



**Ilustre Ayuntamiento de VILLAJOYOSA
Provincia de ALICANTE**

SECRETARIA

DON FRANCISCO SANTIAGO APARICIO RODRIGUEZ, Licenciado en Derecho Secretario de este Ilustre Ayuntamiento,

CERTIFICO:

Que la Ordenanza General para Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en Villajoyosa, ha sido aprobada cumpliéndose los trámites que seguidamente se enumeran:

1.º- Fue formulada por la Comisión Municipal Informativa de Régimen de Suelo, Urbanismo y Obras Públicas, integrada por Don Manuel Llover Navarro, Don Ambrosio Máyans Ferrer y Don José Llinares Lloret en su reunión de 6 de Septiembre de 1.961.

2.º- Fué aprobada inicialmente en sesión Plenaria Municipal de fecha 19 Octubre 1.961.

3.º- Fué publicada en Boletín Oficial de esta provincia número 249, martes 7 Noviembre 1961, página 2, sin presentación de reclamación alguna.

4.º- Fué aprobada definitivamente en sesión Plenaria de 22 de Diciembre de 1961.

5.º- Fué sometida a la aprobación superior de la Comisión Provincial de Urbanismo en escrito registrado número 27 de fecha 4 de Enero de 1.962.

6.º- La Comisión Provincial de Urbanismo en escrito número 6766 fechado en 19 Junio de 1.962, y registrado en 22 del mismo devolvió ejemplar original diligenciada con el texto que después de esta certificación se transcribe, adjuntando a la vez certificación de su propio acuerdo aprobatorio.

7.º- La Corporación Plena conoció este acuerdo en su sesión de 26 de Junio de 1.962.

8.º- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 35 de la Vigente Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 12 de Mayo de 1.956 el acuerdo aprobatorio fué publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 155 del jueves 12 Julio 1.962 en edicto inserto en la página tres.

Y para que conste a todos los efectos, expido el presente certificado con el visto bueno del Sr. Alcalde en Villajoyosa u dieciséis de Julio de mil novecientos sesenta y dos.

V.º B.º
El Alcalde
Firmado

Firmado

Ilustre Ayuntamiento de Villajoyosa
Provincia de Alicante

CORPORACIÓN MUNICIPAL

Alcalde Presidente - D. Juan Llorca Agulló
Teniente Alcalde 1º - D. Pedro López Mayor
Teniente Alcalde 2º - D. Ambrosio Mayans Ferrer
Teniente Alcalde 3º - D. Manuel Lloret Navarro
Srs. Concejales:
D. Alvaro Llinares Valenzuela
D. José Llinares Lloret
D. Joaquín Escortell Lloret
D. Ignacio Vaello Tormos
D. Jaime Soler Soriano
D. Gaspar Noguerols Llinares

Secretario:
D. Francisco Santiago Aparicio Rodríguez

Agosto - 1962

Juan Llorca Agulló

Francisco S. Aparicio



TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º REGIMEN JURIDICO.

Son de aplicación a la materia que se regula en esta Ordenanza, y, como disposiciones integrantes de ella, para casos de imprevisión, omisión, aplicación o interpretación dudosa, la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la Ley de Régimen Local, las demás leyes que regulen materias de esta misma Ordenanza y las disposiciones y reglamentaciones dictadas para su aplicación.

Artículo 2.º CARÁCTER PROVISIONAL DE ESTAS NORMAS.

Regirán estas normas con carácter provisional, entretanto que por el Ayuntamiento se apruebe y tenga vigencia el plan general de urbanismo con sus Ordenanzas correspondientes, salvo modificación expresa que el Ayuntamiento acuerde por el mismo procedimiento aplicado a la aprobación de esta Ordenanza.

Artículo 3.º FECHA DE VIGENCIA.

Las normas de esta Ordenanza empezarán a entrar en vigor en la fecha en que se publique en el Boletín Oficial de esta Provincia su aprobación definitiva y firme.

Artículo 4.º PATRIMONIO DEL SUELO.

El Ayuntamiento, dentro de sus posibilidades económicas y de sus disponibilidades en presupuesto, irá constituyendo su patrimonio municipal del suelo, mediante adquisiciones de terrenos para este fin.

Artículo 5.º ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

El Ayuntamiento desarrollará su actividad urbanística en la forma y aspectos siguientes:

1.º- Mediante su intervención en la actividad privada, sujetando los actos de particulares a la obligatoria obtención de licencia municipal previa, a las previsiones de sus ordenanzas de gobierno y policía urbana y también a las de fines de carácter fiscal y no fiscal.

2.º- Mediante la ejecución de obras e implantación de servicios de carácter ordinario, y de su extensión a zonas en las que no estuvieren establecidos.

3.º- Mediante la aprobación de planes parciales de urbanismo, para mejoramiento de servicios y condiciones, en zonas determinadas del casco urbano, o, en zonas de suelo urbano no edificadas, y, en las que no existan planes de urbanismo.

4.º- Mediante la aprobación de planes especiales, para la protección de aquellas zonas de características singulares, como playas, zonas turísticas o residenciales, vías férreas, carreteras, caminos, sendas, nacimientos y corrientes de agua, ríos,

pantano Amadorio, y, zonas de edificación de carácter monumental, histórico, artístico, paisajista, típico o tradicional.

5.º- Mediante la formulación y aprobación simultánea de un plan general de urbanismo de esta ciudad y de las Ordenanzas definitivas para su aplicación.

Artículo 6.º CONSIGNACIONES EN PRESUPUESTO.

Sin perjuicio de otros medios económicos, que por el Ayuntamiento puedan destinarse reglamentariamente al cumplimiento de sus fines urbanísticos, y, para hacer efectiva su actividad relativa a las dos normas anteriores, consignará en sus presupuestos ordinarios las cantidades siguientes:

1.º El cinco por ciento de su presupuesto de gasto, con destino a la constitución del patrimonio municipal del suelo.

2.º El diez por ciento de presupuesto de gasto, con destino al desarrollo de su actividad urbanística.

Artículo 7.º EXCEPCIONES GENERALES DE ESTA ORDENANZA.

Quedan fuera de las previsiones de esta Ordenanza las obras instalaciones y servicios, en los que se desarrollen fines de carácter público e interés general, nacional, regional, provincial o municipal, para cumplir atenciones de carácter social, asistencial, educativo, sanitario, turístico o de otro tipo análogo, y que hayan de sujetarse a determinadas condiciones y características no acomodadas a las previsiones de esta Ordenanza.

En estos casos, se concertará la aplicación de sus normas especiales, armonizándolas con el espíritu general de estas ordenanzas y con los fines de que se trate.

Artículo 8.º INTERPRETACIONES DE LAS APLICACIONES DE ESTA ORDENANZA.

En aquellos casos en que la aplicación de normas de esta Ordenanza ofreciere dudas, oposición de sus previsiones, o, planteara discrepancias de interpretación en escrito expreso de los particulares, se habrá de seguir el procedimiento siguiente:

1.º- Audiencia de los interesados en contestación a las resoluciones primeras del Ayuntamiento.

2.º- Informe de los técnicos municipales acerca del caso, circunstancias y aplicación de disposiciones, terminando con propuesta de solución que se estime aplicable.

3.º- Dictamen de la Comisión Municipal Informativa en materia de urbanismo.

4.º- Acuerdo del Ayuntamiento Pleno y su comunicación al particular interesado.

5.º- Si el particular sostuviere sus discrepancias, el expediente será remitido a la Comisión Provincial de Urbanismo para su resolución en conformidad con su competencia jerárquica superior en materia de urbanismo.

TITULO SEGUNDO REGIMEN BEL SUELO

Artículo 9.º DIVISIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL. (Art.1.º).

El término municipal de Villajoyosa, a los efectos de su régimen del suelo y ordenación urbana, queda dividido en:

- a- Suelo urbano.
- b- Suelo rústico.
- c- Zonas de regulación excepcional.

-a- Suelo Urbano

Constituye suelo urbano todo terreno, que esté comprendido en perímetro edificado al menos en un veinte por ciento de su extensión total edificable.

La Ordenación urbana, en este caso, queda sometida a las normas de construcción y edificación, que se establecen en el Título III de esta Ordenanza.

-b- Suelo Rústico

Constituye suelo rústico, el terreno restante del Municipio, que no esté comprendido en calificación de suelo urbano, ni en zona de regulación especial.

Queda sujeto el suelo rústico a las limitaciones, obligaciones y deberes que en la Ley del Suelo se establecen para este efecto.

Para transformar el suelo rústico en suelo urbano, será preciso aprobar previamente y por el procedimiento establecido en la Vigente Ley del Suelo, el correspondiente plan parcial de urbanización con delimitación del polígono de que se trata.

-c- Zonas do regulación excepcional

Se declaran zonas de regulación excepcional, y, sometidas a previsiones especiales las siguientes:

- a. Las playas y franjas del litoral marítimo en toda su longitud en el término.
- b. Las zonas que por acuerdo del Ayuntamiento se declaren residenciales o de interés turístico.
- c. Las franjas de terreno con igual ancho a ambos lados y a lo largo de carreteras, vías férreas, caminos, sendas o servidumbres de paso, ríos, dentro del término municipal.
- d. Las zonas en que existan nacimientos o corrientes de agua.
- e. La zona que circunda el pantano Amadorio.
- f. Las zonas declaradas paisaje natural, terrestre o marítimo, o, que por sus características notorias ofrezcan condiciones de natural belleza.

g. Las zonas de terrenos en que existan monumentos o edificios de carácter histórico, artístico, típico o tradicional.

El Ayuntamiento aprobará la delimitación de cada una de estas zonas y también las normas especiales a que haya de sujetarse la construcción y edificación, en razón de su especial ordenación urbana protectora.

Entretanto el Ayuntamiento no tenga aprobados estos planes excepcionales, podrá exigir discrecionalmente condiciones, que estime necesarias para la protección y tutela de las especiales características de cada zona, con informe previo de sus técnicos municipales.

Artículo 10.º PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN URBANA. (Art. 2.º).

El Ayuntamiento, de oficio o a petición de parte interesada, podrá acordar, por sus trámites reglamentarios, la formulación aprobación y ejecución de planes de ordenación urbana para los fines siguientes:

- 1.º- Implantar, ampliar, modificar o mejorar servicios urbanos en determinadas zonas de población deficientemente urbanizada.
- 2.º- Para extender servicios y normas de ordenación urbana a sectores de población, en que la edificación sea escasa, y, convenga fomentarla o impulsarla.
- 3.º- Para la ordenación urbanística de zonas determinadas y sin edificar, y, que estén inmediatas a núcleos edificados de la población.
- 4.º- Para delimitar y establecer ordenación urbana en las zonas de carácter excepcional.
- 5.º- Para la transformación de polígonos definidos, de suelo rústico, en suelo urbano, cuando así proceda.

Artículo 11.º TRAMITES DE LOS PLANES PARCIALES. (Art. 3.º).

Para la aprobación de los planes parciales, y, sin perjuicio de cumplir otras disposiciones, que por la Ley se establezcan, habrá de seguirse el procedimiento siguiente:

- 1.º- Delimitación del polígono a que alcance la ordenación.
- 2.º- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia por plazo de quince días para oír durante él y por quince días más, reclamaciones de interesados.
- 3.º- Acuerdo del Ayuntamiento sobre las reclamaciones formuladas y remisión del expediente para su aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- 4.º- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de las resoluciones aprobatorias definitivas.
- 5.º Entrada en vigor pasados quince días desde la fecha de esta publicación.

Artículo 12.º OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD. (Art. 4.º).

Los propietarios de terrenos afectados por instalación de servicios públicos urbanos vienen obligados a ceder de sus terrenos las extensiones proporcionales, que por la Ley se establecen, y, también a efectuar las



correspondientes aportaciones de gastos, y, en todo caso, a implantar en sus inmuebles las derivaciones de servicios e instalaciones interiores para su utilización.

El Ayuntamiento podrá establecer imposiciones de carácter no fiscal, sin perjuicio de las demás obligaciones deberes y limitaciones que por la Ley se le confieran.

Artículo 13.º PARCELACIONES Y REPARCELACIONES. (Art. 5.º).

Siempre que para la ejecución de planes de ordenación urbana, hayan de ocuparse terrenos correspondientes a propietarios particulares, serán considerados todos los afectados como una comunidad y, se procederá a la parcelación y reparcelación necesarias para distribuir equitativamente entre ellos las cargas y los beneficios.

Artículo 14.º PROCEDIMIENTO EN LAS PARCELACIONES Y REPARCELACIONES. (Art. 6.º).

Con el fin de distribuir equitativamente las cargas y beneficios entre propietarios afectados, se seguirá el procedimiento siguiente:

- 1.º Delimitación del polígono afectado y de la extensión a que haya de alcanzar la distribución de cargas y beneficios.
- 2.º Determinación de la extensión superficial que haya de ser ocupada con destino público.
- 3.º Valoración de terrenos, reducida a unidad superficial, con fijación de la extensión que a cada propietario pertenece.
- 4.º Aplicación de porcentaje por unidad que a cada propietario corresponde ceder y de la que corresponde mantener en propiedad privada.
- 5.º Fijación definitiva de la extensión de parcelas que queda destinada a fines públicos y de las particulares de propiedad privada por efecto de la reparcelación resultante definitiva.

Artículo 15.º ALTERACIONES EN LA RELACION JURÍDICA. (Art. 7.º).

Las obligaciones, limitaciones y deberes de propietarios de terrenos, no se alteran, ni modifican, por efecto de sucesivas transmisiones, sino que siguen afectando al suelo en igual forma que si no se hubieren producido.

Artículo 16.º IMPOSICION CON FINES NO FISCALES (Art. 8.º).

El Ayuntamiento, sin perjuicio de ejercitar otras facultades, que por la Ley le estén atribuidas, establecerá imposiciones de carácter no fiscal aplicables a los casos de cumplimiento defectuoso de las normas de urbanismo.

TITULO TERCERO ORDENANZAS PARA LA CONSTRUCCION Y EDIFICACION

CAPITULO 1.º NORMAS DE APLICACION GENERAL

Artículo 17.º DISPOSICIONES DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO. (Art. 1.º).

En toda obra, construcción o edificación, y sin perjuicio de cumplir las normas de esta Ordenanza, será igualmente obligatorio el cumplimiento de las vigentes disposiciones legales aplicables a la técnica de la construcción, a las precauciones de seguridad, a la protección de la industria nacional, a la reglamentación laboral y fiscal, a las condiciones de la obra en razón de su destino y de la actividad a ejercitar en su utilización, así como de cuantas otras disposiciones tengan aplicación.

Artículo 18.º PERSONAS RESPONSABLES. (Art. 2.º).

Serán responsables. por cuanto se derive de actividades reguladas en ordenanza, y por su intervención en ellas los dueños, los técnicos autores del proyecto, los directores de su ejecución, y, los maestros de obra, capataces, encargados o jefes con mando sobre personal subordinado.

Artículo 19.º CONOCIMIENTO DE ORDENANZAS. (Art. 3.º).

Se presume y entiende que las personas responsables tienen conocimiento de estas Ordenanzas, por el mero hecho de intervenir con su actividad caracterizada en la obra de que se trata, y, solo quedarán exentos de responsabilidad, a partir de la fecha en que hubieren comunicado expresamente y por escrito su cese en la intervención comenzada.

Artículo 20.º LICENCIA MUNICIPAL (Art. 4.º).

Constituye especial responsabilidad de las personas enumeradas en el artículo anterior, la obtención de la licencia municipal en los casos y condiciones que se preveen en el título cuarto de estas Ordenanzas.

Artículo 21.º BIENES, DERECHOS Y SERVICIOS AFECTADOS. (Art. 5.º).

En el caso de que por la ejecución de operaciones de la obra hubieran de afectarse con alteraciones los bienes, derechos o servicios públicos, será estricta obligación de las personas responsables notificarlo al Ayuntamiento antes de dar principio, y, no podrá realizarse acto alguno sin que previamente se hayan fijado las garantías y las indemnizaciones convenientes para reponer las cosas a su estado primitivo, o, para acondicionarlas sin trastorno para el uso e interés general en cuanto pudiere evitarse.

Artículo 22.º EJECUCIÓN COMPLETA OBLIGATORIA DE LA OBRA. (Art. 6.º).

Constituye obligación del propietario de obra ejecutar completamente todos sus elementos, incluso la ornamentación de fachada y exteriores con vistas, el





proyecto para el que pidió y obtuvo licencia municipal.

El Ayuntamiento fomentará la terminación de obras inacabadas, mediante imposiciones de carácter no fiscal, sin perjuicio de usar otras facultades que le estén atribuidas.

Artículo 23.º ZONA TÍPICA TRADICIONAL (Art. 7.º).

Se declara zona de carácter típico tradicional la comprendida dentro del polígono delimitado en la forma siguiente:

Rio Amadorio - Desde su desembocadura hasta el puente sobre la vía férrea, en toda la longitud de fachada que da vista al río.

Avenida del Generalísimo - Partiendo del puente sobre la carretera y el río Amadorio, hasta enlazar con el principio de la calle Calvo Sotelo, vulgarmente conocida por cuesta del mar.

La propia calle Calvo Sotelo o cuesta del mar incluyendo ambas aceras y fachadas, hasta llegar a la calle Ortet.

La propia calle Ortet, también con inclusión de sus dos aceras y fachadas, hasta el punto de su prolongación desde el cual en línea recta se venga a coincidir con la línea eje del callejón de Hiladores prolongándose hasta la línea del litoral, Finalmente desde este punto hasta la desembocadura del río Amadorio cerrando así totalmente el perímetro.

Artículo 24.º EXCEPCIONES DE LA ZONA TÍPICA TRADICIONAL. (Art. 8.º).

Será norma excepcional aplicable a esta zona típica tradicional, la conservación de todos los elementos urbanísticos y de la construcción en armonía con el ambiente de su conjunto y de los emplazamientos concretos y no se permitirán alteraciones que rompan su carácter.

Artículo 25.º OBRAS ACOGIDAS A PROTECCIÓN OFICIAL (Art. 9.º).

El Ayuntamiento podrá acordar condiciones especiales de carácter excepcional, en los casos en que se trate de obras acogidas a la legislación protectora y en especial cuando tengan por finalidad el fomento de la edificación con destino a vivienda y cuando por otros fines de interés singular, general y público así lo estime conveniente.

En el escrito de autorización, habrán de especificarse las condiciones excepcionales con los fundamentos que motiven el otorgamiento de licencia.

Artículo 26.º APLICACIÓN DE BENEFICIOS. (Art. 10.º).

En los casos en que por disposiciones legales o de ordenanza municipal, hayan de aplicarse beneficios, auxilios, subvenciones, exenciones o reducciones de arbitrios, o, cualesquiera otras formas de ayuda para tipos o clases de obra determinados, el interesado en su aplicación habrá de solicitarlo acreditando ante el Ayuntamiento y, a cumplida satisfacción de éste, tener por su parte cumplidas las condiciones por las que es

aplicable el trato de favor y ayuda.

Artículo 27.º TRATAMIENTO EXCEPCIONAL TRANSITORIO. (Art. 11.º).

Durante el período de los tres primeros años de vigencia de esta Ordenanza, el Ayuntamiento podrá acordar excepcionales condiciones de favor, incluso con reducciones y hasta exención total de sus arbitrios a cuantas obras se soliciten y autoricen y que reúnan cualesquiera de las condiciones siguientes:

a.- Construir de nueva planta sobre solares comprendidos en el perímetro de la zona típica tradicional.

b.- Modificar con mejora de las condiciones de habitabilidad, salubridad o higiene, o, suprimir elementos de la edificación que no estén acomodados al ambiente típico de la zona.

c.- Cualesquiera otra clase de obra, siempre que por el carácter modesto de las rentas que por vivienda se fijen, o atendiendo a las condiciones económicas del constructor, el Ayuntamiento estimare digna de ayuda y fomento. La aplicación de este beneficio habrá de solicitarse previamente en escrito fundamentado y con unión de los documentos que el Ayuntamiento acuerde exigir, y, en el escrito de otorgamiento se determinarán los requisitos, condiciones y plazos para disfrutar el beneficio concedido

Artículo 28.º PREMIOS MUNICIPALES. (Art. 12.º).

El Ayuntamiento acordará la concesión de premios, por los conceptos de construcción perfecta y completa de edificios destinados a vivienda y en razón del mayor número de pisos construidos, igualmente por conservación esmerada, y, por obras de singular y especial beneficio e interés.

A este fin habrá de solicitarse en el primitivo escrito de petición de licencia y el Ayuntamiento establecerá en su reglamentación los requisitos y condiciones para otorgar estos premios.

Artículo 29.º SEÑALAMIENTO DE CARÁCTER TÉCNICO. (Art. 13.º).

No podrá empezarse la construcción de obra aunque se haya concedido la licencia, sin que previamente los técnicos municipales hagan el señalamiento concreto de los elementos de carácter técnico que en esta Ordenanza se regulan como alturas, rasantes, alineaciones, etc.

Artículo 30.º PREPARACIÓN PARA SEÑALAMIENTOS. (Art. 14.º).

Para que los técnicos municipales practiquen los señalamientos de esta Ordenanza, será requisito previo, que por los propietarios esté el terreno deslindado, explanado y libre de obstáculos que estorben las operaciones correspondientes.

Artículo 31.º RESOLUCIONES QUE CONSTITUYEN PRECEDENTE. (Art. 15.º).

Las decisiones o acuerdos que el Ayuntamiento adopte en aplicación o interpretación de norma dudosa, o, en

uso de facultades de carácter discrecional, al efecto de resolver Cuestiones planteadas por casos concretos, y, siempre que no sean por su contenido y carácter de naturaleza estrictamente individual y singularizada, constituirán precedente de carácter normativo para casos subsiguientes iguales o análogos por sus circunstancias.

CAPITULO 2.º NORMAS DE REGULACION ESPECIAL.

Comprende este capítulo las normas correspondientes a los siguientes conceptos:

1º.- Emplazamiento – 2º.- Rasantes – 3º.- Cimentaciones – 4º.- Alineaciones – 5º.-Alturas – 6º.- Fachadas – 7º.- Cuerpos salientes, volados y voladizos.

Artículo 32.º CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO. (Art. 1.º).

Para que pueda ser autorizada obra de construcción o edificación, habrá de reunir las siguientes condiciones de emplazamiento:

- a - Zona apta a la clase y destino de edificio.
- b - Solar no reservado para uso público.
- c - Solar edificable.

-a-

Zona apta a la clase y destino de edificios

No podrá construirse edificio alguno, si no es que por su naturaleza y condiciones de destino se ajuste a las normas previstas para cada zona en los planos, proyectos, ordenanzas o acuerdos del Ayuntamiento, aprobados y vigentes.

En su defecto podrá el Ayuntamiento negar licencia para construir edificios con destino al ejercicio de determinadas actividades, cuando por razón de los materiales que en él hayan de utilizarse o de las operaciones que en él hayan de hacerse, estime que no están acomodados al ambiente y condiciones urbanísticas de la zona, sector, manzana o calle en que se pretende instalar, y, que por el contrario su instalación habría de trastornar el régimen general urbanístico.

-b-

Solar reservado para uso público

No podrá autorizarse para edificación privada solar que esté destinado a superficie de uso público conforme a los planos, proyectos, ordenanzas o acuerdos del Ayuntamiento aprobados y vigentes.

-c-

Solar edificable

Se entiende edificable el solar que reúna las condiciones siguientes:

- 1.º Longitud mínima en fachada - seis metros.
- 2.º Longitud mínima en fondo - diez metros.
- 3.º Estrechamiento mínimo tolerado - cuatro metros

4.º Línea de fachada coincidente con la alineación.

5.º Línea lindera de dos fincas - normal a línea de fachada, tolerándose un ángulo de veinte grados a lo sumo.

Artículo 33.º SOLAR SIN CONDICIONES PARA EDIFICAR. (Art. 2.º).

El solar que no reúna las condiciones exigidas en la letra c del artículo anterior, quedará sujeto a expropiación, salvo que se den soluciones que hagan posible la formación de solar edificable.

En todo caso, cuando los interesados presenten proyecto de construcción que armonicen con el ambiente urbanístico mejor que si el solar queda sin construir, el Ayuntamiento, previo informe de sus técnicos, podrá acordar concesión de licencia en resolución motivada y con los requisitos y condiciones especiales que acuerde imponer.

Artículo 34.º RASANTES (Art. 3.º).

Se fijarán por señalamiento concreto que harán los técnicos municipales a petición de la parte interesada y antes de empezar la obra.

Artículo 35.º CIMENTACIONES. (Art. 4.º).

No podrán avanzar más allá de los veinticinco centímetros de la alineación de fachada; profundizarán a no menos de cincuenta centímetros bajo plano de rasante señalada; podrán banquearse en los casos de desnivel, pero respetando las anteriores dimensiones.

Artículo 36.º ALINEACIONES. (Art. 5.º).

Comprende éste artículo los conceptos siguientes:

a) Alineación actual - b) Alineación oficial - c) Retranqueos – d) Alineación en calles particulares - e) Alineaciones interiores - f) Fincas fuera de alineación, con línea avanzada y con línea remetida - g) Señalamiento de alineaciones.

-a-

Alineación actual

Se entiende alineación actual de calle, plaza o superficie pública, la línea materializada sobre el terreno por un cerramiento en fachada y, que delimita propiedades particulares y superficies públicas.

-b-

Alineación oficial

Será alineación oficial, la que figure en planos, proyectos, ordenanzas o acuerdos del Ayuntamiento aprobados y vigentes y que coincidirá con la alineación actual cuando en ella no se establezcan modificaciones expresas.

-c-

Retranqueos

Se entiende retranqueo la separación entre línea de fachada remetida cuando sea obligatoria o autorizada, y la alineación oficial midiendo por la normal a ambas.





**-d-
Alineación en calles particulares**

La alineación en calles particulares, así como sus dimensiones y apertura, habrán de ser previamente autorizadas a petición de los interesados quienes habrán de presentar los planos correspondientes.

**-e-
Alineaciones interiores**

Se consideran alineaciones interiores, todas aquellas que caigan dentro de superficie de propiedad particular y que no alcancen a la alineación de superficie de uso público.

Serán autorizadas conforme a los proyectos y condiciones que al aprobarlos imponga el Ayuntamiento.

**-f-
Fincas fuera de alineación**

Las edificaciones o fincas cuya línea de fachada no coincida con la de alineación de vía pública o privada, se declaran fuera de alineación y de dos clases:

1.^a - De línea avanzada, - cuando su fachada rebase la alineación, determinando el exceso parcela sobrante a favor del suelo público.

2.^a - De línea remetida, - cuando la fachada no alcance la alineación determinando parcela apropiable hasta la alineación.

**-g-
Señalamiento de alineaciones**

Las alineaciones, sujetas a los planos, proyectos, ordenanzas y acuerdos del Ayuntamiento aprobados y vigentes, serán objeto de señalamiento concreto por los técnicos municipales.

Artículo 37.º ALTURAS. (Art. 6.º).

Comprende este artículo los siguientes conceptos:

a - Altura de edificios. b - Cuadro de alturas tipo. c - Ancho de calles. d - Altura de plantas. e - Construcciones toleradas. f - Cubiertas. g - Azoteas, áticos y pérgolas. h - Alturas en esquina o plaza. i - Alturas en edificios con fachada a más de una calle. j - Casos especiales. k - Alturas que no toleran salientes. l - Alturas de cerramiento y vallados.

**-a-
Altura de edificios**

Se define altura de edificio, por la medida del segmento vertical comprendido entre plano rasante de acera y plano inferior de forjado de techo o cielo raso del último piso en primera crujía y en punto medio de fachada.

**-b-
Cuadro de alturas tipo**

Los límites mínimo y máximo de alturas tipo se definen en el cuadro anexo de esta Ordenanza.

**-c-
Ancho de calles**

Se medirá, a este efecto por la longitud del segmento normal en punto medio de alineación del edificio hasta el punto de intersección con la alineación de fachada opuesta.

**-d-
Altura de plantas**

Se establecen los siguientes límites mínimos en la altura de plantas:

1.º Planta baja - Altura mínima nunca inferior a tres metros medidos por la distancia vertical entre sus planos inferior y superior.

Se entiende planta baja la primera inferior del edificio asentada sobre suelo, en toda su primera crujía por lo menos, cuyo pavimento esté a nivel de plano rasante de la calle, o no exceda en más de un metro cincuenta centímetros, caso en el cual, se estimará planta piso.

2.º Entreplanta - Altura mínima no inferior a dos metros cincuenta centímetros.

Se entiende entreplanta, la segunda apoyada sobre plano superior de planta baja, cuando sobre ella se alcen plantas superiores, y que en general tiene dimensiones más limitadas que las plantas de piso, no dándose estas condiciones será planta piso.

3.º Planta piso - Altura mínima no inferior a dos metros sesenta centímetros.

Se considera planta piso toda otra no comprendida en calificaciones anteriores ni bajo el plano rasante de calle.

**-e-
Construcciones toleradas**

Sobre el plano límite máximo de altura de edificio, se tolerarán construcciones que no excedan de tres metros de altura y con obligatorio retranqueo de otros tres metros de la línea de fachada.

**-f-
Cubiertas**

Las cubiertas se acomodarán al uso general tipo de la localidad.

Los tejados formarán ángulos de cuarenta y cinco grados a partir del alero y orientarán su pendiente en dirección a fachada.

Las cubiertas en construcción de azotea, podrán tener sus cerramientos hasta los límites de fachada y con alturas no inferiores a un metro ni superiores a un metro cincuenta centímetros.

Los cerramientos hechos con materiales de cerrajería, podrán avanzar hasta el límite de cuerpos salientes del edificio y en su igual longitud de fachada.



**-g-
Azoteas, áticos y pérgolas**

Las azoteas que constituyan cubiertas del edificio, habrán de utilizar sistemas de construcción que evite la filtración de aguas.

Se autorizan los áticos retranqueados al menos de tres metros de fachada.

Se autorizan las pérgolas que podrán avanzar hasta el límite de fachada.

**-h -
Alturas en esquina o plazas**

A los edificios en esquina o plaza, se aplicará la altura correspondiente a la calle más ancha de las que concurren. Si la longitud de fachada que se prolongue en calle más estrecha, excede en una vez y media la altura autorizada para la calle principal, aquella se rebajará a la que corresponda a su propia calle y en todo el exceso de longitud.

**-i-
Alturas de edificios con fachadas a más de una calle**

En estos casos, se aplicará en cada fachada la altura correspondiente a la calle de su alineación.

La profundidad de la parte de edificio con altura inferior, vendrá delimitada por el plano que con una inclinación de cuarenta y cinco grados respecto al forjado de última planta dé la casa más baja, en primera crujía, corte los planos verticales de fachada y el plano de forjado de altura superior.

**-j-
Casos especiales**

Cualesquiera otro caso que por sus singulares circunstancias ofrezca especiales condiciones en la aplicación de su altura, será resuelto por los trámites previstos en el artículo octavo título primero.

**-k-
Alturas que no toleran salientes**

No se tolerarán cuerpos salientes, volados ni voladizos, que no estén a altura superior a los tres metros de la rasante de la acera.

**-l-
Alturas de cerramiento y vallados**

Las paredes de cerramiento o vallado de solares de cualesquiera clase, no podrán ser nunca inferiores a un metro cincuenta centímetros, si contienen en su perímetro edificios cuya altura no exceda de seis metros; ni inferiores a dos metros cincuenta centímetros en los casos de edificios de mayor altura o de solares sin edificar.

Artículo 38.º FACHADAS. (Art. 7.º).

Se regulan en este artículo los conceptos siguientes:

a - Fachada de alineación normal. b - Fachada de alineación retranqueada. c - Testeros o costados de

edificio con vistas a vía pública. d - Fachadas de cerramiento o vallados. e - Conservación ornamental.

**-a-
Fachadas de alineación normal**

Se entiende así la fachada de edificios que coincida con la alineación normal de vía pública.

La parte inferior de fachada, se construirá o revestirá por zócalo de materiales de la mejor calidad de construcción, hasta altura no inferior a un metro y profundidad de treinta centímetros al menos con referencia a la rasante de acera.

**-b-
Fachada de alineación retranqueada**

No se autorizará retranqueo de fachada exterior en toda longitud ni en parte, si no es que el edificio quedare comprendido en cerramiento o vallado conforme a las condiciones de esta Ordenanza y a las que especialmente el Ayuntamiento acuerde.

**-c-
Testeros o costados de edificio**

Los testeros o costados de edificio y las superficies exteriores o con vistas a vía pública quedan sujetos a iguales obligaciones de ornato y conservación que las fachadas.

**-d-
Fachadas de cerramiento o vallados**

Se consideran fachadas de cerramiento o de vallados, las superficies exteriores de pared, tabique o vallado de cualquier clase que envuelva solares edificados o no edificados y que se encuentren emplazados en zona de núcleo urbano edificado.

No se autorizará a este efecto longitud de fachada que exceda seis metros con ornamentación lisa y sin interrumpir por hueco de puerta real o simulada.

No se autorizará vallado de alambrada espinosa. En el caso de que el cerramiento o vallado delimite perímetros con edificio y jardinería, solo se autorizará edificación de fábrica hasta la altura máxima de un metro cincuenta centímetros y el resto hasta otro metro más habrá de ser de postes o machones y entrepaños de verja o cerrajería o de cualesquiera otro tipo de celosía artística.

Los vallados o cerramientos de solar sin edificio o destinado a operaciones que afeen la vista, habrán de ser necesariamente de construcción de fábrica y altura mínima de dos metros cincuenta centímetros.

**-e-
Conservación ornamental**

Toda clase de fachadas, superficies exteriores y de vistas a vía pública, queda sujeta a la obligación de conservar su composición y colorido ornamental conforme a las reglas y plazos siguientes:

1.º Dentro de cada período de veinticinco años, contados desde la fecha de terminación de la obra de primera planta o de reparación posterior, en los casos



en que la ornamentación esté constituida por la presentación a vista de los propios materiales de construcción que por su dureza y resistencia a las alteraciones ofrezcan persistencia duradera.

2.º Dentro del período de cada quince años, y con igual condición, cuando la superficie de fachada consista en materiales superpuestos o adheridos y que por su facilidad sean de más fácil alteración, como por ejemplo pinturas, enclados, etc.

3.º En todo caso, y con independencia de los plazos anteriores, siempre que se ofrezcan a la vista deterioros o afeamientos notoriamente apreciables por su desigual conservación ornamental.

El Ayuntamiento sujetará el cumplimiento de estas obligaciones a imposiciones de carácter no fiscal.

Artículo 39.º ENTRANTES – SALIENTES VOLADOS Y VOLADIZOS. (Art. 8.º).

Se regulan en este artículo los conceptos siguientes:

a - Prohibición de salientes. b – Entrantes. c - Jambas de puertas. d - Rejas salientes. e - Muestras, enseñas, carteles, anuncios, faroles y otros semejantes. f - Portadas y escaparates. g - Cornisas y aleros. h - Marquesinas, toldos, terrazas en vía pública, kioskos y puestos callejeros. i - Cuerpos de fábrica salientes, miradores, terrazas, balcones.

-a- Prohibición de salientes

No podrán ser autorizados salientes de ninguna clase, en su primera instalación, ni tampoco alteración en los existentes, sobre fachadas fuera de alineación.

Tampoco podrán autorizarse elementos salientes que amenacen con caída de materias sobre la acera.

Quedan prohibidas las puertas que abran al exterior y todo otro elemento que accionen también al exterior en altura inferior a tres metros.

-b- Entrantes

Solo podrán autorizarse entrantes, después de salvar un zócalo o cerramiento de dos metros con cincuenta centímetros de altura en punto más bajo.

Se exceptúan los porches y decoraciones entrantes de portada.

-c- Jambas de puertas

Se autorizan en la decoración de jambas de puerta un saliente máximo de quince centímetros.

-d- Rejas salientes

Se autorizan rejas hasta el máximo saliente de veinticinco centímetros y desde la altura no inferior a dos metros cincuenta centímetros de la rasante de acera.

-e-

Muestras – enseñas – carteles – anuncios – faroles y otros semejantes

Solo se autorizarán a partir de la altura de tres metros sobre rasante de acera y bajo las condiciones que el Ayuntamiento establezca.

-f-

Portadas y escaparates

Se autoriza el saliente máximo de quince centímetros en portadas y escaparates, pero este saliente podrá ser regulado en proporción al ancho de acera y calle y en las condiciones que el Ayuntamiento establezca.

-g-

Cornisas y aleros

Estos salientes guardarán la proporción normal que en la técnica de construcción sea aceptable y el uso local tolere, no excediendo nunca en más de quince centímetros de los cuerpos de fábrica del edificio.

-h-

Marquesinas – toldos – terrazas en vía pública- kioskos y puestos callejeros

Todos estos elementos y otros análogos habrán de ajustarse en todo caso a los requisitos y condiciones que el Ayuntamiento establezca especialmente para este fin.

-i-

Cuerpos de fábrica - salientes a miradores - terrazas - balcones

Estos elementos de la construcción se ajustarán al cuadro de límite mínimos y máximos que figuran como anexo de esta Ordenanza.

CAPITULO 3.º CONDICIONES MINIMAS DE LAS VIVIENDAS.

Artículo 40.º (Art. Único).

Comprende la regulación de este capítulo los conceptos siguientes:

a) Condiciones de las viviendas actuales. b) Condiciones de las viviendas de nueva construcción. c) Condiciones de las viviendas de establecimientos mercantiles o industriales. d) Instalación de servicios obligatorios. e) Viviendas prohibidas.

-a-

Condiciones de las viviendas actuales

Habrán de acomodarse a iguales condiciones que las de nueva construcción y en su consecuencia no se autorizará en ellas obra alguna de ampliación; reforma o distribución si no es que al hacerla se establezcan las condiciones de higiene y salubridad mínimas reglamentarias y se instalen los servicios obligatorios.

Se exceptúan únicamente las obras de consolidación estrictamente limitada a evitar derrumbamientos.



**-b-
Condiciones de las viviendas de nueva
construcción**

Serán aplicables las condiciones mínimas dispuestas por Orden Ministerial de 29 de Febrero de 1.944 (B.O.E. 1 y 3 de Marzo), y las que a este fin se dicten en lo sucesivo.

**-c-
Condiciones de la vivienda de comercio o industrial**

Habrán de acomodarse a las condiciones que imponga la especial legislación que las regule y en todo caso a las mínimas generales antes citadas.

**-d-
Instalación obligatoria de servicios**

Es obligatorio la instalación de servicios de agua potable, desagüe de aguas sucias y luz eléctrica, siempre que las redes generales de estos servicios no esté a distancia superior de cincuenta metros de la edificación.

En otro caso será obligatorio instalar las condiciones adecuadas para el uso de estos servicios en la forma que establezca el Ayuntamiento.

Será obligatoria la instalación de ascensor en toda construcción que tenga local para vivienda en piso que esté a una altura de catorce o más metros sobre el plano rasante del portal del edificio.

**-e-
Viviendas prohibidas.**

Quedan prohibidas las viviendas abuhardilladas, las interiores, las de sótanos o semisótanos y cualesquiera otras que no reúnan las mínimas condiciones exigidas.

Se exceptúan aquellos casos de viviendas en buhardilla, interior, sótano o semisótano en las que concurren tales condiciones especiales de ventilación, iluminación, cubicación y otras dimensiones, que notoriamente rebasen o cumplan las mínimas exigidas con carácter general.

**CAPITULO 4.º CASOS DE EDIFICACION
IMPREVISTOS.**

Artículo 41.º (Art. Único).

En los casos de edificación no prevista en esta Ordenanza, o, que presenten carácter poco frecuente en la localidad, y, en aquellos que no se acomoden a previsiones de esta Ordenanza y sean de circunstancias y condiciones excepcionales, se aplicará lo previsto en el artículo octavo, título primero de esta Ordenanza.

**TITULO CUARTO
LICENCIA MUNICIPAL REGLAMENTARIA**

**Artículo 42.º ACTOS SUJETOS A PREVIA
LICENCIA. (Art. 1.º).**

No podrá iniciarse acto alguno de los que seguidamente se relacionan dentro del término municipal de Villajoyosa sin haber solicitado y obtenido previa licencia municipal:

1.º Planes, proyectos y obras de urbanización en terrenos particulares o en interés particular.

2.º Parcelaciones de suelo para su edificación o transformación en suelo urbano.

3.º Movimientos de tierras de cualquier clase que fueren.

4.º Obras de construcción de nueva planta y las de modificación en la estructura, volumen, distribución, y, aspecto exterior en las existentes.

5.º Demolición de construcciones, aunque previamente estuvieren declaradas ruinosas, debiendo en todo caso notificar fecha de iniciación y plan de su desarrollo para adoptar las garantías de protección necesarias.

6.º Saca y transporte de materiales de suelo y de edificación y su vertedero cuando haya de efectuarse en terrenos públicos o por vías públicas.

7.º Primera utilización, ocupación y uso de edificios e instalaciones y, las modificaciones objetivas en el uso y destino, o en el cambio de titulares primitivos.

8.º Colocación de carteles, dibujos, letreros, anuncios, muestras y cualesquiera otra forma de publicidad o de propaganda ejercida en la vía pública, o, visible desde la misma.

9.º Estacionamiento y ocupación de suelo público en forma y duración permanente, continuada, periódica o reiterada, siempre que no consista en paso normal o en parada normal de tráfico y circulación.

10.º El desempeño de actividades de cualquier género de negociación, o de trato y servicio al público en, cuanto se realicen por particulares.

11.º Cualesquiera otro hecho o acto que constituya uso y aprovechamiento especial privado, o restricción o molestia al público en el uso y disfrute de bienes públicos, o cuando constituyan disfrutes particulares de bienes o intereses creados por la comunidad municipal.

**Artículo 43.º BIENES Y SERVICIOS PUBLICOS
AFECTADOS. (art. 2.º).**

Cuando las operaciones autorizadas en licencia municipal hubieren de afectar bienes o servicios públicos, será estricta obligación del particular interesado, comunicarlo así al Ayuntamiento antes de dar comienzo, debiendo adoptarse a este fin las precauciones para que las cosas se reintegren a su estado primitivo por cuenta del particular interesado, y para evitar los trastornos que para el público resultaren de las alteraciones que se produzcan.



Artículo 44.º CONSULTA PREVIA INFORMATIVA. (Art. 3.º).

Cualquier persona interesada en realizar algún acto de los sujetos a previa licencia, podrá informarse en el Ayuntamiento de las condiciones para su autorización.

No se exigirá a este fin otros requisitos que los de acreditar la personalidad, fijar domicilio en el propio municipio, y exponer la pretensión.

La información constituirá meramente acto informativo y no administrativo, pero el informado quedará exento de responsabilidad por cuanto se atenga a las instrucciones recibidas por escrito.

Artículo 45.º ACTUACIÓN SIN PREVIA LICENCIA. (Art. 4.º).

El Ayuntamiento podrá acordar la destrucción o desaparición de lo efectuado sin perjuicio de otras sanciones reglamentariamente aplicables, cuando siendo obligatoria licencia previa se hubiere procedido sin solicitarla o sin obtenerla.

Artículo 46.º SOLICITUD, DOCUMENTOS Y MODELOS. (Art. 5.º).

Para solicitar licencia reglamentaria el interesado presentará escrito, con los reintegros del Estado y de la Ordenanza Municipal, con expresión de su nombre y dos apellidos y de su domicilio, señalándolo siempre en este municipio a efectos de notificaciones, contenido de su pretensión, fecha y firma del solicitante y del técnico director cuando se trate de obras, instalaciones, hechos o actos que exijan su intervención.

Al escrito de solicitud, se unirán sin excepción alguna:

1.º Los planos proyectos, dibujos, diseños, gráficos, fotografías, o descripciones que individualicen con todo detalle el contenido, situación, circunstancia y condiciones de lo que se pretende realizar.

2.º Documentos que justifiquen afirmaciones, manifestaciones o hechos alegados.

3.º Los que acrediten propiedad de finca u objeto cuando así proceda conforme a lo solicitado.

4.º Los que para adoptar resolución entienda y exija la administración municipal.

Los escritos de solicitud se ajustarán a los modelos que el Ayuntamiento adopte y habrán de escribirse en letra clara perfectamente inteligible y con presentación respetuosa, y, siempre por duplicado.

Artículo 47.º DILIGENCIAMIENTO Y JUSTIFICANTE. (Art. 6.º).

La presentación se hará en la Secretaría del Ayuntamiento, negociado de registro municipal y el funcionario encargado diligenciará original y copia con el número y fecha de presentación, devolviendo la copia a su presentador como justificante único.

Artículo 48.º TRAMITACION. (Art. 7.º).

Las solicitudes se tramitarán en la forma establecida por el Reglamento de Servidos municipales vigente, y conforme a los acuerdos que para este fin tenga adoptados el Ayuntamiento.

Artículo 49.º RECTIFICACIONES – AMPLIACIÓN DE DATOS – SUSPENSIÓN DE PLAZOS. (Art. 8.º).

La administración rechazará de plano los escritos que no se acomoden a la Ordenanza, y concederá diez días para rectificar o completar datos inexactos o incompletos o justificar las dificultades que tenga para hacerlo, y cuando así no lo hiciere en el plazo marcado se tendrá como no iniciado el expediente.

En el caso de que la administración exigiere informaciones, aportación de documentos o de testimonios necesarios para adoptar su resolución, concederá los plazos para hacerlo, siempre a cuenta y cargo de la persona que haya de aportarles.

Los plazos para resolución quedarán interrumpidos por el tiempo que consuman los obligados a aportar datos, y el expediente se tendrá por caducado cuando los particulares no cumplimenten los requerimientos de la administración en los plazos que esta haya señalado.

Artículo 50.º PAGO DE DERECHOS. (Art. 9.º).

En el momento de presentación de la solicitud y en el de recibir la resolución favorable, se abonarán los derechos y tasas de ordenanza, y el expediente no será tramitado sin cumplir este requisito.

Artículo 51.º PAGO DE GASTOS. (Art. 10.º).

Todo gasto que haya de realizarse en la comprobación y actuaciones necesarias y promovidas a instancia o en interés de particular, habrán de ser satisfechos a su costa. Igualmente serán de cuenta y cargo de particular interesado los gastos que se produzcan en concepto de indemnizaciones o reparaciones por daños, perjuicios o alteraciones producidas en bienes o derechos ajenos y en servicios o instalaciones públicas, por efecto de la realización de obras o del ejercicio de las actividades solicitadas y autorizadas.

Artículo 52.º RESOLUCIÓN. (Art. 11.º).

La resolución será adoptada por la autoridad, organismo o funcionario a quien corresponda, de conformidad con las disposiciones reglamentarias y con los acuerdos del Ayuntamiento Pleno.

El particular interesado quedará sujeto al cumplimiento de los requisitos, condiciones y plazos que en la resolución se establezcan, y en el caso de que no se haga expresa manifestación se habrá de atener a lo que conste expreso y alegado en los escritos y documentos de su petición.

Artículo 53.º EXPEDICIÓN DE LICENCIA. (Art. 12.º).

La licencia concedida, se expedirá en modelo oficial adoptado, diligenciada y autorizada por el Secretario del Ayuntamiento, y, será el único justificante para el ejercicio legítimo de la actividad autorizada.



Artículo 54.º MODIFICACIONES POSTERIORES. (Art. 13.º).

Toda alteración de elementos solicitados y autorizados, que hubiera de producirse en la ejecución, habrá necesariamente de notificarse antes de practicarla y por iguales trámites que la petición iniciada, incurriendo en responsabilidad si fuere ejecutada sin la expresa conformidad de la administración municipal.

Artículo 55.º PLAZOS Y CADUCIDAD DE LICENCIAS. (Art. 14.º).

Las obras o actividades autorizadas, habrán de comenzar y terminar dentro de los plazos fijados en el acuerdo de autorización, en defecto de constancia expresa en el acuerdo se aplicarán los que consten alegados en la solicitud de petición, y en defecto de uno y otro en los que se determina en las siguientes previsiones:

1.ª Si el ejercicio de actividad de que se trate no requiere realización previa de obras o instalaciones, el plazo para su iniciación será el de tres meses.

2.ª En el caso de ejecución o realización de obras o instalaciones, el plazo para su comienzo de ejecución será como máximo el de un año.

3.ª El Ayuntamiento podrá establecer expresamente plazos más reducidos cuando se trate de obras menores o de actividades que por su naturaleza merezcan limitaciones diferentes.

4.ª Los plazos máximos para la terminación de ejecuciones o realizaciones de obra o de actividades cuya terminación sea previsible, no excederán de dos años.

Artículo 56.º PRORROGA DE LA LICENCIA. (Art. 15.º).

La persona interesada podrá solicitar, y el Ayuntamiento conceder prórroga de plazos, por tiempo igual al plazo primitivo como máximo, justificando previamente las razones en que se funde la pretensión, que el Ayuntamiento estimará discrecionalmente.

Artículo 57.º CADUCIDAD DE LA LICENCIA. (Art. 16.º).

Transcurridos los plazos y prórrogas si existieren, la licencia expedida se tendrá por caducada, originando incoación de nuevo expediente si dentro de aquellos plazos no se hubiere hecho uso legítimo de la licencia otorgada.

Artículo 58.º OBRAS DEFICIENTES. (Art. 17.º).

No será autorizada la ocupación, utilización o uso de obra, construcción e instalación en tanto que no esté acabada completamente conforme a los proyectos que sirvieron de base para conceder la licencia.

En tanto que esta previsión no esté cumplida por entero, el interesado responsable no podrá derivar derechos, excepciones o exenciones que se basen en la ejecución de la obra. El Ayuntamiento establecerá normas de carácter no fiscal sobre las obras edificios y construcciones sin terminar o que sean deficientes.

Artículo 59.º LICENCIA DE USO Y OCUPACIÓN. (Art. 18.º).

Al terminarse la obra o instalación y antes de dar comienzo al uso y ocupación para el destino que se le diere, así como al terminar ejercicio de actividad autorizada, el interesado responsable tiene la obligación de comunicarlo al Ayuntamiento, presentando los justificantes que lo acrediten, debidamente autorizados con el conforme y la firma de los técnicos directores que hayan intervenido.

En el propio escrito, o en otro posterior, si así cumple al interés particular, se solicitará la licencia para ocupación uso o utilización según los casos, y la administración podrá imponer las rectificaciones o ejecuciones de lo que esté incumplido o defectuoso, concediendo su autorización en otro caso, siempre previas visitas de inspección y comprobación, e, informe de sus técnicos.

Artículo 60.º ACTIVIDAD NO AJUSTADA A CONDICIONES DE LICENCIA. (Art. 19.º).

La actividad particular viene obligada al estricto cumplimiento de las condiciones y requisitos impuestos en la concesión de licencia o en las modificaciones posteriormente autorizadas.

La infracción de esta norma originará en sus responsables, el mismo efecto que si se tratará de actuación sin licencia previa, sin perjuicio de las demás sanciones que fueren aplicables.

Artículo 61.º EXHIBICIÓN OBLIGATORIA DE LA LICENCIA. (Art. 20.º).

Las comunicaciones de la administración al particular, se presentarán a los agentes municipales que lo requieran en el mismo lugar en que la actividad se desarrolle, y, el documento formalizado por Secretaría con la expedición de licencia, deberá estar colocado en sitio visible del edificio, obra o establecimiento a que se refiera.

Artículo 62.º INSPECCIONES. (Art. 21.º).

La administración municipal ejercitará por medio de sus agentes municipales su facultades de inspección, y el particular responsable queda sujeto a la obligación de facilitar la entrada, la visita y los actos de inspección y a exhibir los documentos que a este efecto requieran los agentes municipales.

Artículo 63.º SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LA LICENCIA. (Art. 22.º).

El alcance y contenido de la licencia municipal queda delimitado por la esfera propia de su competencia, y, por ello se entenderá concedida, en todo caso bajo las siguientes limitaciones:

1.ª Sin prejuzgar situaciones jurídicas privadas.

2.ª Sin perjuicio de terceros y mejores derechos.

3.ª Sin dispensar del cumplimiento de otros trámites y obligaciones a que hayan de ajustarse también los solicitantes.



4.^a Sin resolver sobre otras intervenciones reglamentarias en el asunto.

5.^a Su expedición se entiende siempre ajustada a los datos expresamente alegados, careciendo de valor los efectos producidos por errores derivados de omisiones o de expresiones defectuosas.

ANEXO al título tercero – capítulo segundo – artículo sexto – epígrafe “b”

CUADRO DE ALTURAS TIPO

Ancho de calles	Núm. de plantas	Límites de altura
Hasta 4 m.	2 plantas	Máx. 6,25 m.
De 4 a 6 m.	Mín.: 2 plantas Máx.: 3 plantas	Mín.: 6,25 m. Máx.: 9,50 m.
De 6 a 10 m.	Mín.: 3 plantas Máx.: discrecional	Mín.: 9,50 m. Máx.: 14,50 m.
De 10 a 15 m.	Mín.: 4 plantas Máx.: discrecional	Mín.: 10,80 m. Máx.: 17,30 m.
De 15 a 25 m.	Mín.: 4 plantas Máx.: discrecional	Mín.: 12,15 m. Máx.: 20,25 m.
De 25 a 30 m.	Mín.: 5 plantas Máx.: discrecional	Mín.: 14,40 m. Máx.: 23,20 m.
De 30 m. en adelante	Mín.: 5 plantas Máx.: discrecional	Mín.: 14,40 m. Máx.: 31,75 m.

Observaciones:

1.^a Dentro de los límites autorizados el número de plantas y sus alturas se acomodará a la concepción discrecional de los proyectos técnicos dentro de las exigencias legales.

2.^a La denominación “planta” usada en este cuadro es uniforme sin diferenciar planta baja, planta, entreplanta u otra cualquiera clase de denominación análoga.

3.^a En los casos en que la concepción técnica exija variaciones en los límites que afecten a una planta, podrán tolerarse siempre que no excedan del cinco por ciento de la aplicación a la planta afectada y nunca rebajando el límite mínimo tolerable en la Legislación.

ANEXO al título tercero – capítulo segundo – artículo octavo – epígrafe “i”

CUERPOS DE FABRICA SALIENTE, MIRADORES, TERRAZAS Y BALCONES

Ancho de calles	Cuerpos de fábrica y miradores	Terrazas y Balcones
Hasta 4 m.	Nada	0,30 m.
De 4 a 6 m.	Nada	0,50 m.
De 6 a 10 m.	0,70 m.	0,80 m.
De 10 a 15 m.	0,90 m.	1,00 m.
De 15 a 20 m.	1,00 m.	1,10 m.
De 20 m. en adelante	1,10 m.	1,15 m.

Observación:

Las aristas exteriores de los miradores y terrazas se mantendrán dentro del plano vertical determinado por una recta que forme ángulo de cuarenta y cinco grados con el plano de fachada propia y tenga su arista de intersección con dicho plano en la vertical de separación de las distintas propiedades, es decir, que habrán de separarse de la línea medianera hasta una longitud igual a la de su vuelo y cumpliendo lo dispuesto en Código Civil sobre vistas oblicuas.



DOCUMENTOS APROBATORIOS DE LA ORDENANZA

1.º Oficio de remisión

Ministerio de la Vivienda.- Delegación Provincial de Alicante – (En tinta morada y en la cabecera hay un cajetín que dice - Ministerio de la Vivienda - Delegación Provincial - numero 6.700) - Fecha 22 de Jun. 1.962 – Salida). - Adjunto le remito certificación del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el 12 de Mayo, en relación con el expediente de las Ordenanzas Generales de Edificación de esa localidad, y de un ejemplar de las referidas Ordenanzas debidamente diligenciadas. - Dios guarde a V. S. Muchos años. – Alicante, 19 de junio de 1.962 - El Delegado Provincial - Firma ininteligible - Seguidamente dice – Fdo. Alejo Bonmatí Gonzalbez – Hay un sello en tinta morada y figura redonda en que se lee – Ministerio de la Vivienda – Delegación Provincial – Alicante – Señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.

2.º Certificación del acuerdo

Misterio de la Vivienda - Delegación Provincial de Alicante – Don Rafael Predajas Carrillo, Licenciado en Derecho, Secretario Interino de la Delegación Provincial del ministerio de la Vivienda en Alicante – CERTIFICO: Que entre los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 12 de mayo de mil novecientos sesenta y dos figura el que copiado literalmente del acta dice: “Ayuntamiento de Villajoyosa – Ordenanza de edificación. Acto seguido y con arreglo al punto correspondiente al orden del día, por el secretario de la Comisión se dá a conocer a los componentes de la misma del expediente instruido por el Ayuntamiento de Villajoyosa el cual ha sido remitido a esta Delegación para su aprobación si procede por la Comisión Provincial de Urbanismo, y del informe técnico evacuado por el Sr. Arquitecto Jefe de la Sección de Urbanismo que dice: “Visto el expediente relativo a las Ordenanzas de Edificación de Villajoyosa, aprobado en sesión celebrada por el

Ayuntamiento y expuestas al público sin que se formulara reclamación alguna, el Arquitecto que suscribe tiene el honor de informar: que las Ordenanzas remitidas a esta Delegación por el Ayuntamiento de Villajoyosa reúnen las debidas condiciones desde el punto de vista constructivo y recogen las necesidades de dicha localidad para la cual han sido redactadas, teniendo el honor de sugerir a la Comisión la aprobación si procede de las Ordenanzas referidas”. – Considerando lo anteriormente expuesto y examinadas por la Comisión, se acuerda la aprobación del expediente de las Ordenanzas de Edificación de la ciudad de Villajoyosa. – Y para que conste y surta los efectos legales correspondientes, extendiendo la presente certificación con el visto bueno del Ilustrísimo Sr. Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda, en Alicante a catorce de mayo de mil novecientos sesenta y dos. – Siguen las firmas ilegibles V.º B.º - firma ilegible – Fdo. Alejo Bonmatí Gonzálbez. – Hay un sello figura redonda y tinta morada que dice: Ministerio de la Vivienda – Delegación provincial – Alicante”.

3.º Diligencia de aprobación

(Al pie de la Ordenanza se lee en tinta morada la siguiente...)

DILIGENCIA: Para hacer constar que en sesión celebrada por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha doce de Mayo de 1.962, fue aprobado la presente Ordenanza de Edificación de Villajoyosa - Alicante 14 de Mayo de 1.962 - El Secretario de la Comisión - Firmado Ilegible - V.º B.º El Delegado Provincial - Firmado Ilegible- Hay un sello en tinta morada figura redonda que dice Ministerio de la Vivienda - Delegación Provincial - Alicante,

4.º Observaciones de formalidades.

En cada folio de la Ordenanza, hay un sello en anverso y reverso, en tinta morada y figura redonda *en* que se lee - Ministerio de la Vivienda - Delegación Provincial – Alicante.