

PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, DEMOLICIÓN Y PRIMERA UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.

Artículo 1º.

1º.- Son objeto de regulación por estas Ordenanzas los procedimientos relativos a la solicitud y otorgamiento de:

- A) Licencias para obras de nueva planta o de ampliación de edificaciones existentes.
- B) Licencias para obras cuyo presupuesto sea superior a 1.500.000'-Pesetas x k e intervengan en las obras al menos cuatro oficios diferentes (k= coeficiente del índice de precios al consumo. Año 1989, k= 1'00).
- C) Licencias para obras de demolición de edificios de más de tres plantas o que suponga su derribo un peligro cierto para alguno de los colindantes, así como naves industriales no aisladas.
- D) Licencias para obras de vallado.
- E) Licencias para edificaciones secundarias destinadas a paellers, depuradores, garages y cubriciones de más de 20m²., y reparaciones de elementos estructurales en idéntica cuantía.
- F) Licencias para obras de demolición no incluidas en el apartado tercero.
- G) Licencias para obras que afecten a fachada no incluibles en los apartados anteriores.
- H) Licencias para obras no incluibles en los apartados anteriores.

2º.- Se consideran como obras mayores las señaladas con las letras A, B, C, y E. Las restantes son obras menores.

Artículo 2°.

1°.- Las solicitudes de licencia serán formuladas en los impresos normalizados que facilitará el Ayuntamiento, y se presentarán, en el Registro General del Ayuntamiento, suscritas por el solicitante de la licencia.

2°.- Si la solicitud inicial no reúne los requisitos exigidos en esta Ordenanza o fuese incompleta la documentación acompañada, se requerirá a quien la hubiese informado para que subsane la falta o complete los documentos en el plazo de quince días, con apercibimiento de que, si así no lo hiciere se archivará sin más trámite.

CAPITULO II - LICENCIAS PARA OBRA MAYOR.

Artículo 3°.- Obras de nueva planta y edificaciones secundarias **de más de 20 m²., y las demás señaladas en el artº. 1.E.**

En las solicitudes de licencias de obras de nueva planta se acompañará a la señalada en el artº. 2 de esta Ordenanza, la siguiente documentación:

1.- Proyecto Básico por duplicado ejemplar, suscrito por Facultativo y visado por el correspondiente Colegio Oficial.

2.- Dos copias del plano de emplazamiento a E:1/1000, E:1/2000 ó E:1/5000, según se trate del casco urbano, del Vedat o del resto del Término Municipal respectivamente.

3.- Fotocopia de la Licencia Fiscal del Impuesto Industrial de constructor válida para Torrent y para el año en que se solicita la licencia de obras.

4.- Justificante del nombramiento de Facultativo para la dirección de las obras solicitadas, visada por el correspondiente Colegio Profesional.

5.- Ficha Urbanística por duplicado.

Artículo 4°.- Con la licencia que se expida se entregará al solicitante si éste así lo solicita, uno de los ejemplares del Proyecto Técnico aportado, diligenciado por el Sr. Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 5º.- Las solicitudes de licencia de ampliación de edificaciones ya existentes se ajustarán a lo señalado en el artº. 3º, apartados 1, 3, 4, 5 y artº. 4º de esta Ordenanza.

Artículo 6º - **OBRAS DE REFORMA.**

Las licencias para obras de reforma que supongan actuaciones sobre elementos estructurales o cuyo presupuesto sea superior a 1.500.000'-Pesetas x k e intervengan en la obra al menos cuatro oficios diferentes, se ajustarán a lo señalado en el artículo 5º de esta Ordenanza.

Artículo 7º - **OBRAS DE DEMOLICIÓN.**

1.- Las licencias para obras de demolición de inmuebles de más de tres plantas o cuyo derribo suponga peligro cierto para algún edificio colindante, así como de naves industriales no aisladas se ajustarán a lo señalado en el artº. 5 de esta Ordenanza, acompañándose además escritura de propiedad del inmueble a demoler y una fotografía de cada una de las fachadas del edificio.

2.- Fotocopia de la Licencia Fiscal del Impuesto Industrial del derribista, válida para Torrent y para el año en que se solicita la licencia de obras.

3.- La autorización gubernativa que establece el artº. 78 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, cuando proceda su aplicación.

Artículo 8º - **OBRAS DE VALLADO.**

Las licencias para obras de vallado se solicitarán aportando la siguiente documentación:

1.- Dos planos de emplazamiento a E:1/1000, 1/2000 ó 1/5000 según se trate del Casco del Vedat o del resto del término Municipal.

CAPITULO III - LICENCIAS PARA OBRAS MENORES.

Artículo 9º - **Obras de demolición.**

Las solicitudes de licencias para derribo de inmuebles no comprendi-

dos en el artº. 7 de esta Ordenanza, deberán ser acompañadas de la siguiente documentación:

1.- Una copia del plano de emplazamiento a E:1/1000, E:1/2000 ó E:1/5000, según se trate del casco urbano, Vedat o el resto del Término Municipal respectivamente.

2.- Fotografía de cada una de las fachadas del edificio a demoler.

3.- Fotocopia de la Licencia Fiscal de Impuesto Industrial del derribista válida para Torrent y para el año en que se solicita la licencia de demolición.

4.- Escritura de propiedad del inmueble a demoler.

Artículo 10º - **OBRAS EN FACHADA**

Las solicitudes para licencias de obras que afecten a la fachada y que no sean incluibles en los supuestos anteriores, deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

1.- Una copia del plano de emplazamiento a E:1/1000, E:1/2000 ó E:1/5000, según se trate del casco urbano, Vedat o el resto del Término Municipal respectivamente.

2.- Fotografía de la fachada afectada por la obra solicitada.

Artículo 11º - **OBRAS DE REFORMA Y REPOSICIÓN**

Las solicitudes para licencia de obras de reforma o reposición no incluibles en los apartados anteriores, se adjuntará lo siguiente:

1.- Una copia del plano de emplazamiento a E:1/1000, E:1/2000, ó E:1/5000, según se trate del casco urbano, Vedat o el resto del Término Municipal, respectivamente.

CAPITULO IV - LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN

Artículo 12º.

A la terminación de las obras reguladas en el artículo 3 de esta Orde-

nanza, el promotor solicitará licencia de primera utilización de las mismas, aportando para ello la siguiente documentación:

1.- Instancia de solicitud con indicación del número y fecha de concesión de la licencia de obras.

2.- Certificado final de las obras suscrito por la Dirección Facultativa y visado por los correspondientes Colegios Profesionales (original y una fotocopia).

3.- Dos planos de emplazamiento en el que se acote en centímetros el ancho de fachada y la distancia a la esquina más próxima, a escala 1:1000.

4.- Dos planos en planta de alturas y profundidad edificada en cada altura a escala 1:500.

CAPITULO V - OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS

Artículo 13º.

Las licencias para obras mayor, serán otorgadas por acuerdo de la Comisión de Gobierno. Las licencias de obra menor, y las de primera utilización serán otorgadas por Resolución de la Alcaldía.

Artículo 14º.

1.- Las licencias para obras mayor o menor caducarán a los seis meses de su otorgamiento, en el supuesto de no iniciarse la misma. Previa solicitud y por causa justificada podrá obtenerse una prórroga del plazo para el inicio de las obras por otros seis meses.

2.- Iniciadas las obras en el plazo señalado en el número anterior, éstas deberán estar terminadas en el término de 12 meses si se trata de obras menores, y en el de 36 meses si son obras mayores; en ambos casos a contar desde el día siguiente al de la notificación del otorgamiento de la licencia.

3.- Por razón del volumen de obra a ejecutar el Órgano que otorgue la licencia podrá otorgar un plazo superior al indicado en el número anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Queda derogada la Ordenanza reguladora del procedimiento para obtención de licencias urbanísticas aprobada el 29 de noviembre de 1984.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

APROBACIÓN INICIAL - Pleno 29 Noviembre 1989

APROBACIÓN DEFINITIVA - Pleno 29 Noviembre 1989

ENTRADA EN VIGOR - 6 JUNIO 1989.