**Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana.**

Artículo 191. Actos sujetos a licencia.

1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y 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 de las construcciones.

f) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, así como la ocupación en caso de segundas o posteriores trasmisiones 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.

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, en los términos dispuestos por el párrafo 4 siguiente.

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

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

n) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

ñ) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

o) La instalación de invernaderos.

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

q) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.

r) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase.

s) 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.

t) 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.

u) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en el número 3 del presente artículo.

v) Todas las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento o las ordenanzas municipales.

2. No están sujetos a licencia urbanística los actos enunciados en el número 1 de este artículo cuando hayan sido previamente autorizados como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización o de obra pública de iguales efectos según la legislación urbanística, ni las parcelaciones o la división de fincas incluidas en un proyecto de reparcelación.

3. Las obras e instalaciones propias de las actividades extractivas deberán contar con la autorización exigible de acuerdo con la legislación minera y estarán, además, sujetas a licencia municipal de actividad con observancia de las prescripciones que les sean aplicables conforme a la normativa medioambiental, territorial y urbanística.

4. Cuando los actos de edificación y uso del suelo, y aquellos otros previstos en esta Ley, se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también 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.

5. Se pueden otorgar licencias para usos u obras provisionales no previstos en el Plan siempre que no dificulten su ejecución ni la desincentiven. El otorgamiento requerirá previo informe favorable de la conselleria competente en urbanismo en municipios de población inferior a 10.000 habitantes.

La provisionalidad de la obra o uso debe deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación. La autorización se otorgará sujeta al compromiso de demoler o 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.