Transitoria primera.

Disposición transitoria segunda.

Disposición derogatoria primera.

Disposición derogatoria segunda.

Disposición Final. Entrada en vigor.

Su contenido se adecua a la normativa aplicable en materia urbanística anteriormente relacionada, clarifica el procedimiento a seguir para la concesión de licencias urbanísticas y regula aspectos sustantivos de las mismas.

A los efectos oportunos se informa y se da traslado del mismo a la Secretaria de la Corporación y al órgano competente“.

Atendiendo a la propuesta de Ordenanza adjunta a la presente se propone:

Primero.- Aprobar inicialmente la ordenanza municipal reguladora de licencias urbanísticas.

Segundo.- Someter la misma a información pública y audiencia a los interesados por el plazo de 30 días a efectos de que se presenten cuantas reclamaciones y sugerencias se estimen oportunos.

A tal efecto ordenar la publicación en el BOP y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

Tercero.- Transcurrido dicho plazo se procederá a la Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y a su aprobación definitiva por el Pleno.

Asimismo se acuerda que en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, a cuyo efecto se publicará en el BOP de la Provincia y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento su aprobación definitiva.”

Texto íntegro de la ordenanza:

**“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS .**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS .**



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

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*".

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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 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 edificación.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de parcelación.
- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de urbanización.
- 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 demolición.
- Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de usos y obras provisionales.

### **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.**

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.

### **Artículo 5.- Actos sujetos a licencia.**



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

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 ocupación.
- 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.
- 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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

- 
- 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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.

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.**



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- a) De Parcelación o Segregación.
- b) De Urbanización.
- c) De Edificación.
- 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.**

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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

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.

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contratació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

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.**



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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, 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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.

### **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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contratació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contratació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 deberá presentarse en soporte informático.

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.

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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. 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.

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.

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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

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 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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

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:

- 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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 final de 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.

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contratació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 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.**



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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:



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

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:

- 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:



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 licencias de usos y obras provisionales.**

El procedimiento de otorgamiento de licencia de usos y obras provisionales 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, 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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contratació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.**

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

### **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 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



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

en cuanto a su exigibilidad para la autorización e inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, legítima 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.

### **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.**



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.**

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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.

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.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

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.

### **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.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contratació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.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 TRANSITORIA SEGUNDA.**



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

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 14.f) 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.

**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.ajuntamentdemoncofa.com>

Secretaria-contractació

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.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 o automática por no haberse presentado alegaciones durante su exposición al público, habiéndose 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."

Promovido el debate por el Sr Alcalde, toma la palabra el concejal Florent Muzzati Ragot, en representación del Grupo Popular, para efectuar la siguiente intervención:

"El Grupo municipal popular una vez estudiada la documentación recibida expone los siguientes puntos:

Vemos muy positivo que se regule por medio de una ordenanza municipal todo lo relativo a la petición de licencias urbanísticas entendiendo que dicho documento facilitará a los contribuyentes dichos trámites pero es muy lamentable que dicha ordenanza se lleve a fecha de hoy a Pleno con un objetivo muy distinto al que debería ser. Nos encontramos en un caso claro de burla hacia los ciudadanos y hacia la oposición al incluir en una ordenanza una disposición derogatoria de 4 acuerdos plenarios que establecían las condiciones que debían darse para la concesión de las licencias de edificaciones relativas a los nuevos sectores en desarrollo. Concretamente estos acuerdos especificaban que el Ayuntamiento sólo daría licencias de edificación en los nuevos PAIs hasta rasante O. El grave retraso de las obras complementarias establecidas en el convenio firmado a finales del 2003 entre urbanizadores y ayuntamiento con objeto de los programas correspondientes a los PAIs Belcaire Norte y Belcaire



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

Sur esta ocasionando un gravísimo perjuicio al interés general. El hecho de intentar posponer por parte del equipo de gobierno socialista estos problemas a dentro de unos meses sin asumir que es imposible que las obligaciones del acuerdo firmado sean cumplidas antes de los plazos marcados es inaceptable.

Será muy crítico que nos encontremos dentro de unos meses con edificaciones finalizadas sin derecho a licencia de ocupación. ¿Qué les dirán ustedes a los propietarios que han comprado de buena fe apartamentos que a la hora de la verdad no tendrán derechos a licencias de ocupación?. Han demostrado ustedes que son incapaces de dar fechas ciertas referentes al cumplimiento de las obligaciones existentes. El pasado mes de septiembre el Alcalde nos contestó en el Pleno que las obras complementarias del convenio suscrito se iniciarían antes de finalizar el 2007 y a fecha de hoy 3 de marzo de 2008 sólo se ha iniciado una correspondiente al ajardinamiento del margen norte del cauce y del resto no se sabe cuando se iniciarán e incluso la mayoría carece de proyecto aprobado. Para concretar estos incumplimientos pasaremos a mencionarlos a continuación:

Según indica el CONVENIO REGULADOR firmado entre el Alcalde y los urbanizadores del BELCAIRE SUR en fecha 17/12/2003, se debían realizar las siguientes obras en beneficio del municipio:

1. Plazo de ejecución del Programa: 14 meses a contar desde el 02/11/2005, fecha del acta de replanteo.

2. Ejecución de paseo marítimo en los sectores CAMI CABRES NORTE Y SUR en un plazo de ejecución de 6 meses desde el ACTA DE REPLANTEO de las obras de urbanización (hecha el 02/11/2005). ESTA OBRA NO HA SIDO EJECUTADA Y NO TIENE PROYECTO APROBADO Y POR LO TANTO NI ESTA INICIADA. Los plazos han vencido hace casi 2 años.

3. Ejecución de pasarela peatonal en dominio público que cruce el Río Belcaire en un plazo no superior a la vigencia del programa y que era de 14 meses a contar en principio desde el ACTA DE REPLANTEO de 02/11/2005, y por lo tanto también ha vencido los plazos iniciales. ESTA OBRA NO HA SIDO EJECUTADA Y NO TIENE PROYECTO APROBADO Y POR LO TANTO NI ESTA INICIADA.

4. Ejecución de puente para tráfico rodado de vehículos que cruce el Río Belcaire por extensión del camino Viniesma en un plazo no superior a la vigencia del programa y que era de 14 meses igual que en el caso anterior, y por lo tanto también con plazos vencidos. ESTA OBRA NO HA SIDO EJECUTADA NI TIENE PROYECTO APROBADO Y POR LO TANTO NI ESTA INICIADA.

5. Participación en el coste de las obras de la Planta depuradora de aguas residuales y Planta Potabilizadora, ambas actuaciones todavía pendientes de iniciar las obras a fecha de hoy. ESTAS OBRAS NO HAN SIDO EJECUTADAS NI ESTÁN INICIADAS.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contratació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

6. Ajardinamiento de la cuenca de Policía Belcaire Sur y que ha fecha de hoy NO HA SIDO EJECUTADA NI ESTA INICIADA.

Hacemos también mención al hecho de que el sector BELCAIRE SUR está a fecha de hoy con las obras de urbanización suspendidas por sentencia del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

Por todo lo expuesto entendemos que no se está actuando en favor del interés general y por lo tanto queremos dejar constancia que el grupo municipal popular actuará de acuerdo con la Ley en referencia a las responsabilidades de los miembros de la corporación que voten a favor de este acuerdo y que puedan incurrir en el futuro en responsabilidades personales en caso de sentencias indemnizatorias contra el Ayuntamiento.

Basta ya de jugar con los recursos municipales y con el pago de indemnizaciones millonarias por graves errores en la gestión municipal.

El voto del GRUPO MUNICIPAL POPULAR será en contra."

Seguidamente toma la palabra el portavoz del Grupo Socialista, D. Enrique Navarro Moliner, para decir que aunque tarde la presente ordenanza se ha hecho y se ajusta al desarrollo urbanístico del municipio para solucionar las dificultades que existen.

En cuanto a que todavía no se ha aprobado ninguna obra incluida en los convenio con los urbanizadores, son obras cuya autorización depende de otros organismos, como por ejemplo la Confederación Hidrográfica del Júcar, Ministerio de Medio Ambiente, Servicio Provincial de Costas, Entidad de Saneamiento de la C.V., que todavía no se han pronunciado sobre las obras que tiene que ejecutar este Ayuntamiento.

Finalmente toma la palabra el Sr. Alcalde para manifestar que los proyectos están todos hechos menos el del puente sobre el río Belcaire ya que en el mismo pliego va la redacción del proyecto, informando además que como está paralizado el sector belcaire Sur no se puede realizar ninguna obra que afecta a las cuotas de urbanización ya que mientras subsista la paralización no se pueden ejecutar. También indicar que el Ayuntamiento a pesar de las dificultades irá tomando los acuerdos necesarios para que se siga desarrollando urbanísticamente el municipio.

Pidiendo la palabra el concejal Florent Muzzati, la cual le fue denegada por el alcalde por considerar que ya había consumido los dos turnos de intervención, dando por finalizadas todas las intervenciones.



---

Procediéndose a la votación, es aprobada por 8 votos a favor del Grupo Socialista y 4 en contra del Grupo Popular, la propuesta de la alcaldía.

## **2. APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 PASE IV DEL POLÍGONO INDUSTRIAL CASABLANCA.**

El secretario expone la propuesta de la alcaldía que incorpora los informes de los servicios técnicos de urbanismo, que se trataron en Comisión Informativa del 29 de febrero de 2008 y que se inserta a continuación:

“El Alcalde-Presidente que suscribe propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

A la vista del informe emitido por los técnicos municipales que a continuación se transcribe:

“Ref: Aprobación Modificación del P.P sector 6. Fase IV. Casablanca. (Informe 9/08).

Los Técnicos que suscriben emiten el siguiente informe en relación con la modificación puntal del Plan Parcial del Sector 6 “Casablanca, Fase IV” en atención a los siguientes,

### 1.- Antecedentes:

Mediante escrito presentado en fecha 12 de diciembre de 2.003, con número de registro de entrada 6141, D. José Tarazona Tarazona, en representación de la mercantil “Civera, Obras y Construcciones 2003, S.L”, presenta Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector 6 “Fase IV del Polígono Industrial Casablanca”.

Dicha Alternativa Técnica está compuesta por Plan Parcial del Sector, Memoria del Programa y Proyecto de Urbanización.

La tramitación de la aprobación del Programa se lleva a cabo en virtud de lo dispuesto en el Artículo 48 y concordantes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística (en adelante LRAU), que regula la tramitación de inicio del procedimiento simplificado a instancia de particular.

En este sentido, se procede a la publicación del correspondiente edicto en un Diario de amplia difusión en la localidad y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4715 de fecha 18 de marzo de 2004, practicándose asimismo, los



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contratació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

correspondientes avisos a quienes aparecen como titulares catastrales dentro del referido sector.

Durante el período de exposición pública no se presenta Alternativa técnica en competencia alguna.

Posteriormente, en fecha 20 de Abril de 2004, y dentro de los diez días siguientes a la finalización del período de exposición pública, mediante escrito con número de registro de entrada 1965, la mentada mercantil, formula Proposición Jurídico económica; no formulándose proposición jurídica alguna además de la citada.

Con posterioridad y mediante acuerdo plenario con carácter extraordinario celebrado en fecha 10 de Junio de 2004, se procede a la aprobación de la Alternativa técnica y a la adjudicación de la condición de agente urbanizador a la mercantil "Civera, Obras y Construcciones 2003, S.L". Dicha aprobación tiene carácter provisional, al no haberse expedido la preceptiva Cédula de urbanización.

En el Boletín Oficial de la Provincia número 82 de fecha 8 de julio de 2004, aparece reseña de dicho acuerdo aprobatorio.

En fecha 18 de febrero de 2005, se suscribe el oportuno Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Moncofa y el agente urbanizador.

Con posterioridad, en fecha 21 de Abril de 2005, la Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial, en aplicación de los artículos 31 y 56 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad urbanística y el artículo 121 y 122 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, expide la correspondiente Cédula de Urbanización.

En fecha 20 de Diciembre de 2005, mediante escrito con número de registro de entrada 10.987, el Agente urbanizador presenta Proyecto de Reparcelación del ámbito del Programa, que contiene Memoria, Cuenta de Liquidación Provisional y Planos, Anejo y Acta de Reparcelación.

En fecha 16 de enero de 2006 se otorga Acta de protocolización(núm.68) por Civera, Obras y Construcciones 2003, S.L ante el notario D. Luis Manuel Mata Rabasa. En ella manifiesta, el agente urbanizador, la entrega en Notaria, para su protocolización, de la siguiente documentación:

- Relación de propietarios afectados por la actuación,
- Modelo de carta comunicativa de la intención del proceso de desarrollo urbanístico,
- Testimonio original del justificante de recepción en el Ayuntamiento de Moncofa del proyecto protocolizado,
- Documentación relativa al desarrollo del sector,
- Acta de reparcelación,
- Memoria del programa,



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contratació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

- Cuenta de liquidación provisional,
- Planos
- Testimonio de la solicitud al Registro de la Propiedad de Nules dos de la toma de nota marginal de las fincas afectadas.

En virtud de la documentación protocolizada, se requiere al notario para que de conformidad con lo tipificado en el Artículo 46.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, someta a Información pública el correspondiente Proyecto de reparcelación.

A este respecto, mediante Edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana Número 5191 de fecha 3 de febrero de 2.006, se somete a Información pública el proyecto de reparcelación de la referida unidad.

Del mismo modo, se publica el correspondiente Edicto en el Diario "El Mundo, Castellón al día".

Asimismo, se presenta en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, Acta de fecha 16 de enero de 2006(núm. 69), de remisión por correo de las notificaciones referentes al sometimiento a información pública del Proyecto de Reparcelación.

Durante el período de Exposición pública del referido proyecto de reparcelación, se presentan sendas alegaciones.

Posteriormente, mediante acuerdo plenario de carácter ordinario de fecha 28 de Junio de 2006, el Pleno acordó aprobar con carácter definitivo el Programa de Actuación Integrada del Sector 6, Fase IV.

En fecha 8 de noviembre de 2007, D. José Tarazona y D. José María Civera Segura en representación de la mercantil CIVERA OBRAS Y CONSTRUCCIONES 2003, S.L, en calidad de agente urbanizador del presente sector, presentan escrito en el que solicitan la modificación puntual del Plan Parcial del sector.

Durante el período de Información pública no se ha presentado alegación alguna.

### 2.- Justificación de la modificación propuesta.

Tal y como consta en la Memoria Informativa de la propuesta de modificación del Plan Parcial, constituye el objeto de la modificación propuesta la homogenización de la ordenación pormenorizada con la del sector colindante, a saber, el Sector 5 industrial del polígono industrial denominado "Casablanca", unificándose las características de la parcela mínima entre ambos sectores dadas las necesidades socioeconómicas del municipio de Moncofa, lo cual conlleva el paso de la disminución de la superficie de la parcela mínima edificable de 6.000m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup>, lo que a su vez supone una actualización ordenada de la estructura territorial a las nuevas demandas sociales.

### 3.-Fundamentos de Derecho.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

Primero.- La presente modificación del Plan Parcial se realiza en virtud del ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico de la que es titular el municipio en función de lo dispuesto en el artículo 140 C.E en relación con los artículos 93.1.c) y 81.1 LUV.

Asimismo, la letra d) del apartado primero del artículo 37 LUV previene que la parcelación de terrenos y régimen para parcelarlos en función de los tipos edificatorios constituye una determinación de la ordenación pormenorizada, y en consecuencia corresponde al Ayuntamiento su aprobación definitiva, tal y como señala el apartado segundo del mentado artículo.

En este mismo sentido, se pronuncia el artículo 60 LUV en su apartado segundo, que previene que la ordenación pormenorizada determinará las alineaciones que delimitan el espacio público del privado y la parcelación de éste o las condiciones para efectuarla.

Del mismo modo puede concluirse de una interpretación a "sensu contrario" de lo tipificado en el artículo 91.1 LUV, que previene que corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de los planes de iniciativa municipal que no modifiquen la ordenación estructural.

En este mismo sentido se pronuncia el apartado tercero del artículo 121 ROGTU que determina la competencia municipal en la aprobación y modificación de la ordenación pormenorizada.

Segundo.- Conviene realizar un breve análisis del estado del planeamiento general en el municipio y su incidencia en el objeto de la modificación de planeamiento que ahora se pretende.

Así el Ayuntamiento de Moncofa, en sesión habida en fecha 28 de septiembre de 2005, acordó aprobar con carácter provisional el Plan General de Ordenación Urbana de Moncofa, documento de planeamiento general pendiente de aprobación definitiva autonómica.

El Art. 54 de la LRAU y asimismo se recoge en los Art. 101 y 103 de la ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat Urbanística Valenciana, prevé la suspensión del otorgamiento de licencias y de acuerdos aprobatorios de nuevos Programas en las áreas afectadas con motivo de la tramitación del Plan General.

Sin embargo (con la salvedad de lo dispuesto en el Art.102 de la LUV), la ley no prevé que la tramitación del Plan General conlleve la suspensión de la facultad municipal de planeamiento aún cuando se modifique la ordenación prevista en el mismo.

No obstante dicha facultad debe ejercerse coordinando las modificaciones de planeamiento efectuadas tras la aprobación provisional del Plan General con la tramitación del mismo, a tal efecto considerando que el Plan General está remitido a la Consellería para su aprobación definitiva debe comunicarse la aprobación definitiva del Plan Parcial tanto a la Consellería como al redactor del Plan General a efectos de que ajuste la ordenación objeto de la presente modificación a lo dispuesto en el Plan



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

General, así se garantiza que el Plan General se adecue a las modificaciones efectuadas durante su tramitación, siempre y cuando éstas sean de aprobación municipal.

De otro lado, cabe señalar que el Plan parcial que ha sido sometido a información pública modifica las determinaciones señaladas del Plan parcial que fue objeto de sometimiento a información pública y formó parte del Programa de Actuación integrada presentado por Civera Obras y Construcciones.2003.SL., tal y como se señala en los antecedentes de hecho.

Asimismo formaba parte de la Alternativa técnica aprobada el proyecto de Urbanización.

Por lo tanto, debe tenerse en cuenta que esta modificación del Plan Parcial opera en un sector que está siendo desarrollado mediante gestión indirecta por un Programa de actuación integrada y por lo tanto, debe adecuarse el Proyecto de Urbanización a la misma, sin que suponga incremento de costes de la obra de urbanización la modificación propuesta. Por otro lado no consta en el expediente la aprobación del Proyecto de Reparcelación, por ello deberá ser ésta objeto de tramitación tras la tramitación y aprobación del proyecto de urbanización modificado conforme a las modificaciones que se pretenden del plan parcial.

Tercero.- El artículo 68 LUV establece cual debe ser la documentación que debe forma parte de los Planes Parciales, a saber:

1. Documentos sin eficacia normativa:
  - a. Documento de información: Memoria y planos.
  - b. Memoria Justificativa.
2. Documentos con eficacia normativa:
  - a. Normas Urbanísticas.
  - b. Planos de Ordenación.
  - c. Catálogo de bienes y espacios protegidos o justificación

de innecesariedad.

En cuanto al procedimiento de modificación, cabe estar a lo establecido en el artículo 94.1 LUV, que a su vez nos remite al sometimiento de información pública por el plazo de un mes con las condiciones de publicidad establecidas en el artículo 83.2.a) de la propia LUV. A su vez, este artículo dispone que el órgano competente de la administración que promueva la redacción del Plan, concluida ésta, lo someterá a información pública por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (actualmente DOCV) y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, debiendo depositarse el documento de planeamiento debidamente diligenciado para su consulta pública en las dependencias del Ayuntamiento.

A tales efectos, el Pleno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 86.1 LRJ-PAC, acordó mediante acuerdo plenario de carácter extraordinario de fecha 29 de noviembre de 2.007, someter a información pública el documento de planeamiento modificado del



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

Sector VI "Casablanca" a Información Pública durante el plazo de un mes previa publicación del correspondiente Edicto en un Diario No Oficial de amplia difusión en la localidad y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana.

En cumplimiento de lo establecido en dicho acuerdo plenario, se procede a la publicación del correspondiente edicto en el Periódico Mediterráneo en fecha 19 de diciembre de 2.007, así como a la correspondiente publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana número 5678 de fecha 11 de enero de 2.008.

Durante este período, el plan parcial modificado ha estado depositado en las dependencias municipales para su consulta pública a fin de que pudieran presentarse cuantas alegaciones se estimaran convenientes.

En cuanto a la aprobación de dicho documento de planeamiento hay que estar en primer término a lo establecido en el apartado primero del artículo 91 LUV, que establece que corresponde al Ayuntamiento aprobar definitivamente los planes de iniciativa municipal o particular siempre que no modifiquen la ordenación estructural.

En los mismos términos y de acuerdo con lo tipificado en el apartado 2c) del artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, (en adelante LBRL) establece que la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística es competencia del Pleno y corresponde por tanto a éste su aprobación por mayoría simple de acuerdo con lo tipificado en el artículo 47 LBRL.

Una vez aprobado el documento de planeamiento debe procederse a su publicación de acuerdo con lo establecido en el apartado primero del artículo 104 LUV, que determina que el órgano que hubiera otorgado la aprobación definitiva del Plan ordenará la publicación de ésta para posibilitar su entrada en vigor.

Asimismo, el apartado segundo de este mismo artículo dispone que la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los Planes, el contenido de las Normas Urbanísticas y demás documentos con eficacia normativa debe efectuarse en el Boletín Oficial de la provincia, ya que estamos ante un plan aprobado por el ayuntamiento y que, además, contiene normas urbanísticas. Ello no obstante, se publicará una reseña del acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana.

A su vez, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 LUV, antes de la publicación de la aprobación definitiva debe remitirse una copia diligenciada a la Consellería competente en Urbanismo.

En cuanto a su entrada en vigor, hay que estar a lo tipificado en el apartado primero del artículo 107 LUV, que establece que el plan entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

Por último señalar que deberá procederse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que señala que "Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.

Atendiendo a todo cuanto antecede, se formula la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Aprobar la modificación puntual del Plan Parcial del sector VI "Casablanca" de Moncofa en los términos establecidos en el cuerpo del presente.

SEGUNDO.- Publicar el correspondiente acuerdo plenario así como el contenido de las normas urbanísticas y demás documentos con eficacia normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, así como una reseña del acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana.

Notificar a la delegación de Economía y Hacienda de Castellón la aprobación del presente Plan Parcial.

TERCERO.- Remitir copia del correspondiente acuerdo plenario así como del texto de Plan Parcial refundido a la Consellería de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

CUARTO.- Remitir el correspondiente acuerdo al equipo redactor del PGOU de Moncofa a fin de que efectúe en el mismo las modificaciones consecuencia de la presente aprobación."

Considerando lo expuesto se propone la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la modificación puntual del Plan Parcial del sector VI "Casablanca" Fase IV de Moncofa.

SEGUNDO.- Publicar el correspondiente acuerdo plenario así como el contenido de las normas urbanísticas y demás documentos con eficacia normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, así como una reseña del acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana.

Notificar a la delegación de Economía y Hacienda de Castellón la aprobación del presente Plan Parcial.

TERCERO.- Remitir copia del correspondiente acuerdo plenario así como del texto de Plan Parcial refundido a la Consellería de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.



## Ajuntament de Moncofa

P-1207700-D

Plaça de la Constitució, 1

12593 Moncofa (Castelló)

<http://www.ajuntamentdemoncofa.com>

**Secretaria-contractació**

Tel. 964580421

Fax: 964580348

[secretaria@ajuntamentdemoncofa.com](mailto:secretaria@ajuntamentdemoncofa.com)

---

CUARTO.- Remitir el correspondiente acuerdo al equipo redactor del PGOU de Moncofa a fin de que efectúe en el mismo las modificaciones consecuencia de la presente aprobación”

Tomando la palabra el concejal Florent Muzzati del Grupo Popular, para realizar la siguiente intervención:

“Este punto corresponde a un trámite que es consecuencia de uno anterior de sesión plenaria de 29 de noviembre 2007 en el que el grupo municipal no participó al ausentarse de la sesión plenaria al entender que dicha sesión plenaria no cumplía la legalidad, presentando recurso administrativo sobre las convocatorias realizadas y sobre los puntos tratados en dicha sesión. A fecha de hoy no se nos ha contestado al recurso por lo que entendemos que no procede que votemos a favor al no haber sido resuelto el recurso presentado, reservándonos el derecho a presentar un procedimiento contencioso administrativo al respecto.

El grupo municipal popular votará en contra de este punto. “

Igualmente solicita un informe del secretario sobre un incumplimiento de las obligaciones establecidas en los convenios.

Procediéndose a la votación, es aprobada por 8 votos a favor del Grupo Socialista y 4 en contra del Grupo Popular, la propuesta de la alcaldía.

Como no hubieron más asuntos en el orden del día, la Presidencia alzó la sesión a las 13.30 h y se extendió esta acta con el visto bueno del Sr. Alcalde, de la que yo, el secretario, DOY FE.

El secretario,

Visto bueno, el alcalde,

Oscar Carbó Dolz

José Vicente Isach Clofent