

Ajuntament de Simat de la Valldigna

Edicte de l'Ajuntament de Simat de la Valldigna sobre publicació íntegra del text de la modificació de les ordenances urbanístiques del sòl urbà.

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Simat de la Valldigna, en sessió ordinària celebrada el dia 2 de maig del 2007, va acordar aprovar inicialment la modificació de les ordenances urbanístiques de sòl urbà.

L'expedient s'ha sotmés a informació pública pel termini de 30 dies i s'ha publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de València*, amb data 17 de maig del 2007, perquè els interessats puguem examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimem oportunes, en compliment de la normativa vigent.

En no haver-se presentat alegacions en el termini indicat, per aplicació de l'article 49 de la Llei 7/198, s'aproven definitivament i per això es publica íntegrament el text de la modificació de l'ordenança per a la seua entrada en vigor.

Simat de la Valldigna, 1 d'agost del 2007.—L'alcalde-president, Sebastián Mahiques Morant.

Article 5.- Clases o tipus de llicències.

- g) Ambientals (licència ambiental i comunicació ambiental).
- h) Altres llicències o autoritzacions municipals (inici d'obres, inici d'activitat i llicència d'obertura, entre altres).

Article 9.- Llicències d'edificació.

És la que té com a objecte l'execució d'obres de construcció, ampliació o modificació d'edificis o instal·lacions.

Té com a finalitat comprovar que el projecte tècnic presentat és conforme amb el que disposa el planejament i la legislació urbanística vigent.

Article 10.- Llicència d'ocupació.

És la que s'exigix per a la primera utilització dels edificis i la modificació del seu ús, tant quan es destinen a vivenda com quan no siga necessari el corresponent instrument d'intervenció ambiental, ni la corresponent autorització d'inici o llicència d'obertura. També s'exigirà per a l'ocupació de segones o posteriors transmissions o per modificacions de l'immoble quan vinga exigit per la legislació de la Qualitat de l'Edificació.

Article 13.- Instruments d'intervenció ambiental (licència/comunicació ambiental i d'inici d'activitat/obertura).

Article 22.- Projecte tècnic i visat col·legial.

1. Per a sol·licitar l'atorgament d'una llicència és necessari acreditar el visat col·legial del projecte.
2. La sol·licitud de visat no s'exigirà quan el projecte haja estat elaborat per un tècnic superior al servei d'una Administració Pública davall el règim funcionarial o laboral, i en eixe cas bastarà amb la prèvia intervenció de l'Oficina de Supervisió de Projectes de l'Administració de què es tracte. Si no existix la citada oficina, serà preceptiu el visat col·legial.
3. No s'exigirà projecte tècnic d'obres ni visat col·legial quan es tracte d'obres menors. S'aportarà la documentació prevista en l'article 29 de les presents ordenances.

Es consideren obres menors aquelles en què únicament modifiquen la disposició interior dels edificis, sense que done lloc a modificació d'ús, ni supose ampliació de la superfície construïda.

Es consideren obres majors totes les altres.

Article 23.- Sol·licitud de llicència i documentació que ha d'aportar-se a l'Administració.

1. Les sol·licituds han de dirigir-se a l'Ajuntament, acompanyades de la documentació que permetga conèixer prou el seu objecte. En particular, les sol·licituds han d'adjuntar un projecte tècnic subscrit per facultatiu competent i visat pel col·legi professional. Així mateix, s'acompanyaran els documents específics que s'indiquen en la present ordenança per a cada classe de llicència.

D'eixa documentació hauran d'acompanyar-se dos exemplars, i l'Ajuntament, si és necessari, podrà sol·licitar més exemplars.

Article 24.- Documentació necessària per a les llicències d'edificació d'obra major

Les sol·licituds de llicència d'edificació han d'acompanyar-se de:

- 1º.-Projecte bàsic visat pel col·legi professional, amb el contingut següent mínim:

Ayuntamiento de Simat de la Valldigna

Edicto del Ayuntamiento de Simat de la Valldigna sobre publicación íntegra del texto de la modificación de las ordenanzas urbanísticas del suelo urbano.

EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento de Simat de la Valldigna en sesión ordinaria celebrada el día 2 de mayo de 2007, acordó aprobar inicialmente la modificación de las ordenanzas urbanísticas de suelo urbano.

El expediente se ha sometido a información pública por el plazo de 30 días y se ha publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia de Valencia, el 17 de mayo de 2007, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones que estimen oportunas, en cumplimiento de la normativa vigente.

Al no haberse presentado alegaciones en el plazo indicado, por aplicación del artículo 49 de la Ley 7/1985, se aprobaron definitivamente y por ello, se publica íntegramente el texto de la modificación de la ordenanza para su entrada en vigor.

Simat de la Valldigna, 1 de agosto de 2007.—El alcalde-presidente, de la Corporación, Sebastián Mahiques Morant

Art. 5.- Clases o tipos de licencias.

- g) Ambientales (licencia ambiental y comunicación ambiental).
- h) Otras licencias o autorizaciones municipales (inicio de obras, inicio de actividad y licencia de apertura, entre otras).

Art. 9.- Licencias de edificación.

Es la que tiene por objeto la ejecución de obras de construcción, ampliación o modificación de edificios o instalaciones.

Tiene como finalidad comprobar que el proyecto técnico presentado es conforme a lo dispuesto en el planeamiento y la legislación urbanística vigente.

Art. 10.- Licencia de ocupación.

Es la que se exige para la primera utilización de los edificios y la modificación de su uso, tanto cuando se destinen a vivienda como cuando no sean necesario el correspondiente instrumento de intervención ambiental, ni la correspondiente autorización de inicio o licencia de apertura. También se exigirá para la ocupación de segundas o posteriores transmisiones o por modificaciones del inmueble cuando viniere exigido por la legislación de la calidad de la edificación.

Art. 13.- Instrumentos de intervención ambiental (licencia/comunicación ambiental y de inicio de actividad/apertura).

Artículo 22.- Proyecto técnico y visado colegial.

1. Para solicitar el otorgamiento de una licencia es necesario acreditar el visado colegial del proyecto.
2. La solicitud de visado no se exigirá cuando el proyecto haya sido elaborado por un técnico superior al servicio de una Administración Pública bajo el régimen funcionarial o laboral, bastando en ese caso con la previa intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos de la Administración de que se trate. Si no existiera dicha oficina, será preceptivo el visado colegial.
3. No se exigirá proyecto técnico de obras ni visado colegial cuando se trate de obras menores. Se aportará la documentación prevista en el artículo 29 de las presentes ordenanzas.

Se consideran obras menores aquellas en que únicamente modifiquen la disposición interior de los edificios, sin que dé lugar a modificación de uso, ni suponga ampliación de la superficie construida.

Se consideran obras mayores todas las demás.

Artículo 23.- Solicitud de licencia y documentación que debe aportarse a la Administración.

1. Las solicitudes deben dirigirse al Ayuntamiento, acompañadas de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular, las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio Profesional. Asimismo, se acompañarán los documentos específicos que se indican en la presente ordenanza para cada clase de licencia.

De esa documentación deberán acompañarse dos ejemplares pudiendo el Ayuntamiento, si fuere necesario, solicitar más ejemplares.

Artículo 24.- Documentación necesaria para las licencias de edificación de obra mayor

Las solicitudes de licencia de edificación deben acompañarse de:

- 1º.-Proyecto básico visado por el colegio profesional, con el siguiente contenido mínimo.

- a) Memòria descriptiva i justificativa de les obres, amb indicació expressa de la seua adequació a l'entorn.
- b) Indicació del destí específic de les obres, que ha de ser d'acord amb les característiques de la construcció o edificació.
- c) Pla topogràfic pel qual es fiten els límits de la parcel·la, les distàncies als edificis i/o punts de referència més pròxims i les cotes de nivell de la planta baixa, i, si és el cas, amb relació als espais lliures exteriors, carrers i finques limítrofs.
- d) Plànols tancats a escala 1:100 de les plantes, alzats i seccions que definisquen l'edifici o la instal·lació.
- e) Pressupost de les obres dividit per capítols.

2n.-A més, han d'acompanyar-se els documents següents:

- a) En cas de ser necessària la utilització d'una grua, plànol que identifique la seua ubicació i còpia de la pòlissa d'assegurança per responsabilitat civil, amb una cobertura mínima de 300.000 euros, que haurà d'estar vigent durant el muntatge, funcionament, desmuntatge i la seua estada en obra. Eixa xifra podrà ser revisada i actualitzada d'acord amb l'índex de preus al consum, Mitjançant una ordre de la conselleria competent en matèria de territori. També s'haurà d'aportar un certificat acreditatiu de la correcta instal·lació de la grua, i el seu bon estat de conservació i funcionament.
- b) Impresos estadístics de seguiment de l'activitat d'edificació.
- c) Documents exigibles pel Codi Tècnic d'Edificació (Reial decret 314/2006) i altres previstos en la normativa específica de l'ús a què es destine l'edificació.

Article 32.- Instrucció del procediment ordinari.

1. Una vegada conste presentada completament la documentació i esmenades les deficiències, s'emetrà en primer lloc el/els informe/s tècnic/s pels serveis tècnics municipals, i en segon lloc l'informe jurídic. Si ja hi consten emesos els informes d'altres administracions i no es requereix l'esmena o aportació de documentació complementària, es passarà l'expedient a l'òrgan competent per a resoldre'l.

2. Quan siguen preceptius informes o autoritzacions d'altres administracions públiques i no s'adjunten amb la sol·licitud, l'Ajuntament haurà de remetre una còpia de l'expedient a eixes administracions, perquè resolguen en el termini màxim de dos mesos, transcorregut el qual es prosseguiran les actuacions. En este cas se suspendran els terminis per a resoldre sobre la sol·licitud.

3. Quan es tracte d'una sol·licitud de llicència d'edificació que s'haja instat aportant només el projecte bàsic, podrà concedir-se la llicència una vegada obtinguts els informes favorables. S'autoritzarà l'inici de les obres quan l'interessat presente un exemplar del projecte d'execució visat pel col·legi professional corresponent, i l'estudi de seguretat i salut i altres projectes complementaris quan siguen exigibles, i s'haurà d'emetre un informe tècnic previ a l'autorització, en el sentit que el projecte d'execució s'ajusta al projecte bàsic.

4. No es podran atorgar llicències municipals, ni d'obres ni del corresponent instrument d'intervenció ambiental, que legitimen usos i aprofitament en sòl no urbanitzable que, en els casos i mitjançant les tècniques regulades en la Llei de Sòl No Urbanitzable, estiguen subjectes a un informe previ o autorització corresponent, fins que no conste en l'expedient l'emissió d'informe o de l'acte d'autorització i, si és el cas, s'acredite el compliment de les condicions imposades per estos. En tot cas, el transcurs del termini previst legalment per a atorgar la llicència municipal en estos supòsits tindrà efectes desestimadors i es considerarà denegada l'autorització.

5. El procediment per a atorgar la llicència ambiental i la comunicació ambiental serà el previst en la Llei 2/2006 i en el Decret 127/2006, de la Generalitat Valenciana.

Article 33.- Òrgan competent per a l'atorgament de llicències.

La competència per a la concessió de les llicències urbanístiques previstes en estes ordenances correspon a l'alcalde-president de la Corporació, sense perjudici que pugua efectuar una delegació concreta en el Ple o regidor delegat.

Article 37.- Especialitats en la concurrència de llicències urbanístiques amb llicències i amb comunicacions ambientals.

Quan concórrega la sol·licitud de llicència o comunicació ambiental amb una altra llicència urbanística, la documentació haurà de

a) Memoria descriptiva y justificativa de las obras, con indicación expresa de su adecuación al entorno.

b) Indicación del destino específico de las obras, que debe ser conforme a las características de la construcción o edificación.

c) Plano topográfico acotando los linderos de la parcela, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia más próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, y en su caso, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes.

d) Planos acotados a escala 1:100 de las plantas, alzados y secciones que definen el edificio o la instalación.

e) Presupuesto de las obras dividido por capítulos.

2º.- Además deben acompañarse los siguientes documentos:

a) En caso de ser necesaria la utilización de una grúa, plano que identifique su ubicación, y copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra. Esa cifra podrá ser revisada y actualizada con arreglo al índice de precios al consumo, mediante orden de la Conselleria competente en materia de territorio. También se deberá aportar un certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.

b) Impresos estadísticos de seguimiento de la actividad de edificación.

c) Documentos exigibles por el Código Técnico de Edificación (Real Decreto 314/2006) y otros previstos en la normativa específica del uso a que se destine la edificación.

Artículo 32.- Instrucción del procedimiento ordinario.

1. Una vez conste presentada completamente la documentación y subsanadas las deficiencias, se emitirá en primer lugar el/los informe/s técnico/s por los servicios técnicos municipales, y en segundo lugar el informe jurídico. Si ya constaren emitidos los informes de otras Administraciones, y no se requiriese la subsanación o aportación de documentación complementaria, se pasará el expediente al órgano competente para resolver.

2. Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas y no se adjunten con la solicitud, el Ayuntamiento debe remitir copia del expediente a esas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se proseguirán las actuaciones. En este caso se suspenderán los plazos para resolver sobre la solicitud.

3. Cuando se trate de una solicitud de licencia de edificación que se haya instado aportando sólo el proyecto básico, podrá concederse la licencia una vez obtenidos los informes favorables. Se autorizará el inicio de las obras cuando el interesado presente un ejemplar del proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente, y el estudio de seguridad y salud y otros proyectos complementarios cuando sean exigibles, debiéndose emitir informe técnico previo a la autorización, respecto de que el proyecto de ejecución se ajusta al proyecto básico.

4. No se podrán otorgar licencias municipales, ni de obras ni del correspondiente instrumento de intervención ambiental, que legitimen usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable que, en los casos y mediante las técnicas reguladas en la Ley de Suelo No Urbanizable, estén sujetos a previo informe o autorización correspondiente, hasta que conste en el expediente la emisión de informe o del acto de autorización y, en su caso, se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos. En todo caso, el transcurso del plazo previsto legalmente para otorgar la licencia municipal en estos supuestos, tendrá efectos desestimatorios considerándose denegada la autorización.

5.-El procedimiento para otorgar la licencia ambiental y la comunicación ambiental será el previsto en la Ley 2/2006 y Decreto 127/2006, de la Generalitat Valenciana.

Artículo 33.- Órgano competente para el otorgamiento de licencias.

La competencia para la concesión de las licencias urbanísticas previstas en estas ordenanzas corresponde al alcalde-presidente de la Corporación, sin perjuicio de que pueda efectuar una delegación concreta en el Pleno o concejal delegado.

Art. 37.- Especialidades en la concurrència de licencias urbanísticas con licencias y con comunicaciones ambientales.

Quando concorra la solicitud de licencia o comunicación ambiental con otra licencia urbanística, la documentación deberá presentarse

presentar-se simultàniament. Així mateix, la resolució sobre la concessió d'ambdues podrà ser única, sense perjudici de la tramitació del corresponent instrument d'intervenció ambiental, d'acord amb la normativa vigent específica.

Quan concórrega l'autorització d'inici d'activitat o llicència d'obertura amb la llicència d'edificació, esta es tramitarà primer, i si procedix la denegació, així se li notificarà a l'interessat i no serà necessari resoldre sobre les altres.

Quan concórrega llicència d'edificació amb un instrument d'intervenció ambiental i procedira atorgar este, es tramitaran simultàniament ambdós expedients, com a peces separades, i l'òrgan municipal competent passarà a resoldre sobre la llicència d'edificació, conjuntament amb l'ambiental, i es notificarà el que siga pertinent de forma unitària a l'interessat, de conformitat i amb el contingut establert en la normativa específica ambiental. Amb posterioritat, i si procedix, es resoldrà sobre l'autorització d'inici de l'activitat o llicència d'obertura, en el cas que esta siga necessària.

No obstant això, es podrà tramitar i atorgar la llicència d'edificació encara que no s'haja obtingut l'altra llicència, quan qui tinga la disponibilitat civil de l'immoble assumisca la plena responsabilitat de les conseqüències que puguen derivar de l'eventual denegació posterior de l'altra llicència. L'assumpció de la plena responsabilitat haurà de fer-se constar en instrument públic notarial o davant el secretari de l'Ajuntament. Esta regla no serà aplicable a les llicències d'edificació de Sòl no Urbanitzable, que sempre requeriran el previ atorgament de l'altra llicència exigible.

En els supòsits d'edificis l'ús principal dels quals siga el de vivenda i que complementàriament incloguen garatges, la llicència municipal d'edificació portarà implícita la concessió de llicència d'activitat dels garatges, no s'aplicarà en estos casos el procediment administratiu regulat en la legislació específica d'activitats classificades, i l'Ajuntament haurà de comprovar que el projecte complix amb la normativa aplicable als garatges, així com l'adequació a l'esmentat projecte de l'obra realitzada, als efectes pertinents de la posterior expedició de llicència d'ocupació. En tot cas, haurà d'acompanyar-se el projecte d'activitat i la resta de documentació prevista en l'article 25 de les presents ordenances, a excepció del certificat de compatibilitat urbanística, la petició del qual serà potestativa. El termini per a resoldre este expedient serà el propi de les llicències ambientals.

Article 51.

....

f) Informe tècnic, el qual ha de:

Descriure l'estat físic de l'immoble.

Justificar la causa de declaració de ruïna invocada.

Descriure i valorar les obres necessàries per a mantindre o reposar les condicions de seguretat i estabilitat assenyalades en l'article 208 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, tot justificant que el seu cost excedix del límit del deure legal de conservació definit en el citat article.

Informar si l'immoble reuneix condicions de seguretat i salubritat suficients per a la permanència dels seus ocupants, fins que s'adopte la resolució que procedisca.

— 2007/20411

Ajuntament de Riola

Edicte de l'Ajuntament de Riola sobre nomenament de la tesorera.

EDICTE

En sessió plenària de 26 de juny del 2007, es va acordar encarregar les funcions de tesoreria a un membre de la Corporació, amb les següents condicions:

- Dedicació: 3 hores setmanals.

- Indemnització/retribució: sense indemnització/retribució.

- Exonerar el tesorero de la prestació de fiançament.

Per resolució d'Alcaldia de 27 de juny del 2007, es va designar Maria Antonia Orquín Navarro, com a tesorera.

Ho fem públic als efectes pertinents.

Riola, 31 de juliol del 2007.—L'alcalde, Manuel Anaya Gallart.

— 2007/20386

simultàniament. Asimismo la resolución sobre la concesión de ambas podrá ser única, sin perjuicio de la tramitación del correspondiente instrumento de intervención ambiental de acuerdo con la normativa vigente específica.

Cuando concorra la autorización de inicio de actividad o licencia de apertura con la licencia de edificación, ésta se tramitará primero, y si procediera la denegación, así se le notificará al interesado y no será necesario resolver sobre las otras.

Cuando concorra licencia de edificación con un instrumento de intervención ambiental y procediera otorgar éste, se tramitarán simultáneamente ambos expedientes, como piezas separadas, y el órgano municipal competente pasará a resolver sobre la licencia de edificación, conjuntamente con la ambiental, notificándose lo pertinente de forma unitaria al interesado, de conformidad y con el contenido establecido en la normativa específica ambiental. Con posterioridad, y si procede, se resolverá sobre la autorización de inicio de la actividad o licencia de apertura, de ser necesarias ésta.

No obstante, se podrá tramitar y otorgar la licencia de edificación aunque no se haya obtenido la otra licencia, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de la otra licencia. La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en instrumento público notarial o ante el secretario del Ayuntamiento. Esta regla no será aplicable a las licencias de edificación de suelo no urbanizable, que siempre requerirán del previo otorgamiento de la otra licencia exigible.

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 en 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 licencia de ocupación. En todo caso deberá acompañarse el proyecto de actividad y el resto de documentación prevista en el artículo 25 de las presentes ordenanzas, con excepción del certificado de compatibilidad urbanística, cuya petición será potestativa. El plazo para resolver este expediente será el propio de las licencias ambientales.

Artículo 51.-

...

f) Informe técnico, el cual debe:

Describir el estado físico del inmueble.

Justificar la causa de declaración de ruina invocada.

Describir y valorar las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad y estabilidad señaladas en el artículo 208 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, justificando que su coste excede del límite del deber legal de conservación definido en dicho artículo.

Informar si el inmueble reúne condiciones de seguridad y salubridad suficientes para la permanencia de sus ocupantes, hasta que se adopte la resolución que proceda.

— 2007/20411

Ayuntamiento de Riola

Edicto del Ayuntamiento de Riola sobre nombramiento de la tesorera.

EDICTO

En sesión plenaria de 26 de junio de 2007, se acordó encargar las funciones de tesorera a un miembro de la Corporación, con las siguientes condiciones:

- Dedicación: 3 horas semanales.

- Indemnización/retribución: sin indemnización/retribución.

- Exonerar al tesorero de la prestación de fianza.

Por resolución de Alcaldía de 27 de junio de 2007, se designó a María Antonia Orquín Navarro, como tesorera.

Lo que se hace público a los efectos pertinentes.

Riola, 31 de julio de 2007.—El alcalde, Manuel Anaya Gallart.

— 2007/20386