

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de València

2026/00500 *Anuncio del Ayuntamiento de València sobre la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora de licencias urbanísticas y de actividades y otros títulos habilitantes.*

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión ordinaria celebrada el 2 de octubre de 2025, acordó la aprobación inicial del proyecto de la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de València, así como someter el proyecto a información pública y audiencia a las personas interesadas por un plazo de treinta días, a contar desde la fecha de publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia, e insertar el texto aprobado en el espacio web oficial del Ayuntamiento de València, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

El 15 de octubre de 2025, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia número 197, el anuncio sobre la aprobación inicial del proyecto de la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de València.

El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión ordinaria celebrada el 22 de diciembre de 2025, acordó:

"Primero. Resolver las alegaciones presentadas en tiempo y forma en los términos recogidos en los antecedentes y consideraciones jurídicas obrantes en el presente acuerdo.

Segundo. Aprobar definitivamente la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de València, de acuerdo con la redacción que se transcribe a continuación como Anexo único, con las modificaciones introducidas a raíz de las alegaciones presentadas y el informe de la Secretaría del Área III.

Tercero. Ordenar la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de València, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 114 del Reglamento Orgánico del Pleno."

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, esta Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado íntegramente su texto y transcurrido el plazo de 15 días hábiles previstos en el artículo 65.2 de la citada norma.

De conformidad con lo que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa



administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la sala contenciosa administrativa del Tribunal superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de este anuncio. Ello, sin perjuicio que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime procedente.

VER ANEXO

València, 14 de enero de 2026.—El titular de la Secretaría del Área III,
Jonatan Baena Lundgren.



**ORDENANZA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE ACTIVIDADES Y
OTROS TÍTULOS HABILITANTES DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**



INDICE

PREÁMBULO	8
TÍTULO I.....	14
DISPOSICIONES GENERALES.....	14
Artículo 1. Objeto.....	14
Artículo 2. Ámbito de aplicación	14
Artículo 3. Actuaciones no sujetas a título habilitante	14
Artículo 4. Tramitación conjunta	15
Artículo 5. Uso obligatorio de modelos normalizados	15
Artículo 6. Cumplimiento de la normativa de accesibilidad	16
Artículo 7. Licencias en tramitación.....	16
Artículo 8. Simplificación de procedimientos	16
Artículo 9. Guía procedimental de títulos habilitantes	17
Artículo 10. Derecho de acceso a los procedimientos	17
Artículo 11. Régimen jurídico de los títulos habilitantes	18
TÍTULO II.....	19
DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES SOMETIDAS A TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS	19
CAPÍTULO I.....	19
Disposiciones generales.....	19
Artículo 12. Objeto.....	19
Artículo 13. Información urbanística previa	19
Artículo 14. Actuaciones urbanísticas no sujetas a título habilitante	20
Artículo 15. Plazos de ejecución de las actuaciones urbanísticas	21
Artículo 16. Prórroga de las actuaciones urbanísticas	21
Artículo 17. Caducidad y extinción de la vigencia de los títulos habilitantes	22
Artículo 18. Modificación de la actuación urbanística	23
CAPÍTULO II	23
Licencias y declaraciones responsables	23
Sección Primera.- Licencias	23
Artículo 19. Actuaciones sujetas a licencia	23
Artículo 20. Iniciación del procedimiento	23
Artículo 21. Ordenación e instrucción del procedimiento	24
Artículo 22. Resolución.....	24
Artículo 23. Comunicaciones preceptivas en la ejecución de las obras	25
Sección Segunda. Declaraciones responsables	25



Artículo 24. Actuaciones sujetas a declaración responsable.....	25
Artículo 25. Presentación de la declaración responsable	25
Artículo 26. Efectos de la presentación	26
Artículo 27. Comprobación, inspección y modificación.....	26
Artículo 28. Comunicaciones preceptivas en la ejecución de obras	26
CAPÍTULO III	27
Órdenes de ejecución de obras de conservación, intervención y de adaptación al entorno	27
Artículo 29. Régimen general	27
Artículo 30. Órdenes de ejecución de conservación y adaptación al entorno.....	27
Artículo 31. Órdenes de ejecución de obras de intervención	27
Artículo 32. Medidas precautorias de seguridad.....	28
CAPÍTULO IV	29
Medios auxiliares en la ejecución de las obras	29
Artículo 33. Medios auxiliares en la ejecución de las obras	29
TÍTULO III	30
DE LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES SUJETAS A TÍTULO HABILITANTE MUNICIPAL	30
CAPÍTULO I.....	30
Actividades sujetas a la legislación ambiental	30
Sección Primera. Disposiciones generales	30
Artículo 34. Objeto.....	30
Artículo 35. Actividades no sujetas a título habilitante municipal	30
Artículo 36. Certificado de compatibilidad urbanística	31
Artículo 37. Cambio de titularidad	31
Sección Segunda. Licencia ambiental.....	31
Artículo 38. Actividades sujetas a licencia	31
Artículo 39. Iniciación del procedimiento	32
Artículo 40. Ordenación e instrucción.....	32
Artículo 41. Resolución.....	33
Artículo 42. Comunicación de puesta en funcionamiento	34
Artículo 43. Modificación de la licencia ambiental.....	34
Sección Tercera. Declaración responsable ambiental.....	35
Artículo 44. Actividades sujetas a declaración responsable.....	35
Artículo 45. Presentación de la declaración responsable	35
Artículo 46. Efectos de la presentación	36
Artículo 47. Comprobación, inspección y modificación.....	36
Sección Cuarta. Comunicación de actividad inocua	36
Artículo 48. Actividades sujetas a comunicación de actividad inocua	37
Artículo 49. Presentación de la comunicación	37



Artículo 50. Efectos de la presentación	37
Artículo 51. Comprobación, inspección y modificación	37
CAPÍTULO II	38
Actividades sujetas a la legislación de espectáculos y establecimientos públicos y actividades recreativas y socioculturales	38
Sección Primera. Disposiciones generales	38
Artículo 52. Objeto	38
Artículo 53. Informe de compatibilidad urbanística	38
Artículo 54. Informe de consulta de ubicación	39
Artículo 55. Cambio de titularidad	39
Sección Segunda. Licencia de apertura	39
Artículo 56. Actividades sujetas a licencia de apertura	39
Artículo 57. Iniciación del procedimiento	40
Artículo 58. Ordenación e instrucción	40
Artículo 59. Resolución de requisitos y condicionamientos técnicos	41
Artículo 60. Licencia de apertura	41
Artículo 61. Modificación de la licencia	42
Sección Tercera. Declaración responsable de apertura	43
Artículo 62. Actividades sujetas a declaración responsable de apertura	43
Artículo 63. Presentación de la declaración responsable	43
Artículo 64. Efectos de la presentación de la declaración responsable de apertura	43
Artículo 65. Efectos de la presentación acompañada con certificación OCA	44
Artículo 66. Modificación de la declaración responsable de apertura	44
Sección Cuarta. Espectáculos y actividades extraordinarios realizados durante la celebración de fiestas locales o patronales o ciclos de especial interés cultural o turístico	45
Artículo 67. Actividades sujetas	45
Subsección Primera. Actividades sujetas a declaración responsable sin incremento de riesgo ...	45
Artículo 68. Plazo previo mínimo de presentación	45
Artículo 69. Presentación de la declaración responsable para actividad extraordinaria	45
Artículo 70. Efectos de la presentación	46
Artículo 71. Comprobación e inspección	46
Subsección Segunda. Actividades sujetas a licencia por incremento de riesgo	46
Artículo 72. Plazo previo mínimo de presentación	46
Artículo 73. Iniciación del procedimiento	46
Artículo 74. Ordenación e instrucción	47
Artículo 75. Resolución	47
Sección quinta. Espectáculos o actividades celebrados en vía pública o al aire libre	47
Artículo 76. Actividades sujetas	47



<i>Subsección Primera. Actividades sujetas a declaración responsable para actividades al aire libre</i>	48
<i>Artículo 77. Plazo previo mínimo de presentación</i>	48
<i>Artículo 78. Presentación de la declaración responsable</i>	48
<i>Artículo 79. Efectos de la presentación</i>	48
<i>Artículo 80. Comprobación e inspección</i>	49
<i>Subsección Segunda. Actividades sujetas a licencia municipal para actividades al aire libre</i>	49
<i>Artículo 81. Plazo previo mínimo de presentación</i>	49
<i>Artículo 82. Iniciación del procedimiento</i>	49
<i>Artículo 83. Ordenación e instrucción</i>	49
<i>Artículo 84. Resolución</i>	50
<i>Artículo 85. Actividades sujetas a declaración responsable para Instalaciones eventuales, portátiles o desmontables</i>	50
<i>Artículo 86. Plazo previo mínimo de presentación</i>	50
<i>Artículo 87. Presentación de la declaración responsable</i>	51
<i>Artículo 88. Efectos de la presentación</i>	51
<i>Artículo 89. Efectos de la presentación si se acompaña certificación OCA</i>	52
CAPÍTULO III	52
<i>Actividades sujetas a la legislación de comercio</i>	52
<i>Sección Primera. Disposiciones generales</i>	52
<i>Artículo 90. Objeto</i>	52
<i>Artículo 91. Informe de compatibilidad urbanística</i>	52
<i>Sección Segunda. Declaraciones responsables</i>	52
<i>Artículo 92. Actividades sujetas a declaración responsable del emprendedor</i>	53
<i>Artículo 94. Efectos de la presentación</i>	53
<i>Artículo 95. Comprobación, inspección y modificación</i>	53
<i>Artículo 96. Cambio de titularidad</i>	54
TÍTULO IV	55
DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN MATERIA URBANÍSTICA Y DE ACTIVIDADES	55
<i>Artículo 97. Régimen jurídico</i>	55
<i>Artículo 98. Informes preceptivos y autorizaciones sectoriales</i>	55
<i>Artículo 99. Autorización patrimonial municipal</i>	55
<i>Artículo 100. Contenido de los certificados expedidos por entidades colaboradoras</i>	56
<i>Artículo 101. Diseño basado en prestaciones</i>	56
TÍTULO V	57
DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL	57
<i>Artículo 102. Legitimación de la función inspectora</i>	57
<i>Artículo 103. Principios inspiradores</i>	57



<i>Artículo 104. Planificación de la inspección</i>	<i>57</i>
<i>Artículo 105. Ejercicio de la facultad inspectora</i>	<i>57</i>
<i>Artículo 106. Funciones de la inspección municipal</i>	<i>57</i>
<i>Artículo 107. Actuaciones inspectoras.....</i>	<i>58</i>
<i>Artículo 108. Actas de inspección</i>	<i>58</i>
<i>Artículo 109. Informes de inspección</i>	<i>59</i>
<i>Artículo 110. Diligencias de inspección.....</i>	<i>59</i>
<i>Artículo 111. Otros informes</i>	<i>59</i>
TÍTULO VI	60
DEL RÉGIMEN SANCIONADOR EN EL ÁMBITO DE ACTIVIDAD DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS	60
CAPÍTULO I.....	60
<i>Disposiciones generales.....</i>	<i>60</i>
<i>Artículo 112. Potestad sancionadora.....</i>	<i>60</i>
<i>Artículo 113. Responsabilidad</i>	<i>60</i>
<i>Artículo 114. Procedimiento sancionador</i>	<i>60</i>
<i>Artículo 115. Órganos competentes</i>	<i>61</i>
<i>Artículo 116. Colaboración y responsabilidad de la tramitación.....</i>	<i>61</i>
CAPÍTULO II	61
<i>Infracciones.....</i>	<i>61</i>
<i>Artículo 117. Infracciones.....</i>	<i>61</i>
<i>Artículo 118. Clasificación y graduación de las infracciones</i>	<i>61</i>
<i>Artículo 119. Infracciones muy graves.....</i>	<i>61</i>
<i>Artículo 120. Infracciones graves</i>	<i>62</i>
<i>Artículo 121. Infracciones leves.....</i>	<i>63</i>
<i>Artículo 122. Prescripción de las infracciones.....</i>	<i>63</i>
CAPÍTULO III.....	64
<i>Sanciones</i>	<i>64</i>
<i>Artículo 123. Tipos de las sanciones.....</i>	<i>64</i>
<i>Artículo 124. Prescripción de las sanciones.....</i>	<i>64</i>
TÍTULO VII.....	65
DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS	65
<i>Artículo 125. Objeto y naturaleza</i>	<i>65</i>
<i>Artículo 126. Competencias.....</i>	<i>65</i>
<i>Artículo 127. Organización y funcionamiento</i>	<i>66</i>
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA	67
<i>Referencias normativas.....</i>	<i>67</i>
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.....	67
<i>Títulos habilitantes presentados por otras Administraciones Públicas.....</i>	<i>67</i>



DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA	67
<i>Actualización de los Anexos.....</i>	67
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.....	68
<i>Organismo de control habilitado</i>	68
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA	68
<i>Procedimientos en tramitación</i>	68
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA	68
<i>Derogaciones normativas</i>	68
DISPOSICION FINAL ÚNICA	68
<i>Publicación y entrada en vigor</i>	68



PREÁMBULO

I. La presente Ordenanza tiene por objeto desarrollar y complementar los procedimientos municipales de tramitación y control de las actuaciones urbanísticas, las actividades con incidencia ambiental, los espectáculos y establecimientos públicos, actividades recreativas, socioculturales y las actividades comerciales minoristas y de determinados servicios, sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación.

El artículo 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, establece que para la efectividad de la autonomía garantizada constitucionalmente a las entidades locales, la legislación del Estado y la de las Comunidades Autónomas, reguladora de los distintos sectores de acción pública, según la distribución constitucional de competencias, deberá asegurar a los Municipios su derecho a intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia, y con estricta sujeción a la normativa de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

A tal efecto, el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, señala que el Municipio ejercerá en todo caso competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras, en materia de urbanismo, en concreto en materia de disciplina urbanística, así como en materia de protección del patrimonio histórico y en relación con el medio ambiente urbano.

La distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas en las materias objeto de esta Ordenanza parten de la regulación de los artículos 148 y 149 de la Constitución Española, habiendo recaído principalmente el desarrollo legislativo de las mismas en las Comunidades Autónomas, en virtud de sus títulos competenciales, incluyendo los derivados de sus Estatutos de Autonomía.

Así, en materia urbanística la principal norma autonómica es el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en su artículo 2 atribuye competencias en materia de disciplina urbanística a los municipios, las cuales se desarrollan en el Libro III, Título Unico, Disciplina urbanística, en el que atribuye principalmente a los municipios las competencias en relación con los procedimientos relativos a licencias y otros títulos habilitantes.

Por su parte, la Ley 6/2014, de 25 de julio, de prevención, calidad y control ambiental de actividades en la Comunitat Valenciana, en sus Títulos III, IV y V atribuye a los Municipios las competencias en relación con los procedimientos autorizatorios de las actividades de menor afección ambiental, como las licencias ambientales, las declaraciones responsables ambientales y las comunicaciones de actividades inocuas.

También la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, en su Título II, residencia en los



Ayuntamientos la competencia para el otorgamiento de distintos títulos habilitantes en esta materia, tal y como enumera en su artículo 8.

Finalmente, tanto la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios y la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana, atribuyen a los Ayuntamientos las competencias en relación con las declaraciones responsables y comunicaciones reguladas en dichas normas respecto de la actividad comercial minorista y de determinados servicios.

Dichas competencias determinan la oportunidad y conveniencia de que el Ayuntamiento de Valencia, en ejercicio de sus potestades reglamentaria y de autoorganización recogidas en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, disponga de una Ordenanza que regule, con carácter general, las particularidades procedimentales aplicables a los distintos procedimientos de competencia municipal descritos, ajustándose tanto a la legislación sectorial señalada como a la legislación del procedimiento administrativo común y de régimen local.

Hasta ahora la Ordenanza reguladora de obras de edificación y actividades, aprobada definitivamente en sesión plenaria de 29 de junio de 2012 y publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de 16 de julio de 2012 constituía la norma de referencia en esta materia. La misma sustituyó a las anteriores Ordenanza reguladora del procedimiento para solicitar licencias de edificación y uso del suelo de 1979, Ordenanza de Usos y Actividades de 1981 y Ordenanza reguladora de las licencias de obras menores y elementos auxiliares de obras de 2009, determinando, en su momento, la adaptación de los procedimientos municipales a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los servicios de mercado interior y la legislación estatal de trasposición de la misma, así como a distintas normas sectoriales y de procedimiento administrativo común.

Desde 2012 las modificaciones legislativas que afectan al ámbito de aplicación de esta Ordenanza han sido significativas.

En primer lugar, tanto la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, han determinado la definitiva implantación de la administración electrónica en el funcionamiento de todas las Administraciones Públicas, habiendo sido desarrollada dicha materia por el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos.

En segundo lugar, se han dictado nuevas leyes tanto urbanísticas -el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell-, como medioambientales -la Ley 6/2014, de 25 de julio, de prevención, calidad y control ambiental de actividades en la Comunitat Valenciana-, habiéndose, asimismo, introducido modificaciones legislativas en otras leyes anteriores, especialmente en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Por último, recientemente se ha modificado el Decreto Legislativo 1/2021 a fin de potenciar tanto las declaraciones responsables como la actuación de entidades de certificación urbanística. Asimismo, se ha aprobado la Ley 6/2024, de 5 de



diciembre, de simplificación administrativa, que regula tanto los principios de actuación y funcionamiento de las Entidades Locales en relación con la simplificación administrativa, como modifica normas relevante como la Ley 8/2012, de 23 de noviembre, por la que se regulan los organismo de certificación administrativa, ampliando su ámbito competencial.

Dichos cambios legislativos determinan la necesidad de disponer de una nueva Ordenanza municipal adaptada a las citadas novedades y centrada en la regulación de las particularidades procedimentales municipales, sin entrar a regular condiciones edificatorias u otras de carácter técnico referidas al desarrollo de actividades, las cuales son objeto de los distintos instrumentos de planeamiento municipal y, en su caso, de la correspondiente Ordenanza municipal de policía de la edificación.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como el Reglamento Orgánico del Pleno, la presente Ordenanza cumple con los principios de buena regulación relativos a necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, el Preámbulo, en sus párrafos anteriores, describe los motivos de necesidad derivados de las novedades legislativas que determinan la necesidad y conveniencia de formular una nueva norma que adapte las anteriormente existentes a los importantes cambios legislativos acaecidos.

En relación con el principio de proporcionalidad, la regulación contenida en la Ordenanza incluye una regulación procedimental de los distintos títulos habilitantes que atienden a los cambios legislativos producidos y, a partir de los mismos, desarrolla a nivel municipal los distintos procedimientos de forma proporcional, sin imponer nuevas obligaciones no exigidas por la legislación superior y, en aquellos supuestos en los que se desarrollan nuevos requerimientos procedimentales, realizándolo de forma proporcionada y no restrictiva.

El principio de seguridad jurídica, asimismo, también es atendido, siendo la regulación respetuosa con la legislación superior y generando un desarrollo procedimental predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilita el conocimiento, comprensión, actuación y toma de decisiones por la ciudadanía y empresas.

En todo caso, los trámites específicos que se regulan se alinean con los regulados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El principio de transparencia y participación activa de los destinatarios se respeta tanto en la fase de elaboración de la presente Ordenanza, con trámites de consulta pública y posterior información pública, así como posteriormente, una vez aprobada definitivamente, con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del texto íntegro de la Ordenanza. Asimismo, el preámbulo define claramente los objetivos de la norma y su justificación.



II. En cuanto a su estructura, la Ordenanza consta de un total de siete Títulos, subdivididos en capítulos, secciones y subsecciones, con un total de 127 artículos, así como cinco Disposiciones Adicionales, dos Disposiciones Transitorias, una Disposición Derogatoria y una Disposición Final. Asimismo, se acompaña de un total de cuatro anexos.

El Título I, Disposiciones Generales, establece el ámbito de aplicación de la Ordenanza, así como aborda cuestiones comunes a los distintos títulos habilitantes, como la tramitación conjunta y medidas de simplificación administrativa, junto con cuestiones más novedosas como el uso obligatorio de modelos normalizados, la acreditación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, así como la problemática real de la superposición de títulos habilitantes en tramitación.

El Título II, dedicado a la ejecución de obras y otras actuaciones sometidas a títulos habilitantes urbanísticos, aborda el desarrollo de los distintos procedimientos relativos a títulos habilitantes urbanísticos regulados en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje y la normativa autonómica de desarrollo (TRLOTUP, en adelante).

En el Capítulo I se regulan cuestiones comunes a los distintos títulos habilitantes, como la información urbanística previa, las actuaciones no sujetas a título habilitante, así como otras posteriores a la obtención del título habilitante, tales como los plazos de ejecución, la posibilidad de prórroga, la extinción de la vigencia del título y la posterior modificación del título habilitante obtenido.

El Capítulo II se divide en dos secciones que abordan, respectivamente, las particularidades de los procedimientos de obtención de licencia urbanística, incorporando las novedades en relación con las actuaciones de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas, y, por otro lado, la presentación y efectos de las declaraciones responsables.

El Capítulo III regula las órdenes de ejecución de obras de conservación, intervención y adaptación al entorno, mientras que el Capítulo IV detalla el régimen aplicable a los medios auxiliares necesarios para la ejecución de obras.

El Título III tiene por objeto regular los procedimientos relativos a la implantación de actividades sujetas a título habilitante municipal. A tal efecto, se subdivide en tres capítulos, relativos, respectivamente, a las actividades sujetas a la legislación ambiental, las actividades sujetas a la legislación de espectáculos y establecimientos públicos y actividades recreativas y socioculturales y, finalmente, las actividades sujetas a la legislación de comercio.

El Capítulo I, dedicado a las actividades ambientales, se estructura en una Sección Primera dedicada a disposiciones generales, como las actividades no sujetas, el certificado de compatibilidad y el cambio de titularidad, recogiendo, en relación con esta última, las últimas novedades jurisprudenciales.

La Sección Segunda desarrolla el procedimiento relativo a actividades sujetas a licencia ambiental, introduciendo la exigencia de acompañar certificación de entidad colaboradora en materia de calidad ambiental en determinados casos, así como desarrollando la modificación de la licencia ambiental.



Las Secciones Tercera y Cuarta regulan, respectivamente, los títulos habilitantes de la declaración responsable y la comunicación de actividad inocua.

El Capítulo II, dedicado a las actividades sujetas a la legislación de espectáculos y establecimientos públicos y actividades recreativas y socioculturales, contiene una Sección Primera relativa a cuestiones generales, entre las que destaca el informe potestativo de compatibilidad urbanística y el informe preceptivo de consulta de ubicación, así como el cambio de titularidad.

Las Secciones Segunda y Tercera desarrollan, respectivamente, las actividades sujetas a licencia de apertura y aquellas otras sujetas a declaración responsable.

Por su parte, las Secciones Cuarta, Quinta y Sexta regulan las particularidades de otros títulos habilitantes como los relativos a actividades extraordinarias realizadas durante fiestas locales, las actividades en vía pública o al aire libre y las actividades ocasionales en instalaciones eventuales, portátiles y desmontables.

El Capítulo III desarrolla la escasa regulación sectorial existente en relación con las actividades sujetas a la legislación de comercio, decantándose por unificar un único título habilitante, la declaración responsable.

El Título IV regula las entidades colaboradoras en materia urbanística y de actividades, que han incrementado sus competencias y relevancia en los procedimientos relativos a títulos habilitantes tras las últimas modificaciones legislativas autonómicas, regulando algunas cuestiones específicas del ámbito municipal, tales como su relación con las autorizaciones sectoriales y patrimoniales, así como los requerimientos exigibles al diseño basado en prestaciones.

El Título V, relativo a la inspección municipal, regula los principios aplicables, la planificación de las tareas de inspección, las funciones del personal inspector así como los distintos tipos de documentos que pueden emitir en el ejercicio de sus cometidos.

El Título VI aborda el régimen sancionador en el ámbito de actividad de las entidades colaboradoras, en base a la habilitación legal otorgada por el legislador en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobada Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

El Título VII regula la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos, órgano colegiado, de carácter técnico, al que corresponde la fijación de criterios interpretativos de la normativa aplicable en relación con los títulos habilitantes urbanísticos y de actividades regulados en esta Ordenanza, a los cuales se ha de dar la publicidad adecuada a fin de facilitar la presentación de proyectos por parte de los promotores y titulares de actividades, los técnicos redactores de proyectos y las entidades colaboradoras.

Finalmente, constan cinco Disposiciones Adicionales, dos Disposiciones Transitorias, una Disposición Derogatoria y una Disposición Final, junto con distintos Anexos que desarrollan tanto la documentación mínima a presentar, el carácter esencial de los documentos en los procedimientos de declaraciones responsables y



comunicaciones, el contenido mínimo de los principales proyectos y memorias técnicas, así como las principales abreviaturas utilizadas.



TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de tramitación y control municipal de las actuaciones urbanísticas y las actividades con incidencia ambiental, los espectáculos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y establecimientos públicos y las actividades comerciales minoristas y de determinados servicios, sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. Esta Ordenanza se aplicará a todos los procedimientos enumerados en el artículo anterior relativos a actuaciones que se desarrollen en el término municipal de València, con independencia de que la persona promotora, titular o prestadora sea una entidad privada o pública, persona física o jurídica, con o sin ánimo de lucro.

2. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, al encontrarse regulados en otras Ordenanzas municipales específicas por razón de la materia:

- a) Las instalaciones y obras necesarias para la instalación de publicidad exterior regulados en la Ordenanza municipal de publicidad, salvo cuando se incluyan en un proyecto de obras de nueva planta o reforma objeto de título habilitante regulado en esta Ordenanza.
- b) La poda, tala o trasplante del arbolado regulados en la Ordenanza municipal de parques y jardines.
- c) Las obras de zanjas y calas reguladas en la Ordenanza de zanjas y catas en el dominio público municipal.
- d) Las instalaciones, actividades y aprovechamientos que se desarrollen en el dominio público municipal y se encuentran reguladas en la Ordenanza Reguladora de la Ocupación del Dominio Público Municipal.

3. La presente Ordenanza se aplicará en relación con los títulos habilitantes regulados en la Ordenanza Reguladora de la Instalación, Modificación y Funcionamiento de los Elementos y Equipos de Telecomunicación que utilicen el Espacio Radioeléctrico, en lo que no se oponga a la misma.

Artículo 3. Actuaciones no sujetas a título habilitante

1. No están sujetas a título habilitante municipal los actos de edificación y uso de suelo así como los de ejercicio de actividad que se enumeran en los artículos 14 y 35 de esta Ordenanza, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de la necesidad de obtener cualquier otro tipo de autorización administrativa exigible.



2. No están sujetos a título habilitante municipal los usos, obras y actividades promovidos por el Ayuntamiento de València y sus organismos públicos dependientes en su término municipal en ejercicio de las competencias municipales, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa técnica que resulte de aplicación y de la aprobación del correspondiente proyecto y/o memoria técnica y, en su caso, de la posterior autorización de puesta en funcionamiento por el órgano municipal competente.

3. No se sujetan a título habilitante las obras y actuaciones promovidas por Administraciones Públicas que por su normativa sectorial estén exentas del mismo.

Artículo 4. Tramitación conjunta

1. Cuando la implantación de la actividad a desarrollar requiera la ejecución de obras sujetas a título habilitante, la tramitación se efectuará, siempre que sea posible en atención al tipo de título habilitante, de manera conjunta en un único procedimiento, el cual resolverá sobre ambos títulos habilitantes y las condiciones exigibles a cada uno de ellos.

2. La solicitud de licencia de obra o la presentación de declaración responsable para la ejecución de las obras, deberá señalar la actividad a la que se destinará la obra, la cual se considera información esencial, y que determinará tanto el modelo de instancia normalizada a utilizar, como la documentación a presentar, los requisitos a cumplir y el procedimiento a seguir.

Artículo 5. Uso obligatorio de modelos normalizados

1. En los distintos procedimientos regulados en esta Ordenanza relativos a solicitud de licencias o presentación de declaraciones responsables o comunicaciones, serán de uso obligatorio para los interesados los modelos normalizados existentes en la sede electrónica del Ayuntamiento de Valencia.

En los modelos normalizados se diferenciará los datos o informaciones de cumplimentación obligatoria, que se consideran esenciales, respecto de aquellos otros de cumplimentación potestativa.

El Ayuntamiento mantendrá actualizados los modelos normalizados de solicitud de licencia y presentación de declaración responsable o comunicación.

2. Asimismo, el Ayuntamiento podrá establecer sistemas normalizados de solicitud que incluyan el formulario cumplimentado parcialmente, a fin de que los solicitantes complementen la solicitud y, en su caso, realicen la autoliquidación y pago del correspondiente tributo, pudiendo incluir comprobaciones automáticas de la información aportada respecto de datos almacenados en sistemas propios o de otras Administraciones.

3. En caso de presentación de solicitudes de licencias sin utilizar los modelos normalizados obligatorios o sin cumplimentar cualquier dato o información obligatoria de éstos, el Ayuntamiento requerirá la subsanación en plazo máximo de diez días, transcurrido el cual se tendrá por desistido al solicitante, previa resolución.



4. En caso de presentación de declaraciones responsables o comunicaciones sin utilizar los modelos normalizados obligatorios o sin cumplimentar cualquier dato o información obligatoria de éstos, el Ayuntamiento resolverá la imposibilidad inmediata de continuar con el ejercicio del derecho o actividad, al tratarse de una omisión de datos de carácter esencial.

Artículo 6. Cumplimiento de la normativa de accesibilidad

1. Los proyectos y memorias técnicas relativos a obras y actividades sujetas a licencia deberán cumplir la normativa de accesibilidad aplicable, siendo objeto de control previo con motivo de la tramitación y resolución de la licencia.

En caso de que el solicitante aporte certificación emitida por organismo de certificación administrativa, dicha certificación deberá contener pronunciamiento expreso sobre la corrección, adecuación e integridad de la documentación técnica en materia de accesibilidad.

Si la obra o actividad se encuentra sujeta a declaración responsable o comunicación, se deberá incorporar declaración responsable del cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa de accesibilidad de aplicación.

2. El Ayuntamiento podrá en cualquier momento llevar a cabo actuaciones de comprobación, control e inspección del cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, en los términos regulados en la Ley 8/2024, de 30 de diciembre, de accesibilidad universal de la Comunitat Valenciana.

Artículo 7. Licencias en tramitación

1. Una vez presentada una solicitud de licencia acompañada por la documentación mínima exigible de acuerdo con la legislación y ordenación urbanística y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza, y mientras no sea resuelta la solicitud, no se admitirá a trámite ninguna otra solicitud de licencia u otro título habilitante incompatible con el que se encuentra en tramitación, salvo que el solicitante inicial desista expresamente de su solicitud inicial.

Asimismo, durante la tramitación del procedimiento relativo al otorgamiento de una licencia no se admitirán a trámite modificaciones sustanciales del proyecto, en los términos definidos en la legislación aplicable y en los arts. 18, 43 y 61 de esta Ordenanza. En tal caso, el solicitante deberá desistir de su solicitud inicial y presentar nueva solicitud acompañada por la documentación exigible.

2. Si no se produce el desistimiento de la licencia inicial en tramitación, el Ayuntamiento tendrá por desistida, previa resolución, la nueva licencia o la modificación sustancial presentada, en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

Si la nueva solicitud presentada es una declaración responsable o comunicación, y no se produce el desistimiento de la licencia inicial, el Ayuntamiento resolverá la imposibilidad inmediata de continuar con el ejercicio del derecho o actividad.

Artículo 8. Simplificación de procedimientos



1. Los procedimientos y trámites municipales aplicables a las actuaciones urbanísticas y de actividades objeto de esta Ordenanza serán objeto de simplificación constante, a fin de no exigir información, trámites y otras actuaciones que no sean necesarias para la consecución de los fines propios de la actividad municipal en esta materia.

A tal efecto, resultarán aplicables los principios y criterios de simplificación administrativa regulados en los arts. 3 y 6 de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa.

2. El Ayuntamiento revisará y dará publicidad a los modelos de solicitudes, listado de documentación a aportar y trámites aplicables a las actuaciones urbanísticas y a la instalación y apertura de actividades a través de su sede electrónica, adaptándolos a la normativa vigente.

La revisión de dichos procedimientos deberá ir orientada a la supresión de todos aquellos datos y trámites que resulten innecesarios, así como al cumplimiento del derecho de los interesados a no aportar documentación ya obrante en poder del Ayuntamiento, documentación administrativa u originales, en los términos regulados en el art. 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP, en adelante), y su normativa de desarrollo.

3. Se potenciará la concentración de trámites para agilizar los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos. A tal efecto, siempre que sea posible, se solicitarán los distintos informes preceptivos de forma simultánea.

4. Será preferente la descentralización de la tramitación de aquellos títulos habilitantes sujetos a declaración responsable o comunicación.

Artículo 9. Guía procedimental de títulos habilitantes

Con objeto de facilitar la información sobre los criterios aplicables en el Ayuntamiento en la materia objeto de la presente Ordenanza, se aprobará por el órgano municipal competente una "Guía procedimental de títulos habilitantes", que será mantenida y publicada en la web municipal para mejor información tanto de la ciudadanía, como del personal municipal.

Artículo 10. Derecho de acceso a los procedimientos

1. El derecho de las personas interesadas a conocer el estado de tramitación de los procedimientos relativos a la tramitación de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones así como el derecho a acceder y obtener copias de los documentos contenidos en tales procedimientos y los demás derechos que les corresponda en su condición de personas interesadas se ajustará a lo previsto en la legislación en materia de procedimiento administrativo común.

2. El derecho de las personas a acceder a la información pública que obre en los procedimientos relativos a la tramitación de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones se regirá por lo dispuesto en la normativa estatal, autonómica y local en materia de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.



Artículo 11. Régimen jurídico de los títulos habilitantes

1. Los títulos habilitantes regulados en la presente Ordenanza se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, conforme a lo establecido en la legislación urbanística, de ordenación de la edificación, medioambiental, Ordenanzas municipales o cualquier otra que resulte de aplicación, salvo previsión expresa legal en contrario.

2. Los procedimientos administrativos relativos a dichos títulos habilitantes y su control producen efectos entre el Ayuntamiento y la persona interesada a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre ésta y terceras personas.

A tal efecto, las relaciones jurídicas privadas entre particulares se suscitarán ante los órganos judiciales competentes de la jurisdicción ordinaria, sin perjuicio de que las personas interesadas, si así lo estiman, puedan acudir a procedimientos de mediación y arbitraje.

3. Los títulos habilitantes no podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido las personas titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.



TÍTULO II

DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES SOMETIDAS A TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 12. Objeto

El presente Título tiene por objeto las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en los términos regulados en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje y la normativa autonómica de desarrollo (TRLOTUP, en adelante), complementando la regulación de los distintos procedimientos y trámites municipales relativos a dicha materia.

Cuando las obras y otras actuaciones urbanísticas sujetas a título habilitante tengan por objeto la implantación o modificación de una actividad regulada en el Título III, sujeta a título habilitante, siempre que sea posible en atención a la tipología de título habilitante, se tramitarán ambos conjuntamente mediante el procedimiento relativo a la actividad, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y obligaciones exigibles para la obtención de cada uno de los títulos.

En todo caso, si el título habilitante de obras se ha de tramitar con anterioridad, al proyecto o memoria técnica de la obra se acompañará el proyecto de actividad.

Artículo 13. Información urbanística previa

1. Los interesados, con carácter previo a la solicitud de una licencia urbanística o a la presentación de una declaración responsable urbanística, podrán recabar información urbanística al Ayuntamiento mediante las siguientes modalidades:

- a) Informe urbanístico.
- b) Consulta de viabilidad urbanística.
- c) Consulta de viabilidad patrimonial.
- d) Cédula de Garantía urbanística.

2. El informe urbanístico tiene por objeto la obtención de información relativa al régimen urbanístico aplicable a un inmueble, en relación con la zonificación, clasificación y resto de condiciones urbanísticas derivadas del planeamiento y aplicables a dicha finca.

Se solicitará por escrito, mediante modelo normalizado, acompañando plano de emplazamiento con referencia a los planos del parcelario municipal, debiendo ser emitido en plazo máximo de un mes.



3. La consulta de viabilidad urbanística tiene por objeto obtener información sobre la viabilidad de una actuación urbanística sometida a alguno de los títulos habilitantes regulados en esta Ordenanza.

Se solicitará por escrito, mediante modelo normalizado, acompañando anteproyecto o documentación análoga descriptiva de la actuación, debiendo ser emitido en plazo máximo de tres meses.

4. La consulta de viabilidad patrimonial tiene por objeto recabar informe de la Comisión Municipal de Patrimonio en relación a las concretas exigencias que se deriven del régimen aplicable, en función del nivel de protección, al que se encuentra sujeto un edificio o elemento catalogado.

Se solicitará por escrito, mediante modelo normalizado, acompañando de anteproyecto descriptivo de la obra de intervención a realizar, debiendo ser emitido en plazo máximo de tres meses.

En caso de que se haya obtenido dicha consulta favorable, con motivo de la presentación del título habilitante correspondiente, la citada Comisión se limitará a dar por reproducido su dictamen previo, siempre que no se hayan alterado las circunstancias que lo motivaron.

5. La cédula de garantía urbanística tiene por objeto expresar la zonificación y clasificación urbanística de una parcela susceptible de edificación o uso privado.

Se solicitará por escrito, mediante modelo normalizado, acompañando de plano de emplazamiento con referencia a los planos del parcelario municipal, debiendo ser emitido en plazo máximo de un mes.

Una vez emitida, su plazo máximo de vigencia será de un año, con los efectos regulados en el TRLOTUP.

Artículo 14. Actuaciones urbanísticas no sujetas a título habilitante

Junto con los supuestos enumerados en el art. 234 del TRLOTUP, no están sujetos a título habilitante urbanístico, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de la necesidad de obtener cualquier otro tipo de autorización administrativa exigible, los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:

a) Las actuaciones de carácter inmediato o urgente realizadas por las empresas y contratas municipales a requerimiento del Ayuntamiento de Valencia, por motivos de seguridad pública y en el ámbito de sus cometidos específicos, con el objetivo de eliminar un riesgo inminente para personas y bienes, incluyendo las acciones y medios auxiliares necesarios.

b) Las obras, instalaciones y medidas correctoras realizadas en cumplimiento de órdenes de ejecución de obras de conservación, de reparación o de demolición dictadas por el Ayuntamiento, salvo previsión expresa en contra recogida en dicha orden, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 29 y siguientes de la presente ordenanza.



- c) Las parcelaciones y segregaciones incluidas en proyectos de reparcelación o en proyectos de expropiación forzosa, así como los demás supuestos de innecesariedad de licencia de parcelación previstos en la vigente normativa urbanística.
- d) Los actos necesarios para el cumplimiento de las medidas de restauración de la legalidad urbanística ordenadas por la Administración competente.
- e) Los demás actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo cuando así lo determine una norma con rango de ley o reglamentario.
- f) Las actuaciones en el interior de las viviendas relativas a pintura, sustitución de muebles de cocina, sanitarios, adecuación de puertas de paso por motivo de accesibilidad, colocación y retirada de aparatos electrodomésticos y de aparatos de aire acondicionado, siempre que no sea preciso intervenir en las instalaciones de la vivienda ni en las instalaciones generales del inmueble.
- g) Las actuaciones en el interior de locales u inmuebles análogos no residenciales, tanto con uso como sin uso, relativas a pintura, sustitución de sanitarios, adecuación de puertas de paso por motivo de accesibilidad, colocación y retirada de aparatos electrodomésticos y de aparatos de aire acondicionado, retirada de enseres, limpieza general, siempre que no sea preciso intervenir en las instalaciones del local ni en las instalaciones generales del inmueble, ni, en su caso, afecte a la actividad.

Artículo 15. Plazos de ejecución de las actuaciones urbanísticas

1. Sin perjuicio de los plazos establecidos en la legislación urbanística respecto al deber de edificación, se establecen los siguientes plazos máximos para la ejecución de las actuaciones sometidas a licencia, excepto las relativas a usos, sin perjuicio de aquellos otros que se especifiquen en la correspondiente licencia, en atención a la naturaleza y características de las actuaciones:

- a) Inicio de las obras o actuaciones: 6 meses desde la recepción de la notificación del otorgamiento de la licencia.
- b) Finalización de las obras o actuaciones: 24 meses desde el inicio de las obras o actuaciones.
- c) Interrupciones de las obras o actuaciones: 6 meses, en total, desde la paralización de las obras o actuaciones.

2. En el caso de declaraciones responsables, los plazos máximos de ejecución serán:

- a) Inicio de las obras o actuaciones: 6 meses desde la presentación de la declaración en el registro electrónico del Ayuntamiento.
- b) Finalización de las obras o actuaciones: 24 meses desde el inicio de las obras o actuaciones.
- c) Interrupciones de las obras o actuaciones: 6 meses, en total, desde la paralización de las obras o actuaciones.

Artículo 16. Prórroga de las actuaciones urbanísticas

1. Se podrán otorgar prórrogas de los plazos de las licencias por un nuevo plazo no superior al inicialmente fijado, mediante resolución expresa, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.



2. No se otorgará prórroga para el inicio de una obra o actuación urbanística sujeta a licencia, cuando se hubiese producido una variación en la normativa técnica aplicable a la licencia concedida, sin perjuicio de la regulación específica contenida en la legislación sectorial.

3. No se otorgará prórroga para el inicio de una obra o actuación urbanística sujeta a licencia cuando el objeto de la licencia se encuentre afectado por una suspensión del otorgamiento de licencias con motivo de la alteración del planeamiento urbanístico.

4. No se otorgará prórroga de los plazos de la licencia cuando el número máximo de licencias urbanísticas o de actividad se encuentre limitado en un determinado ámbito territorial por normas legales o reglamentarias o por el planeamiento urbanístico municipal.

5. El número máximo de prórrogas será de dos en los casos que a continuación se enumeran:

- a) cuando la dilación excesiva en el inicio, reanudación o finalización de la ejecución de la obra pueda poner en peligro la seguridad pública.
- b) cuando haya recaído sobre el inmueble objeto de la actuación urbanística una resolución declarativa de situación legal de ruina o de amenaza de ruina inminente.
- c) cuando haya recaído sobre el inmueble objeto de la actuación urbanística una orden de ejecución de obras de reparación o de intervención.
- d) cuando la licencia de obras de nueva planta se solicite en cumplimiento de una orden individualizada de edificación.

6. Cuando la prórroga se refiera a una obra en ejecución o afecte a una inmueble declarado en amenaza de ruina inminente o en situación legal de ruina, el otorgamiento de la prórroga requerirá, cuando la naturaleza de la obra así lo aconseje, la presentación de un certificado técnico actualizado en el que se garantice la seguridad del inmueble hasta la intervención definitiva en el mismo.

7. La solicitud de prórroga se resolverá y notificará al interesado en el mismo plazo establecido por la legislación urbanística para el otorgamiento de la licencia inicial, siendo el sentido del silencio el mismo establecido por dicha normativa para la obra o actuación urbanística objeto de la prórroga.

8. No se admitirá ningún tipo de prórroga en aquellas actuaciones urbanísticas que se tramiten a través de la declaración responsable, salvo paralización por fuerza mayor.

Artículo 17. Caducidad y extinción de la vigencia de los títulos habilitantes

1. Expirados los plazos a que se refiere los artículos anteriores, de oficio o a instancia de parte, y previa audiencia a la parte interesada, se podrá declarar la caducidad de la licencia, de conformidad con la regulación contenida en la legislación urbanística.

2. Una vez transcurridos los plazos indicados en los artículos anteriores, sin que se hayan llevado a cabo las actuaciones objeto de una declaración responsable, se privará de eficacia, previa audiencia a la persona interesada.



Artículo 18. Modificación de la actuación urbanística

1. Una vez obtenida la licencia o presentada la declaración responsable, y mientras se encuentre en ejecución la obra o actuación, cualquier modificación sustancial del proyecto que se acompañó al título habilitante inicial requerirá de la presentación de solicitud de licencia o declaración responsable complementaria y/o modificativa.

2. Se considera modificación sustancial del proyecto de obras o actuación cuando conlleve:

- a) Cambio de uso total o parcial del inmueble objeto del proyecto.
- b) Cualquier variación en la ocupación del suelo o del subsuelo, excepto que afecte únicamente a edificaciones auxiliares.
- c) Cualquier alteración volumétrica o de edificabilidad, salvo que afecte únicamente a piezas no habitables o a instalaciones o elementos auxiliares.
- d) Aumento del nivel de riesgo implícito respecto del proyecto inicial.
- e) Cambios básicos de la organización funcional.
- f) Cambios esenciales en el sistema constructivo elegido en el proyecto de origen.
- g) Cambio de la actividad.

3. Cuando la modificación del proyecto relativo a la obra o actuación en ejecución sea consecuencia de un requerimiento de legalización en un procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, se deberá hacer constar expresamente en el proyecto que el mismo tiene por objeto una legalización.

CAPÍTULO II

Licencias y declaraciones responsables

Sección Primera.- Licencias

Artículo 19. Actuaciones sujetas a licencia

Están sujetos a la previa obtención de licencia municipal los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo enumerados en el art. 232 del TRLOTUP, así como los enumerados en el art. 233.2 del TRLOTUP, cuando no estén acompañados de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional.

Artículo 20. Iniciación del procedimiento

1. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de la solicitud en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañada de la documentación mínima exigible de acuerdo con la legislación y ordenación urbanística y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

Si la solicitud no se presenta mediante el modelo normalizado correspondiente, el mismo no contiene los datos o información obligatoria o no se acompaña toda la documentación mínima exigible, se requerirá al interesado para que, en plazo de



diez días, subsane la falta o acompañe los documentos exigibles, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución.

Artículo 21. Ordenación e instrucción del procedimiento

1. Iniciado el procedimiento, se solicitarán aquellos informes técnicos y jurídicos relativos a la conformidad de la actuación urbanística con la ordenación urbanística y sectorial aplicable y, en su caso, posibles afecciones al patrimonio municipal, en los términos y efectos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común y restante normativa sectorial que resulte de aplicación.
2. Cuando los informes técnicos aprecien deficiencias en el proyecto u otra documentación técnica aportada, y las mismas no impliquen una modificación sustancial, en los términos regulados en el presente Título, se procederá a requerir la subsanación otorgando un plazo de diez días. En caso de falta de subsanación en dicho plazo, se procederá a la denegación de la licencia, previo trámite de audiencia.
3. Cuando las deficiencias técnicas apreciadas impliquen una modificación sustancial de la obra o actuación, se procederá a otorgar trámite de audiencia, con carácter previo a la resolución.
4. Cuando la solicitud de licencia se acompañe además de certificado de conformidad de una Entidad Colaboradora de la Administración inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras de Verificación y Control de actuaciones urbanísticas de la Generalitat Valenciana así como, en su caso, de los informes sectoriales exigibles, se solicitará directamente informe jurídico, en los términos regulados en el art. 239 del TRLOTUP y resto de normativa concordante y de desarrollo.
5. Una vez transcurridos los plazos de emisión de los informes se redactará la propuesta de resolución, elevándose posteriormente al órgano competente para resolver.

Artículo 22. Resolución

1. El órgano municipal competente resolverá, en los términos y plazos regulados en la legislación urbanística, sobre el otorgamiento o denegación de la licencia, siendo esta última motivada.
2. La resolución se notificará a los interesados en el procedimiento, en los términos regulados en la legislación del procedimiento administrativo común.
3. Junto con los supuestos de suspensión obligatoria regulados en la LPACAP, también se suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando se requiera al solicitante para la subsanación de deficiencias o aportación de documentos necesarios para resolver sobre el otorgamiento de la licencia, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento.



b) Cuando se hayan de solicitar informes preceptivos a un órgano del mismo Ayuntamiento o de distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, que deberán ser comunicadas al solicitante, sin que pueda exceder la suspensión de tres meses.

Artículo 23. Comunicaciones preceptivas en la ejecución de las obras

1. Una vez otorgada la licencia relativa a la ejecución de obras, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento, en plazo máximo de quince días a contar desde que se produzca el hecho a comunicar, la siguiente información relativa a su ejecución:

- a) El inicio de las obras, mediante acta de inicio de obras firmada por promotor, constructor y dirección facultativa.
- b) La salida de rasante de la edificación en caso de construcciones de nueva planta.
- c) En su caso, la finalización de obras, incluyendo la ficha de emergencia según modelo normalizado.

2. El efectivo cumplimiento de dichos trámites podrá ser objeto de comprobación o, en su caso, inspección por parte del Ayuntamiento.

Sección Segunda. Declaraciones responsables

Artículo 24. Actuaciones sujetas a declaración responsable

1. Están sujetos a la previa presentación de declaración responsable los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo enumerados en el art. 233.1 del TRLOTUP, así como los enumerados en el art. 233.2 del TRLOTUP, cuando estén acompañados de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional.

2. En relación con la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas, la regulación contenida en esta Sección se aplicará en lo que no se oponga al Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell.

Artículo 25. Presentación de la declaración responsable

1. El solicitante presentará el modelo normalizado de declaración responsable en el registro electrónico del Ayuntamiento de Valencia, acompañado de la documentación mínima exigible de acuerdo con la legislación y ordenación urbanística y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

2. Tendrá el carácter de documento justificativo del título habilitante el modelo normalizado de solicitud debidamente cumplimentado y presentado en registro electrónico del Ayuntamiento, junto con la documentación mínima exigible, sin perjuicio de posteriores comprobaciones y verificaciones municipales.

3. Las personas promotoras y proyectistas firmantes del proyecto o memoria presentada serán responsables de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de ordenación de la edificación.



Artículo 26. Efectos de la presentación

1. El promotor, una vez presentada en el registro electrónico la declaración responsable en los términos del artículo anterior, estará habilitado para el inicio inmediato de la actuación, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación, control e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

En todo caso, en la ejecución de las obras se cumplirá el resto de normativa sectorial y municipal afectada y, en concreto, la relativa a reparación de desperfectos en vía pública. Asimismo, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento aquellas incidencias que se produzcan en la ejecución de las obras.

2. Si la declaración responsable adolece de datos o documentos no esenciales, se efectuará un requerimiento de subsanación por un plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera, se dictará resolución que determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras o las actuaciones objeto de la declaración, sin perjuicio del resto de responsabilidades a que hubiera lugar, en los términos regulados en la legislación urbanística y en el artículo siguiente.

Artículo 27. Comprobación, inspección y modificación

1. El Ayuntamiento ejercerá en cualquier momento sus potestades de comprobación, control e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración, bien con carácter general, bien en el marco de un plan de inspección.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de ésta, así como la sujeción de la actuación a licencia urbanística u otro título habilitante, determinará que, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, se dicte resolución administrativa acordando la imposibilidad de iniciar o continuar las obras o actuaciones objeto de la declaración, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. La resolución podrá determinar la obligación de restitución de la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente; todo ello sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.

Artículo 28. Comunicaciones preceptivas en la ejecución de obras

1. Una vez presentada la declaración responsable relativa a la ejecución de obras, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento, en plazo máximo de quince días a contar desde que se produzca el hecho a comunicar, la siguiente información relativa a su ejecución:

- a) El inicio de las obras, mediante acta de inicio de obras firmada por promotor, constructor y dirección facultativa.
- b) La finalización de obras, incluida la ficha de emergencia según modelo normalizado.



2. El efectivo cumplimiento de dichos trámites podrá ser objeto de comprobación o, en su caso, inspección por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de la declaración de ineficacia sobrevenida y demás responsabilidades, en los términos regulados en la legislación urbanística y del procedimiento administrativo común.

CAPÍTULO III

Órdenes de ejecución de obras de conservación, intervención y de adaptación al entorno

Artículo 29. Régimen general

1. Las ordenes de ejecución podrán ser de obras de conservación, intervención y de adaptación al entorno.

2. El cumplimiento de la orden de ejecución exime al propietario de la obligación de obtener el correspondiente título habilitante de las obras, siempre y cuando únicamente se lleven a cabo las obras estrictamente necesarias para reparar las deficiencias señaladas en la orden de ejecución, y sin perjuicio de la solicitud de autorización para la ocupación en la vía pública, cuando la misma sea necesaria, así como de cualquier otra autorización sectorial.

3. La resolución por la que se dicte una orden de ejecución habilitará para el inicio de las mismas, salvo que en tales órdenes se disponga otra cosa.

Artículo 30. Órdenes de ejecución de conservación y adaptación al entorno

1. Las ordenes de ejecución de obras y actuaciones de conservación y adaptación al entorno tienen por objeto promover la conservación de las edificaciones, construcciones e inmuebles y su adaptación al entorno y se dictarán en los términos regulados en los arts. 189, 192 y 193 del TRLOTUP.

2. Las obras deberán realizarse bajo la responsabilidad, medios propios y dirección facultativa competente de la propiedad.

3. El coste estimado de las obras ordenadas podrá determinarse mediante la aplicación de módulos o índices de precios actualizados de edificación y rehabilitación fijados por el Instituto Valenciano de la Edificación o entidad equivalente.

4. El incumplimiento injustificado de la orden faculta al Ayuntamiento para la adopción de medidas de ejecución forzosa, en los términos previstos en la legislación urbanística. El Ayuntamiento optará por el medio de ejecución forzosa menos restrictivo de la libertad individual. No obstante, procederá directamente a la ejecución subsidiaria a costa de la persona obligada cuando exista riesgo inminente para la seguridad de las personas o bienes.

Artículo 31. Órdenes de ejecución de obras de intervención

1. Las ordenes de ejecución de obras de intervención amparan la realización de obras en edificios y ámbitos con protección patrimonial, cuando se limiten a la



conservación y mantenimiento de los elementos existentes, de acuerdo con el planeamiento de aplicación o la ficha del catálogo correspondiente.

2. La propiedad deberá presentar la documentación técnica que, en su caso, requiera la propia orden de ejecución con el fin de velar por la correcta ejecución de los trabajos. El servicio gestor podrá elevar consulta a la Comisión Municipal de Patrimonio sobre la viabilidad de la actuación pretendida.

3. En caso de actuaciones en edificios catalogados, que excedan del ámbito propio de las órdenes de ejecución, el Ayuntamiento podrá ordenar la rehabilitación del inmueble, previa solicitud y obtención por la persona interesada de la correspondiente licencia de intervención.

Artículo 32. Medidas precautorias de seguridad

1. Las medidas precautorias de seguridad son los trabajos necesarios para garantizar la estabilidad y seguridad de las construcciones en deficiente estado de conservación, con carácter provisional y en tanto se actúa definitivamente sobre las mismas, previniendo o evitando una situación de riesgo para personas y bienes.

Dichas medidas podrán ser tanto interiores como recayentes a la vía pública, y consistirán en apuntalamientos, estructuras estabilizadoras no recayentes a la vía pública, instalación de lonas de malla o marquesinas de protección en fachadas, saneado de elementos con riesgo de caída inminente a la vía pública y otras análogas.

2. Las medidas precautorias en ningún caso habilitarán la ejecución de obras de reparación, conservación, demolición, refuerzo o consolidación estructural, las cuales requieren de su correspondiente título habilitante.

3. La presentación de una declaración responsable por la propiedad del inmueble le habilita para la adopción de las medidas precautorias a la mayor inmediatez.

Dicha declaración responsable habilita así mismo para la ocupación de la vía pública mediante los medios auxiliares necesarios para su realización (vallado de protección, plataforma elevadora, tijera, operaciones de carga y descarga, etc.) con el auxilio y conformidad de los Servicios municipales afectados.

4. Las medidas precautorias de seguridad deben revisarse y certificarse periódicamente por la dirección técnica de la propiedad.

5. Con independencia de las medidas precautorias reguladas en los apartados anteriores, se podrán ejecutar medidas de seguridad de carácter urgente ordenadas por vía de emergencia por el Departamento de Bomberos y por la Policía Local.



CAPÍTULO IV

Medios auxiliares en la ejecución de las obras

Artículo 33. Medios auxiliares en la ejecución de las obras

1. Se define como ámbito de la obra el espacio físico en el que se ubican elementos auxiliares de la obra principal objeto de título habilitante.
2. En los casos de tramitación a través de licencia u orden de ejecución, en la resolución relativa a la misma se indicarán las condiciones de instalación posterior de dichos medios auxiliares en el ámbito de obra, que se entenderán autorizados con motivo de la resolución de otorgamiento de licencia, sin perjuicio de la obligación del promotor de comunicar previamente el periodo y especificaciones concretas de su ejecución, cumpliendo los condicionantes establecidos en dicha resolución.
3. Si la actuación urbanística se sujeta a declaración responsable, en el momento de su presentación se deberá aportar la documentación relativa a los medios auxiliares a utilizar, que precisarán de autorización municipal si ocupan vía pública u otros espacios de titularidad pública, salvo en el caso de contenedores, que se sujeta a simple comunicación.
4. La autorización municipal, cuando sea favorable especificará las comunicaciones y condicionantes que se han de cumplir.
5. En la autorización de la ocupación o título jurídico equivalente, las ocupaciones indicadas en los puntos anteriores deberán tener en cuenta la afluencia de peatones y vehículos, la existencia de vados, pasos peatonales, accesos y salidas de locales comerciales, y estarán sujetas a la normativa sectorial en materia de accesibilidad, movilidad y cualquier otra que afecta a los espacios públicos.



TÍTULO III

DE LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES SUJETAS A TÍTULO HABILITANTE MUNICIPAL

CAPÍTULO I

Actividades sujetas a la legislación ambiental

Sección Primera. Disposiciones generales

Artículo 34. Objeto

Este Capítulo tiene por objeto las actividades ambientales sujetas a licencia, declaración responsable o comunicación de actividad inocua municipales, en los términos regulados en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana (LPCCAA en adelante), y el resto de normativa autonómica de desarrollo, complementando la regulación de los distintos procedimientos y trámites municipales relativos a dicha materia.

Artículo 35. Actividades no sujetas a título habilitante municipal

Las siguientes actividades no están sujetas a título habilitante para el ejercicio, inicio o apertura de actividad, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de la necesidad de obtener cualquier otro tipo de autorización administrativa exigible:

a) La atención y acogida a víctimas de malos tratos y demás servicios asistenciales desarrollados en viviendas tuteladas u otro tipo de viviendas normalizadas, cualquiera que sea su situación y tipo de gestión, cuya titularidad corresponda a la Administración Pública o sus entes dependientes u otras entidades privadas sin ánimo de lucro que colaboren con la misma, que constituyen un uso de carácter residencial.

b) La cesión del uso de una determinada porción del espacio de un edificio o local de uso de oficinas o similar por la persona titular del correspondiente título habilitante a favor de quien lo va a usar temporalmente, siempre y cuando se mantenga el uso de oficinas o similar amparado por el título habilitante previamente obtenido por la persona titular del edificio o local.

En estos casos, la posterior cesión de parte del espacio del edificio o local para desarrollar el mismo tipo de actividad no supone una alteración sustancial de la misma, ni requiere la comunicación de la alteración de la titularidad de la actividad, ni de nuevo título habilitante, y tampoco la modificación del título habilitante existente.

c) El alojamiento de carácter permanente de personas que no constituyan unidad familiar cuando se dan las siguientes circunstancias de manera conjunta:

- Que el alojamiento constituya el lugar de residencia habitual y permanente de las personas convivientes.
- Que la convivencia y uso de las instalaciones se produzca de forma voluntaria.



- Que la composición arquitectónica y funcional del inmueble no sea asimilable a un uso terciario hotelero ni a un uso residencial público sujeto a título habilitante ambiental.

d) Las demás actividades cuando así lo determine una norma con rango legal o reglamentario.

Artículo 36. Certificado de compatibilidad urbanística

1. Previamente a la presentación del título habilitante ambiental oportuno resulta preceptivo solicitar la expedición de un informe y certificado municipal acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las ordenanzas municipales relativas al mismo, en los términos regulados en el art. 22 de la LPCCAA.

2. Dicha obligación no será aplicable cuando el solicitante de título habilitante ambiental opte por la verificación del cumplimiento de los requisitos normativos realizada por un organismo de certificación administrativa (OCA en adelante) o entidad colaboradora de la administración inscritas en el registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas de la Generalitat.

En tal caso, el Ayuntamiento podrá verificar la compatibilidad urbanística antes de otorgar la licencia o, en su caso, tras presentarse la declaración responsable o comunicación de actividad inocua.

Artículo 37. Cambio de titularidad

1. El cambio de titularidad de la actividad ha de ser comunicado por el nuevo titular en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera formalizado la transmisión, acompañando título o documento admisible en Derecho que lo acredite.

En caso de transmisiones inter vivos se podrá acompañar conformidad del anterior titular o, en su defecto, cualquier otro documento que acredite que el nuevo titular ostenta la posesión, con justo título, del inmueble en que se desarrolla la actividad.

En caso de transmisiones mortis causa se acompañará cualquier documento que acredite que el nuevo titular ostenta la posesión, con justo título, del inmueble en que se desarrolla la actividad.

2. Dicha comunicación se realizará mediante modelo normalizado, en el que constará que el nuevo titular manifiesta su conformidad con las obligaciones, responsabilidades y derechos establecidos en título ambiental municipal, y que reúne las condiciones que motivaron el otorgamiento del título.

3. El cambio de titularidad se sujeta a comunicación, salvo que se trate de una actividad sujeta a licencia ambiental, en cuyo caso el Ayuntamiento dictará resolución relativa a dicho cambio.

Sección Segunda. Licencia ambiental

Artículo 38. Actividades sujetas a licencia



1. Están sujetas a la previa obtención de licencia municipal ambiental las actividades públicas o privadas incluidas en el anexo II de la LPCCAA.
2. Cuando para el desarrollo de la actividad sea necesaria la realización de obras, tanto si éstas se sujetan a licencia como a declaración responsable, se acompañará el correspondiente proyecto de obras y resto de documentación mínima exigible para dicha obra de acuerdo con la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de esta Ordenanza, que será tramitado conjuntamente con la licencia ambiental, con el fin de comprobar que éstas se ejecutan y desarrollan de acuerdo con la normativa vigente.
3. Si el desarrollo de la actividad implica un cambio de uso del inmueble, el solicitante podrá optar entre la tramitación previa del título habilitante del cambio de uso o su tramitación conjunta con la licencia ambiental.

Artículo 39. Iniciación del procedimiento

1. El procedimiento se iniciará una vez la solicitud de licencia, realizada a través de modelo normalizado, se presente en el registro electrónico del Ayuntamiento de Valencia, acompañada de la documentación mínima exigible por la legislación ambiental y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.
2. El Ayuntamiento procederá a la comprobación de dicha documentación durante el plazo de veinte días, salvo que se acompañe certificación documental acreditada de la documentación emitida por entidad colaboradora.

Si la solicitud no se presenta mediante el modelo normalizado correspondiente, el mismo no contiene los datos o información obligatoria o no se acompaña toda la documentación mínima exigible, se requerirá al interesado para que, en plazo de quince días, subsane la falta o acompañe los documentos exigibles, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución.

Artículo 40. Ordenación e instrucción

1. El Ayuntamiento realizará trámite de información pública por plazo de veinte días mediante la inserción de anuncio en el tablón de edictos electrónico, sito en la sede electrónica de la web municipal (www.valencia.es).

Si la actividad sujeta a licencia está sometida a evaluación de impacto ambiental, el plazo de información pública será conjunto y de treinta días, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental o norma que lo sustituya.

2. El Ayuntamiento otorgará trámite de audiencia por plazo de diez días a los vecinos colindantes mediante notificación individualizada.
3. A continuación se recabarán aquellos informes preceptivos conforme a la legislación ambiental, urbanística y sectorial aplicable y, en su caso, sobre posibles



afecciones al patrimonio municipal, remitiendo copia de la documentación pertinente, incluidas las alegaciones presentadas o, en su caso, dando acceso al expediente electrónico.

4. Cuando los informes técnicos aprecien deficiencias en el proyecto u otra documentación técnica aportada, y las mismas no impliquen una modificación sustancial de la actividad y, en su caso, de la obra, en los términos regulados en esta Ordenanza, se procederá a requerir la subsanación otorgando un plazo de diez días. En caso de falta de subsanación en dicho plazo, se procederá a la denegación de la licencia, previo trámite de audiencia.

Si las deficiencias técnicas apreciadas implican una modificación sustancial de la actividad o de la obra, se procederá a otorgar trámite de audiencia, con carácter previo a la resolución.

5. Posteriormente, se remitirá el expediente a la Ponencia Técnica Municipal para la emisión del Dictamen Ambiental, en los términos regulados en la legislación ambiental.

En caso de aportación por el promotor de propuesta de Dictamen Ambiental emitido por una OCA o entidad colaboradora de certificación, el mismo será remitido a informe técnico municipal para su conformidad, disconformidad o conformidad con correcciones.

6. Tras la emisión del Dictamen Ambiental o, en su caso, el informe técnico sobre su conformidad, se otorgará trámite de audiencia de diez días a los interesados.

7. A continuación, se redactará el informe jurídico y propuesta de resolución, elevándose al órgano competente para resolver.

Artículo 41. Resolución

1. El órgano municipal competente resolverá, en los términos y plazos regulados en la legislación ambiental y del procedimiento administrativo común, sobre el otorgamiento o denegación de la licencia, siendo esta última motivada.

El plazo máximo de seis meses para resolver y notificar se computará desde la presentación en el registro electrónico del Ayuntamiento de la solicitud normalizada debidamente cumplimentada y acompañada de toda la documentación exigible.

2. La resolución se notificará a los interesados en el procedimiento, en los términos regulados en la legislación ambiental y la legislación del procedimiento administrativo común.

3. Junto con los supuestos de suspensión obligatoria regulados en la LPACAP, también se suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento en los siguientes supuestos:

a) Cuando se requiera al solicitante para la subsanación de deficiencias o aportación de documentos necesarios para resolver sobre el otorgamiento de la licencia, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento.



b) Cuando se hayan de solicitar informes preceptivos a un órgano del mismo Ayuntamiento o de distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, que deberán ser comunicadas al solicitante, sin que pueda exceder la suspensión de tres meses.

Artículo 42. Comunicación de puesta en funcionamiento

1. La puesta en funcionamiento de la actividad sujeta a licencia ambiental, una vez finalizada la construcción de las instalaciones y obras, se sujeta a la previa presentación de la comunicación de puesta en funcionamiento y la obtención de la conformidad municipal en relación con la licencia obtenida.

2. A tal efecto, se presentará por el titular de la licencia ambiental el modelo normalizado de comunicación de puesta en funcionamiento en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañada de la documentación exigible por la legislación ambiental y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de haber ejecutado obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

3. El Ayuntamiento emitirá el informe de conformidad o disconformidad en plazo máximo de un mes, a contar desde la presentación de la comunicación, en los términos descritos en el párrafo anterior.

4. En caso de emisión de informe de disconformidad con la licencia obtenida, se requerirá al titular para la subsanación de la actividad efectivamente implantada, otorgando plazo al efecto en función de las deficiencias a subsanar, no pudiéndose iniciar la actividad hasta que exista pronunciamiento expreso de conformidad por parte del Ayuntamiento.

5. Si el informe municipal es de conformidad o no se emite en el plazo máximo de un mes, podrá iniciarse el ejercicio de la actividad.

6. El promotor podrá presentar certificado expedido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental que acredite la adecuación de la instalación a las condiciones fijadas en la licencia ambiental, en cuyo caso el mismo sustituirá la visita de comprobación, pudiéndose iniciar el ejercicio de la actividad.

Artículo 43. Modificación de la licencia ambiental

1. La modificación objetiva de una actividad que disponga de licencia ambiental podrá ser sustancial o no sustancial en los términos definidos en la LPCCAA y normativa que la desarrolle.

También se consideran modificaciones sustanciales, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la LPCCAA, las siguientes:

a) Aquellas que conlleven la realización de obras y las mismas sean de nueva planta o impliquen una modificación sustancial de las obras.

b) Aquellas que impliquen un incremento de superficie que afecte a la actividad en más del cincuenta por cien de la originaria, así como cuando siendo inferior a dicho porcentaje afecte al régimen de compatibilidad de usos, determine la imposición de



nuevos requisitos o condicionantes técnicos exigidos por la normativa aplicable o implique un cambio de tipología de título habilitante.

2. La modificación sustancial se sujeta a la previa obtención de licencia ambiental de modificación sustancial y requerirá la presentación de solicitud, realizada a través de modelo normalizado, en el registro electrónico del Ayuntamiento de Valencia, acompañada de la documentación mínima exigible por la legislación ambiental y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

3. La modificación no sustancial se sujeta a la previa presentación de comunicación de modificación no sustancial, conforme a modelo normalizado, en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañada de la documentación exigible por la legislación ambiental y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

4. En caso de que la modificación no sustancial lleve aparejada la realización de obras, se deberá obtener previamente el título habilitante de las mismas.

Sección Tercera. Declaración responsable ambiental

Artículo 44. Actividades sujetas a declaración responsable

1. Están sujetas a la previa presentación de declaración responsable ambiental el inicio o puesta en funcionamiento de las actividades públicas o privadas de escasa incidencia ambiental, pero que no pueden considerarse inocuas por no cumplir alguna de las condiciones establecidas en el anexo III de la LPCCAA.

2. El cambio de uso del inmueble o la realización de obras necesarias para la implantación de la actividad estarán sujeta a la obtención del título habilitante urbanístico, que se tramitará previamente, en los términos regulados en el Título II.

Si se trata de una obra o un cambio de uso sujeto a declaración responsable, con carácter previo a la presentación de la misma se deberá solicitar y obtener el certificado de compatibilidad urbanística. En cambio, si la obra o el cambio de uso están sujetos a licencia, el promotor podrá optar por solicitar previamente dicho certificado o por tramitarlo conjuntamente con la licencia urbanística. En este último caso, el otorgamiento de la licencia implicará el pronunciamiento favorable sobre la compatibilidad urbanística.

Artículo 45. Presentación de la declaración responsable

1. El interesado presentará el modelo normalizado de declaración responsable en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación ambiental y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

2. Tendrá el carácter de documento justificativo del título habilitante el modelo normalizado de solicitud debidamente cumplimentado y presentado en registro electrónico del Ayuntamiento, junto con la documentación mínima exigida, sin perjuicio de posteriores comprobaciones y verificaciones municipales.



Artículo 46. Efectos de la presentación

1. El titular de la actividad no podrá iniciar la actividad hasta que se emita por el Ayuntamiento, en plazo máximo de un mes a contar desde la presentación de la declaración responsable en los términos del artículo anterior, el informe de conformidad o, en su defecto, no se obtenga pronunciamiento municipal.
2. Si la declaración responsable adolece de datos o documentos no esenciales, se efectuará un requerimiento de subsanación por un plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera, se dictará resolución que determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las actuaciones objeto de la declaración, sin perjuicio del resto de responsabilidades a que hubiera lugar.
3. Una vez revisados los datos y documentación, se podrá efectuar visita de comprobación por los servicios técnicos municipales, que emitirán informe sobre la conformidad. Si se detectan deficiencias no sustanciales, se otorgará al interesado plazo de subsanación.

En caso de no subsanación en el plazo otorgado, o en caso de tratarse de deficiencias insubsanables, se emitirá informe de disconformidad y el Ayuntamiento dictará resolución motivada de cese de la actividad, previa audiencia por plazo de diez días al interesado.

4. El titular de la actividad, una vez transcurrido el plazo de un mes sin que el Ayuntamiento haya efectuado visita de comprobación, o realizada esta sin oposición o reparo por parte del Ayuntamiento podrá proceder a la apertura e inicio de la actividad.

Artículo 47. Comprobación, inspección y modificación

1. El Ayuntamiento ejercerá en cualquier momento sus potestades de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración, bien con carácter general, bien en el marco de un plan de inspección.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación de la misma ante la administración competente, así como la sujeción de la actuación a licencia ambiental u otro título habilitante, determinará que, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, se dicte resolución administrativa que determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.
3. Siempre que no incurra en alguno de los supuestos sujetos a otros títulos habilitantes, las modificaciones de la actividad objeto de declaración responsable que supongan una alteración de las condiciones o características de las mismas, se sujetan al mismo procedimiento establecido en esta Sección para la presentación de declaración responsable.

Sección Cuarta. Comunicación de actividad inocua



Artículo 48. Actividades sujetas a comunicación de actividad inocua

1. Están sujetas a la previa presentación de comunicación de actividad inocua el inicio o puesta en funcionamiento de las actividades públicas o privadas de escasa incidencia ambiental y que cumplan todas las condiciones establecidas en el anexo III de la LPCCAA.

2. El cambio de uso del inmueble o la realización de obras necesarias para la implantación de la actividad estará sujeta a la obtención del título habilitante urbanístico, que se tramitará previamente, en los términos regulados en el Título II.

Si se trata de una obra o un cambio de uso sujeto a declaración responsable, con carácter previo a la presentación de la misma se deberá solicitar y obtener el certificado de compatibilidad urbanística. En cambio, si la obra o el cambio de uso están sujetos a licencia, el promotor podrá optar por solicitar previamente dicho certificado o por tramitarlo conjuntamente con la licencia urbanística. En este último caso, el otorgamiento de la licencia implicará el pronunciamiento favorable sobre la compatibilidad urbanística.

Artículo 49. Presentación de la comunicación

1. El solicitante presentará el modelo normalizado de comunicación de actividad inocua en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación ambiental y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

2. Tendrá el carácter de documento justificativo del título habilitante el modelo normalizado de solicitud debidamente cumplimentado y presentado en registro electrónico del Ayuntamiento, junto con la documentación exigida, sin perjuicio de posteriores comprobaciones y verificaciones municipales.

Artículo 50. Efectos de la presentación

1. El titular de la actividad podrá iniciar la actividad una vez presentada, en los términos regulados en el artículo anterior, la comunicación de actividad inocua, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento.

2. Si la comunicación adolece de datos o documentos no esenciales, se efectuará un requerimiento de subsanación por un plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera, se dictará resolución que determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las actuaciones objeto de la comunicación, sin perjuicio del resto de responsabilidades a que hubiera lugar.

3. El titular de la actividad podrá solicitar, una vez presentada la comunicación, que el Ayuntamiento consigne en la misma o emita certificación expresa de conformidad, la cual deberá ser emitida en plazo máximo de un mes, a contar desde la presentación de la solicitud.

Artículo 51. Comprobación, inspección y modificación



1. El Ayuntamiento ejercerá en cualquier momento sus potestades de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación, bien con carácter general, bien en el marco de un plan de inspección.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la comunicación, o la no presentación de la misma ante la administración competente, así como la sujeción de la actuación a otro título habilitante, determinará que, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, se dicte resolución administrativa que determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad objeto de la comunicación, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.
3. Siempre que no incurra en alguno de los supuestos sujetos a otros títulos habilitantes, las modificaciones de la actividad objeto de comunicación que supongan una alteración de las condiciones o características de las mismas, se sujetan al mismo procedimiento establecido en esta Sección para la presentación de comunicación de actividad inocua.

CAPÍTULO II

Actividades sujetas a la legislación de espectáculos y establecimientos públicos y actividades recreativas y socioculturales

Sección Primera. Disposiciones generales

Artículo 52. Objeto

Este Capítulo tiene por objeto regular los espectáculos públicos, actividades recreativas, y actividades socioculturales y establecimientos públicos sujetas a licencia, declaración responsable o comunicación, en los términos regulados en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos (LEPAREP, en adelante), y el resto de normativa autonómica de desarrollo, complementando los distintos procedimientos y trámites municipales relativos a dicha materia.

Las sedes de entidades festeras tradicionales tipo A y B no estarán sujetas a licencia de apertura, de conformidad con el Decreto 28/2011, de 18 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las condiciones y tipología de las sedes festeras tradicionales ubicadas en los municipios de la Comunitat Valenciana, o norma sustitutiva, así como por la normativa de desarrollo.

Artículo 53. Informe de compatibilidad urbanística

El interesado, con carácter previo a la presentación de la solicitud del título habilitante de la actividad o de las obras, podrá solicitar la expedición de un informe municipal acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las ordenanzas municipales relativas al mismo, en los términos regulados en el art. 25.3 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la LEPAREP.

Artículo 54. Informe de consulta de ubicación

1. En aquellos establecimientos y actividades en los que la legislación sectorial, el planeamiento o las ordenanzas municipales establezca limitaciones relativas a su número máximo o al régimen de distancias entre establecimientos y actividades o cualquier otro tipo de limitación cuantitativa, será preceptiva la solicitud y obtención previa de informe de consulta de ubicación favorable.

2. El informe deberá ser emitido en plazo máximo de un mes a contar desde la presentación de solicitud, en modelo normalizado, en registro electrónico del Ayuntamiento.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido el informe, el interesado podrá presentar el título correspondiente para el establecimiento o actividad.

Artículo 55. Cambio de titularidad

1. El cambio de titularidad del establecimiento o actividad ha de ser comunicado por el nuevo titular en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera formalizado la transmisión mediante la presentación de comunicación en modelo normalizado en registro electrónico del Ayuntamiento, acompañando título o documento admisible en Derecho que lo acredite.

En caso de transmisiones inter vivos se podrá acompañar conformidad del anterior titular o, en su defecto, cualquier otro documento que acredite que el nuevo titular ostenta la posesión, con justo título, del inmueble en que se desarrolla la actividad.

En caso de transmisiones mortis causa se acompañará cualquier documento que acredite que el nuevo titular ostenta la posesión, con justo título, del inmueble en que se desarrolla la actividad.

2. Dicha comunicación se realizará mediante modelo normalizado, en el que constará que el nuevo titular manifiesta su conformidad con las obligaciones, responsabilidades y derechos establecidos en el título de la actividad, y que reúne las condiciones que motivaron el otorgamiento del título.

Sección Segunda. Licencia de apertura

Artículo 56. Actividades sujetas a licencia de apertura

1. Están sujetas a previa obtención de licencia de apertura los espectáculos públicos, actividades recreativas y actividades socioculturales que se realicen en establecimientos públicos que superen el aforo regulado en el art. 10 de la LEPAREP o en aquellos en que así se indique expresamente en la LEPAREP y su normativa de desarrollo.

2. Cuando para el desarrollo de la actividad sea necesaria la realización de obras, tanto si éstas se sujetan a licencia como a declaración responsable, se acompañará el correspondiente proyecto de obra y resto de documentación mínima exigible, que será tramitado conjuntamente con la licencia de apertura, con el fin de comprobar que estas se ejecutan y desarrollan de acuerdo con la normativa vigente.



3. Si el desarrollo de la actividad implica un cambio de uso del inmueble, el solicitante podrá optar entre la tramitación previa del título habilitante del cambio de uso o su tramitación conjunta con la licencia de apertura.

Artículo 57. Iniciación del procedimiento

1. El procedimiento se iniciará una vez la solicitud de licencia de apertura realizada a través del modelo normalizado, se presente en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañada de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

Si la solicitud no se presenta mediante el modelo normalizado correspondiente, el mismo no contiene los datos o información obligatoria o no se acompaña toda la documentación mínima exigible, se requerirá al interesado para que, en plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos exigibles, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución.

Artículo 58. Ordenación e instrucción

1. El Ayuntamiento recabará aquellos informes preceptivos conforme a la legislación de espectáculos públicos, actividades recreativas y actividades socioculturales, legislación urbanística y sectorial aplicable.

2. Cuando los informes técnicos aprecien deficiencias en el proyecto u otra documentación técnica aportada, y las mismas no impliquen una modificación sustancial de la actividad o de la obra, en los términos regulados en esta Ordenanza, se procederá a requerir la subsanación otorgando un plazo de 10 días. En caso de falta de subsanación en dicho plazo, se procederá a la denegación de la licencia, previo trámite de audiencia.

Si las deficiencias técnicas apreciadas implican una modificación sustancial de la actividad o de la obra, se procederá a la denegación de la licencia, previo trámite de audiencia al solicitante.

3. Una vez emitidos los informes, el Ayuntamiento remitirá el proyecto y documentación anexa a los órganos autonómicos competentes en la materia así como, cuando proceda, en materia ambiental, a fin de que emitan sus informes, salvo que éstos ya hayan sido acompañados por el interesado junto con su solicitud.

Dichos informes serán vinculantes, si bien se entenderán favorables cuando el Ayuntamiento no haya recibido comunicación expresa en el plazo de un mes desde la recepción del expediente por el órgano autonómico.

4. Posteriormente se redactará el informe jurídico y propuesta de resolución, elevándose al órgano competente para resolver.

5. Si el solicitante opta por presentar junto al proyecto de actividad un informe elaborado por un OCA que constate los términos referidos en apartados precedentes y su adecuación normativa, cuando sea favorable, tendrá la misma validez que los



informes técnicos emitidos por los servicios municipales o los evacuados por el órgano técnico de la Generalitat.

En tal caso, el Ayuntamiento redactará informe jurídico y propuesta de resolución, elevándose al órgano competente para resolver.

Artículo 59. Resolución de requisitos y condicionamientos técnicos

1. El órgano municipal competente resolverá sobre la fijación de los requisitos y condicionantes técnicos a cumplir para el posterior otorgamiento de la licencia de apertura o, en su caso, sobre la denegación de la licencia, siendo esta última motivada.

El plazo máximo para resolver y notificar se computará desde la presentación en el registro electrónico del Ayuntamiento de la solicitud normalizada debidamente cumplimentada y acompañada de toda la documentación mínima exigible.

2. Junto con los supuestos de suspensión obligatoria regulados en la LPACAP, también se suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se requiera al solicitante para la subsanación de deficiencias o aportación de documentos necesarios para resolver sobre el otorgamiento de la licencia, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento.
- b) Cuando se hayan de solicitar informes preceptivos a un órgano del mismo Ayuntamiento o de distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, que deberán ser comunicadas al solicitante, sin que pueda exceder la suspensión de tres meses.

3. La resolución se notificará a los interesados en el procedimiento, en los términos regulados en la legislación de espectáculos y establecimientos públicos y actividades recreativas y socioculturales y la legislación del procedimiento administrativo común.

Artículo 60. Licencia de apertura

1. Una vez el interesado haya realizado las obras y actuaciones y dado cumplimiento a las obligaciones exigidas, lo comunicará al Ayuntamiento mediante modelo normalizado presentado en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de haber ejecutado obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

2. El Ayuntamiento girará visita de comprobación en plazo de un mes, a contar desde la presentación de la comunicación, emitiendo informe a tal efecto.

3. Si del contenido del informe se derivara la inadecuación entre el establecimiento y lo exigido en la resolución expresa, el ayuntamiento emitirá resolución indicando tal circunstancia y otorgando un plazo al interesado para la subsanación de los defectos advertidos. La duración de dicho plazo estará en función de la cantidad y contenido



de las deficiencias a subsanar, debiendo justificarse por el Ayuntamiento, de manera motivada, esta circunstancia.

En caso de falta de subsanación en plazo, se resolverá sobre la denegación de la licencia.

4. Si se emite informe de conformidad o, en su caso, se subsanan las deficiencias apreciadas, el Ayuntamiento, dentro del plazo del mes señalado en el apartado segundo, resolverá sobre el otorgamiento de la licencia de apertura.

5. Transcurrido plazo de un mes desde la presentación de la comunicación de implantación de la actividad sin que el Ayuntamiento haya girado visita de comprobación o, habiendo sido favorable, no haya resuelto sobre el otorgamiento de la licencia, el interesado podrá comunicar al Ayuntamiento la puesta en funcionamiento de la actividad.

6. Si el interesado presenta, junto con la comunicación de puesta en funcionamiento, certificación de un OCA, no será necesario girar visita de comprobación, pudiendo proceder a la inmediata apertura con carácter provisional, previa comunicación al Ayuntamiento, que otorgará licencia de apertura con los efectos permanentes que de ello se deriven.

En todo caso, cuando la solicitud de licencia de actividad y obras se hubiera acompañado por informe de un OCA, la comunicación de puesta en funcionamiento deberá acompañarse de certificación de un OCA acreditativo del cumplimiento de requisitos y condiciones necesarios para la apertura.

7. La licencia de apertura tendrá el contenido establecido en el art. 15 de la LEPAREP, debiéndose exponer en lugar visible y fácilmente accesible.

Artículo 61. Modificación de la licencia

1. La modificación objetiva de una actividad que disponga de licencia de apertura podrá ser sustancial o no sustancial en los términos definidos en la LEPAREP su y normativa de desarrollo.

2. La modificación sustancial requerirá la solicitud, tramitación y obtención de una nueva licencia de apertura, en los términos regulados en los artículos anteriores.

3. La modificación no sustancial se sujeta a la previa presentación de comunicación de modificación no sustancial, conforme a modelo normalizado en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de haber ejecutado obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

4. Cuando se vaya a instalar animación musical en los términos regulados en el art. 19 de la LEPAREP, se presentará declaración responsable, conforme a modelo normalizado en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso



de haber ejecutado obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

Sección Tercera. Declaración responsable de apertura

Artículo 62. Actividades sujetas a declaración responsable de apertura

1. Están sujetas a la previa presentación de declaración responsable de apertura los establecimientos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y espectáculos públicos no sujetos a licencia de apertura, en los términos regulados en la LEPAREP y su normativa de desarrollo.
2. El cambio de uso del inmueble o la realización de obras necesarias para la implantación de la actividad estarán sujeta a la obtención del título habilitante urbanístico, que se tramitará previamente, en los términos regulados en el Título II.

Artículo 63. Presentación de la declaración responsable

1. El interesado presentará el modelo normalizado de declaración responsable de apertura en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.
2. Tendrá el carácter de documento justificativo del título habilitante el modelo normalizado de solicitud debidamente cumplimentado y presentado en registro electrónico del Ayuntamiento, junto con la documentación mínima exigida, sin perjuicio de posteriores comprobaciones y verificaciones municipales.

Artículo 64. Efectos de la presentación de la declaración responsable de apertura

1. El Ayuntamiento procederá, inicialmente, a la comprobación de la documentación presentada. Si se detectarán irregularidades, se efectuará un requerimiento de subsanación por un plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera, se dictará resolución que determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las actuaciones objeto de la declaración, sin perjuicio del resto de responsabilidades a que hubiera lugar.
2. Si la documentación presentada fuera correcta o hubiera sido subsanada en plazo, el Ayuntamiento efectuará, en plazo de un mes, visita de comprobación al establecimiento.

Si el resultado fuera favorable, se emitirá acta de comprobación, que será notificada al interesado y permitirá la apertura inmediata.

3. Si el Ayuntamiento no efectúa la visita de comprobación en el plazo de un mes desde la presentación completa y adecuada de la declaración responsable, el titular podrá, previa comunicación al Ayuntamiento, proceder a la apertura del establecimiento bajo su responsabilidad. No obstante, el Ayuntamiento deberá realizar a posteriori la visita de comprobación.



4. Si el acta de comprobación detectará inexactitud o falsedad de carácter no esencial, se otorgará al solicitante plazo adecuado, que en ningún caso será superior a seis meses, para la subsanación. Transcurrido el plazo, se efectuará nueva visita de comprobación y, en caso de incumplimiento, se resolverá la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad

5. Si el acta de comprobación detecta la inexactitud o falsedad de carácter esencial, el Ayuntamiento resolverá la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

En tal caso, la resolución municipal podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un plazo de tres meses.

Artículo 65. Efectos de la presentación acompañada con certificación OCA

1. Cuando se presente la declaración responsable acompañada de certificación de un OCA, el titular de la actividad podrá proceder a la inmediata apertura del establecimiento.

2. El Ayuntamiento podrá ejercer en cualquier momento sus potestades de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración, bien con carácter general, bien en el marco de un plan de inspección.

3. En caso de que se compruebe la inexactitud o falsedad de cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial presentado o que no se ajusta a la normativa en vigor, el Ayuntamiento podrá resolver la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que hubieren incurrido el promotor, titular o prestador de la misma, técnico redactor y, en su caso, el organismo de certificación administrativa.

Asimismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un plazo de tres meses.

4. Si la visita de inspección deriva la existencia de deficiencias no sustanciales, se otorgará al solicitante plazo adecuado, que en ningún caso será superior a seis meses, para la subsanación. Transcurrido el plazo, se efectuará nueva visita de comprobación y, en caso de incumplimiento, se resolverá la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad.

Artículo 66. Modificación de la declaración responsable de apertura

1. La modificación objetiva de una actividad sujeta a declaración responsable podrá ser sustancial o no sustancial en los términos definidos en la LEPAREP, y normativa de desarrollo.

2. La modificación sustancial requerirá la presentación de una nueva declaración responsable, en los términos regulados en los artículos anteriores.

3. La modificación no sustancial se sujeta a la previa presentación de comunicación, conforme a modelo normalizado, en el registro electrónico del Ayuntamiento,



acompañada de la documentación exigible por la legislación de espectáculos públicos y la legislación sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

4. Cuando se vaya a instalar animación musical en los términos regulados en el art. 19 de la LEPAREP, se presentará declaración responsable, conforme a modelo normalizado en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de haber ejecutado obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

Sección Cuarta. Espectáculos y actividades extraordinarios realizados durante la celebración de fiestas locales o patronales o ciclos de especial interés cultural o turístico

Artículo 67. Actividades sujetas

Los espectáculos y actividades extraordinarias realizados durante la celebración de las fiestas locales o las fiestas patronales o con motivo de ciclos de especial interés cultural o turístico ubicadas en un establecimiento público que disponga de título habilitante estarán sujetos a la presentación de declaración responsable cuando no conlleven un incremento de riesgo, y a previa licencia municipal cuando impliquen un incremento de riesgo en los términos definidos en la legislación autonómica de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.

Subsección Primera. Actividades sujetas a declaración responsable sin incremento de riesgo

Artículo 68. Plazo previo mínimo de presentación

1. La declaración responsable deberá ser presentada por el interesado al menos con diez días de antelación a la realización del evento, y en los términos regulados en el artículo siguiente. Potestativamente, podrá venir acompañada de certificación de un OCA.

2. Si no se presenta con la antelación señalada, se considerará extemporánea, procediéndose por el Ayuntamiento, salvo causa justificada de interés público, a dictar resolución de extemporaneidad, con la consiguiente imposibilidad de puesta en funcionamiento de la actividad objeto de la declaración.

3. Se considera que la reiteración desvirtúa el carácter ocasional o particular de la actividad del establecimiento y, con ello, su carácter extraordinario, cuando exceden de doce anuales, si bien el número podrá ser incrementado por razones de interés turístico o análogo debidamente justificadas.

Artículo 69. Presentación de la declaración responsable para actividad extraordinaria

1. El interesado presentará el modelo normalizado de declaración responsable en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.



2. Tendrá el carácter de documento justificativo del título habilitante el modelo normalizado de solicitud debidamente cumplimentado y presentado en registro electrónico del Ayuntamiento, junto con la documentación exigida, sin perjuicio de posteriores comprobaciones y verificaciones municipales.

Artículo 70. Efectos de la presentación

1. El titular de la actividad podrá iniciar la actividad una vez presentada la declaración responsable, en los términos regulados en los artículos anteriores, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento.
2. Si la comunicación adolece de datos o documentos no esenciales, se efectuará un requerimiento de subsanación por un plazo de tres días, con indicación de que si así no lo hiciera, se dictará resolución que determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las actuaciones objeto de la declaración, sin perjuicio del resto de responsabilidades a que hubiera lugar.

Artículo 71. Comprobación e inspección

1. El Ayuntamiento ejercerá en cualquier momento sus potestades de comprobación e inspección de la actividad extraordinaria
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación de la misma ante la administración competente, así como la sujeción de la actuación a otro título habilitante, determinará que, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, se dicte resolución administrativa acordando la imposibilidad de desarrollo de la actividad objeto de la declaración, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

Subsección Segunda. Actividades sujetas a licencia por incremento de riesgo

Artículo 72. Plazo previo mínimo de presentación

1. La solicitud de licencia deberá ser presentada por el interesado al menos con quince días de antelación a la realización del evento, y en los términos regulados en el artículo siguiente. Potestativamente podrá venir acompañada de certificación de un OCA.
2. Si no se presenta con la antelación señalada, se considerará extemporánea, procediéndose por el Ayuntamiento, salvo causa justificada de interés público, a dictar resolución de denegación de la licencia por extemporaneidad.
3. Se considera que la reiteración desvirtúa el carácter ocasional o particular de la actividad del establecimiento y, con ello, su carácter extraordinario, cuando exceden de doce anuales, si bien el número podrá ser incrementado por razones de interés turístico o análogo debidamente justificadas.

Artículo 73. Iniciación del procedimiento



1. El procedimiento se iniciará una vez la solicitud de licencia, realizada a través del modelo normalizado, se presente en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañada de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

Si la solicitud no se presenta mediante el modelo normalizado correspondiente, el mismo no contiene los datos o información obligatoria o no se acompaña toda la documentación mínima exigible, se podrá efectuar un requerimiento al interesado por un plazo adecuado, atendiendo tanto a la antelación de la solicitud como a la fecha prevista de celebración del evento o actividad, para que subsane la falta o acompañe los documentos exigibles, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución.

Artículo 74. Ordenación e instrucción

1. El Ayuntamiento recabará aquellos informes preceptivos conforme a la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas, y sectorial aplicable, especialmente cuando conlleve riesgo para el medio ambiente o afecte a espacios protegidos.

Cuando se detecten deficiencias subsanables como consecuencia de los informes emitidos, se podrá formular, atendiendo al plazo restante en relación con la fecha de celebración del evento, un requerimiento de subsanación, otorgando plazo adecuado al efecto. En caso de que se trate de deficiencias no subsanables o no resulte posible su subsanación a la vista de la fecha prevista para el evento, se procederá a la denegación de la licencia.

2. Si no existen deficiencias o las mismas ya han sido subsanadas, a continuación se redactará el informe jurídico y propuesta de resolución, elevándose al órgano competente para resolver.

Artículo 75. Resolución

1. El órgano municipal competente resolverá y notificará en los términos y plazos regulados en la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y del procedimiento administrativo común, y en todo caso con antelación a la fecha de realización del evento.

2. La resolución se notificará a los interesados en el procedimiento, en los términos regulados en la legislación de espectáculos y establecimientos públicos y actividades recreativas y socioculturales y la legislación del procedimiento administrativo común.

Sección quinta. Espectáculos o actividades celebrados en vía pública o al aire libre

Artículo 76. Actividades sujetas

1. Los espectáculos y actividades celebrados en vía pública o al aire libre en los términos definidos en la legislación autonómica de espectáculos públicos y

actividades recreativas, se sujetan a licencia municipal o a declaración responsable en los términos regulados en la LEPAREP, y su normativa de desarrollo.

2. En caso de celebrarse en bienes de titularidad municipal, resultará preceptiva la previa o simultánea obtención del título habilitante patrimonial para el aprovechamiento especial o la utilización privativa del dominio público o para el uso del bien patrimonial.

Subsección Primera. Actividades sujetas a declaración responsable para actividades al aire libre

Artículo 77. Plazo previo mínimo de presentación

1. La declaración responsable deberá ser presentada por el interesado al menos con diez días de antelación a la realización del evento, y en los términos regulados en el artículo siguiente.

2. Si no se presenta con la antelación señalada, se considerará extemporánea, procediéndose por el Ayuntamiento, salvo causa justificada de interés público, a dictar resolución de extemporaneidad, con la consiguiente imposibilidad de puesta en funcionamiento de la actividad objeto de la declaración.

Artículo 78. Presentación de la declaración responsable

1. El interesado presentará el modelo normalizado de declaración responsable en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

El interesado podrá, asimismo, acompañar certificación de un OCA.

Asimismo, en caso de recaer la actividad sobre dominio público o bienes patrimoniales municipales, se acompañará el título habilitante municipal que ampare dicha ocupación.

2. Tendrá el carácter de documento justificativo del título habilitante el modelo normalizado de solicitud debidamente cumplimentado y presentado en registro electrónico del Ayuntamiento, junto con la documentación exigida, sin perjuicio de posteriores comprobaciones y verificaciones municipales.

Artículo 79. Efectos de la presentación

1. El titular de la actividad podrá iniciar la actividad una vez presentada, en los términos regulados en los artículos anteriores, la declaración responsable, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento.

2. Si la comunicación adolece de datos o documentos no esenciales, se efectuará un requerimiento de subsanación por un plazo de tres días con indicación de que si así no lo hiciera, se dictará resolución que determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las actuaciones objeto de la declaración, sin perjuicio del resto de responsabilidades a que hubiera lugar.



Artículo 80. Comprobación e inspección

1. El Ayuntamiento ejercerá en cualquier momento sus potestades de comprobación, control e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación de la misma ante la administración competente, así como la sujeción de la actuación a otro título habilitante, determinará que, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, se dicte resolución administrativa acordando la imposibilidad de desarrollo de la actividad objeto de la declaración, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

Subsección Segunda. Actividades sujetas a licencia municipal para actividades al aire libre

Artículo 81. Plazo previo mínimo de presentación

1. La solicitud de licencia deberá ser presentada por el interesado al menos con un mes de antelación a la realización del evento, y en los términos regulados en el artículo siguiente.
2. Si no se presenta con la antelación señalada, se considerará extemporánea, procediéndose por el Ayuntamiento, salvo causa justificada de interés público, a dictar resolución de denegación de la licencia por extemporaneidad.

Artículo 82. Iniciación del procedimiento

1. El procedimiento se iniciará una vez la solicitud de licencia, realizada a través del modelo normalizado, se presente en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañada de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

El interesado podrá, asimismo, acompañar certificación de un OCA.

2. Si la solicitud no se presenta mediante el modelo normalizado correspondiente, el mismo no contiene los datos o información obligatoria o no se acompaña toda la documentación mínima exigible, se requerirá al interesado para que, en plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos exigibles, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución.

Artículo 83. Ordenación e instrucción

1. El Ayuntamiento recabará aquellos informes preceptivos conforme a la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas, y sectorial aplicable, especialmente cuando conlleve riesgo para el medio ambiente o afecte a espacios protegidos.



Cuando se detecten deficiencias subsanables como consecuencia de los informes emitidos, se podrá formular, atendiendo al plazo restante en relación con la fecha de celebración de la actividad, un requerimiento de subsanación, otorgando plazo adecuado al efecto. En caso de que se trate de deficiencias no subsanables o no resulte posible su subsanación a la vista de la fecha prevista para el evento, se procederá a la denegación de la licencia.

2. Si no existen deficiencias o las mismas ya han sido subsanadas, a continuación se elevará al órgano competente para resolver.

Artículo 84. Resolución

1. El órgano municipal competente resolverá y notificará en los términos y plazos regulados en la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y del procedimiento administrativo común, y en todo caso con antelación a la fecha de realización del evento.

2. La resolución se notificará a los interesados en el procedimiento, en los términos regulados en la legislación de espectáculos y establecimientos públicos y actividades recreativas y socioculturales y la legislación del procedimiento administrativo común.

Sección sexta. Instalaciones eventuales, portátiles o desmontables y actividades ocasionales realizadas en ellas

Artículo 85. Actividades sujetas a declaración responsable para Instalaciones eventuales, portátiles o desmontables

1. Están sujetas a la previa presentación de declaración responsable las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables y los espectáculos públicos y actividades recreativas de naturaleza o carácter ocasional que pretendan desarrollarse en ellas, en los términos regulados en la LEPAREP y su normativa de desarrollo.

2. No se incluirán en esta obligación las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables que formen parte integrante de los elementos materiales de los espectáculos o actividades extraordinarios o al aire libre, cuando éstas últimas estén sujetas a licencia municipal.

3. En caso de celebrarse en bienes de titularidad municipal, resultará preceptiva la previa o simultánea obtención del título habilitante patrimonial para el aprovechamiento especial o la utilización privativa del dominio público o para el uso del bien patrimonial.

Artículo 86. Plazo previo mínimo de presentación

1. La declaración responsable deberá ser presentada por el interesado al menos con un mes de antelación a la realización del evento, y en los términos regulados en el artículo siguiente.

Asimismo, si el promotor opta por la presentación de la declaración responsable sin acompañar certificación de un OCA, la actividad deberá estar instalada con una



antelación mínima de quince días respecto de la fecha de realización del evento, debiendo ser comunicada dicha instalación al Ayuntamiento, acompañando certificado final de montaje.

2. Si no se presenta con la antelación señalada, se considerará extemporánea, procediéndose por el Ayuntamiento, salvo causa justificada de interés público, a dictar resolución de extemporaneidad, con la consiguiente imposibilidad de puesta en funcionamiento de la actividad objeto de la declaración.

Artículo 87. Presentación de la declaración responsable

1. El interesado presentará el modelo normalizado de declaración responsable en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.

Potestativamente podrá venir acompañada de certificación de un OCA.

2. Tendrá el carácter de documento justificativo del título habilitante el modelo normalizado de solicitud debidamente cumplimentado y presentado en registro electrónico del Ayuntamiento, junto con la documentación exigida, sin perjuicio de posteriores comprobaciones y verificaciones municipales.

3. El Ayuntamiento, si así lo considera o en función de la complejidad de la instalación, podrá requerir todo o parte de la documentación señalada en el art. 95.2 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, a efectos de estudiar y verificar las condiciones técnicas de aquella con carácter previo a la visita de comprobación.

4. Las instalaciones previstas en esta sección podrán estar emplazadas hasta un máximo de cuatro meses consecutivos en cómputo anual, prorrogable en dos meses más.

Artículo 88. Efectos de la presentación

1. El Ayuntamiento procederá, inicialmente, a la comprobación de la documentación presentada. Si se detectarán irregularidades, podrá efectuar un requerimiento de subsanación por un plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera, se dictará resolución de ineficacia que determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las actuaciones objeto de la declaración, sin perjuicio del resto de responsabilidades a que hubiera lugar.

Si la documentación presentada fuera correcta o hubiera sido subsanada en plazo, el Ayuntamiento efectuará, con antelación a la fecha de inicio de la actividad, visita de comprobación.

3. Si el resultado fuera favorable, el Ayuntamiento procederá a dictar resolución de otorgamiento de la licencia municipal.

4. Si el Ayuntamiento no efectúa la visita de comprobación antes de la fecha de inicio de la actividad, el titular podrá, previa comunicación al Ayuntamiento, proceder a la



puesta en funcionamiento de la actividad bajo su responsabilidad. No obstante, el Ayuntamiento deberá realizar a posteriori la visita de comprobación.

5. Si el acta de comprobación detectará deficiencias, se otorgará al solicitante plazo adecuado para la subsanación, a la vista de la fecha de inicio de la actividad y las características de las deficiencias. Transcurrido el plazo, se efectuará nueva visita de comprobación y, en caso de incumplimiento, se resolverá, la imposibilidad de iniciar o continuar con el ejercicio de la actividad.

Artículo 89. Efectos de la presentación si se acompaña certificación OCA

1. Cuando se presente la declaración responsable acompañada de certificación de un OCA, el titular de la actividad podrá proceder a la inmediata puesta en funcionamiento de la actividad, siempre que se hubiera presentado con la antelación mínima exigible.

2. El Ayuntamiento podrá ejercer en cualquier momento sus potestades de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración

3. En caso de que se compruebe la inexactitud o falsedad de cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial presentado o que no se ajusta a la normativa en vigor, el ayuntamiento podrá resolver la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que hubieren incurrido el promotor, titular o prestador de la misma, técnico redactor y, en su caso, el OCA.

CAPÍTULO III

Actividades sujetas a la legislación de comercio

Sección Primera. Disposiciones generales

Artículo 90. Objeto

Este Capítulo tiene por objeto las actividades comerciales sujetas a títulos habilitantes municipales, en los términos regulados en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios y la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana, y el resto de la normativa autonómica de desarrollo, complementando los distintos procedimientos y trámites municipales relativos a dicha materia.

Artículo 91. Informe de compatibilidad urbanística

Previamente a la presentación del título habilitante oportuno, el interesado podrá solicitar la expedición de un informe municipal acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las ordenanzas municipales relativas al mismo.

Sección Segunda. Declaraciones responsables



Artículo 92. Actividades sujetas a declaración responsable del emprendedor

1. Están sujetas a la previa presentación de declaración responsable el inicio o puesta en funcionamiento de las actividades públicas o privadas comerciales incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios y la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana, y el resto de la normativa autonómica de desarrollo
2. El cambio de uso de inmueble o la realización de obras necesarias para la implantación de la actividad estará sujeta a la obtención del título habilitante urbanístico, que se tramitará previamente, en los términos regulados en el Título II.

Artículo 93. Presentación de la declaración responsable

1. El interesado presentará el modelo normalizado de declaración responsable en el registro electrónico del Ayuntamiento, acompañado de la documentación mínima exigible por la legislación de comercios y sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza y, en caso de requerir obras, por la legislación y ordenación urbanística, sectorial y el Anexo I de la presente Ordenanza.
2. Tendrá el carácter de documento justificativo del título habilitante el modelo normalizado de solicitud debidamente cumplimentado y presentado en registro electrónico del Ayuntamiento, junto con la documentación mínima exigible.

Artículo 94. Efectos de la presentación

1. El titular de la actividad podrá iniciar la actividad una vez presentada, en los términos regulados en el artículo anterior, la declaración responsable, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento.
2. Si la declaración responsable adolece de datos o documentos no esenciales, se efectuará un requerimiento de subsanación por un plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera, se dictará resolución que determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las actuaciones objeto de la declaración, sin perjuicio del resto de responsabilidades a que hubiera lugar.

Artículo 95. Comprobación, inspección y modificación

1. El Ayuntamiento podrá ejercer en cualquier momento sus potestades de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración, bien con carácter general, bien en el marco de un plan de inspección.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración, o la no presentación de la misma ante la administración competente, así como la sujeción de la actuación a otro título habilitante, determinará que, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, se dicte resolución administrativa acordando la imposibilidad de apertura o puesta en funcionamiento de la actividad objeto de la declaración, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.



3. Siempre que no incurra en alguno de los supuestos sujetos a otros títulos habilitantes, las modificaciones de la actividad objeto de declaración que supongan una alteración de las condiciones o características de las mismas, se sujetan al mismo procedimiento establecido en esta Sección.

Artículo 96. Cambio de titularidad

1. El cambio de titularidad de la actividad ha de ser comunicado por el nuevo titular en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera formalizado la transmisión, acompañando título o documento admisible en Derecho que lo acredite.

En caso de transmisiones “inter vivos” se podrá acompañar conformidad del anterior titular o, en su defecto, cualquier otro documento que acredite que el nuevo titular ostenta la posesión, con justo título, del inmueble en que se desarrolla la actividad.

En caso de transmisiones “mortis causa” se acompañará cualquier documento que acredite que el nuevo titular ostenta la posesión, con justo título, del inmueble en que se desarrolla la actividad.

2. Dicha comunicación se realizará mediante modelo normalizado, en el que constará que el nuevo titular manifiesta su conformidad con las obligaciones, responsabilidades y derechos establecidos en el título de la actividad, y que reúne las condiciones que motivaron el otorgamiento del título.

TÍTULO IV

DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN MATERIA URBANÍSTICA Y DE ACTIVIDADES

Artículo 97. Régimen jurídico

1. La intervención de las entidades colaboradoras en materia urbanística (en adelante ECUV) se regirá por lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del TRLOTUP y en el Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell, de regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro, así como por lo dispuesto en la presente Ordenanza.

2. La intervención de los OCA en el ámbito de las actuaciones sujetas a la Ley 6/2014, de 25 de julio, y a la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, así como la intervención de las entidades colaboradoras en materia de calidad ambiental (en adelante ECMCA) en el ámbito de las actuaciones sujetas a la Ley 6/2014, de 25 de julio, se regirá la normativa que resulte de aplicación, así como por lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Artículo 98. Informes preceptivos y autorizaciones sectoriales

1. La facultad de las ECUV de solicitar y obtener, en representación de la persona interesada, los informes preceptivos y autorizaciones sectoriales necesarios para la tramitación del título habilitante se regirá por su normativa específica, en cuyo caso deberán aportarse junto al certificado emitido por la ECUV.

2. La presentación ante la Administración de solicitud de licencia o declaración responsable acompañada de certificado de ECUV que no vaya acompañada de los informes y autorizaciones sectoriales favorables, que conforme a la normativa aplicable sean previos y preceptivos, no permitirá la obtención de la licencia ni el despliegue de los efectos propios de la declaración responsable presentada y en ningún caso habilitará al inicio de las actuaciones urbanísticas respectivas.

Artículo 99. Autorización patrimonial municipal

1. La autorización sectorial en materia de patrimonio cultural que sea competencia municipal podrá ser solicitada por la ECUV.

2. A tal efecto, con carácter previo a la presentación de la licencia de intervención con certificación de ECUV, se deberá obtener el dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio respecto al Anexo Patrimonial que debe incluir el proyecto de intervención.

La ECUV será convocada con la debida antelación, y siempre en el plazo máximo de un mes, para su presentación ante la Comisión Municipal de Patrimonio de forma oral y gráfica.

3. Una vez obtenido el dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio, deberá ser incorporado al certificado a presentar por la ECUV, que deberá acreditar



el estricto cumplimiento de las condiciones que puede establecer el dictamen emitido por la Comisión Municipal de Patrimonio.

4. Respecto a las actuaciones que pudieran considerarse carentes de trascendencia patrimonial, en las que existan dudas sobre su posible tramitación por declaración responsable, el promotor o la ECUV podrán formular una consulta previa a la Comisión Municipal de Patrimonio, cuyo dictamen será incorporado, en su caso, al certificado a presentar por la ECUV.

Artículo 100. Contenido de los certificados expedidos por entidades colaboradoras

1. El contenido de los certificados expedidos por cualesquiera de las entidades u organismos colaboradores señalados en los preceptos anteriores no tienen carácter vinculante para los servicios municipales, ni para los órganos municipales con competencia para resolver, de forma que estos certificados no limitan ni excluyen las actuaciones municipales de verificación, comprobación o inspección, tanto en los procedimientos relativos a licencias como a declaraciones responsables o comunicaciones.

El ejercicio de la potestad municipal de verificación y comprobación de los certificados expedidos por entidades y organismos colaboradoras se adecuará a los planes que a tal efecto se elaboren por el Ayuntamiento, pudiendo aplicar criterios de aleatoriedad y de muestreo.

2. El contenido de estos certificados se sujetará a lo dispuesto en la normativa que los regule, sin perjuicio de los modelos normalizados que pueda establecer el Ayuntamiento, que serán objeto de publicación en la web municipal.

Artículo 101. Diseño basado en prestaciones

Cuando la normativa técnica sectorial o, en su caso, la propia normativa municipal habiliten el uso de técnicas equivalentes o de diseño prestacional, y los promotores opten por su utilización, el proyecto deberá justificar documentalmente el uso de dichas técnicas, así como que las soluciones adoptadas cumplen con las exigencias básicas y que el nivel de seguridad obtenido es, al menos, equivalente al que se obtendría por la aplicación de las prescripciones indicadas en la normativa técnica aplicable. Junto al proyecto deberá anexarse un certificado que valide positivamente la eficacia y adecuación de las soluciones técnicas, emitido por un organismo de control habilitado para dichas tareas, que será seleccionado por el Ayuntamiento, a propuesta del promotor.



TÍTULO V

DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL

Artículo 102. Legitimación de la función inspectora

La intervención de la inspección en las actuaciones comprendidas en esta Ordenanza se sujetará a la normativa estatal y autonómica vigente en materia urbanística y ambiental, de espectáculos, de comercio y cualquier otra normativa sectorial aplicable.

La inspección relacionada con la contaminación acústica, sanitaria y de consumo queda excluida de esta Ordenanza, y se regirá por su normativa sectorial y las correspondientes Ordenanzas municipales.

Artículo 103. Principios inspiradores

La inspección municipal actuará conforme a los principios de especialización, unidad funcional, dependencia jerárquica, unidad de actuación y de criterio, colaboración y cooperación inter administrativas, eficacia, objetividad, imparcialidad, diligencia y profesionalidad, con sometimiento pleno a la ley y al derecho, y con sujeción a los criterios técnicos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 104. Planificación de la inspección

El ejercicio de las funciones de la inspección se adecuará a los planes de inspección que se elaboren, pudiendo aplicar criterios de aleatoriedad o por muestreo.

Artículo 105. Ejercicio de la facultad inspectora

1. La función inspectora deberá ser desempeñada por funcionarios públicos, sin perjuicio de que puedan ser asistidos por personal no funcionario o entidad colaboradora de acuerdo a lo establecido en la normativa sectorial.

2. Los funcionarios públicos debidamente acreditados que desempeñen funciones de inspección tendrán la consideración de agentes de la autoridad, y sus declaraciones gozarán de presunción de veracidad, salvo prueba en contrario. En el ejercicio de estas funciones gozarán de plena autonomía y, especialmente, se garantizará su independencia frente a cualquier tipo de injerencia indebida.

Artículo 106. Funciones de la inspección municipal

1. El personal municipal que tenga atribuidas funciones de inspección comprobará la adecuación a la normativa vigente tanto de la ejecución de obras y el ejercicio de actividades, como la ocupación del dominio público municipal o los bienes patrimoniales municipales vinculados a las mismas.

2. El personal actuante en el ejercicio de funciones propias de la inspección irá debidamente acreditado, estando facultado para:



a) Previa identificación, acceder libremente en cualquier momento y sin previo aviso en los lugares sujetos a inspección y a permanecer en los mismos, con respeto en todo caso a la inviolabilidad del domicilio.

b) Requerir y examinar toda clase de documentos o títulos habilitantes, practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesaria para comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable.

c) Realizar mediciones, obtener fotografías, vídeos, levantar croquis y planos, utilizar las nuevas tecnologías de información y comunicación disponibles según el estado de la ciencia e incorporar sus resultados a los informes, así como practicar cualquier otra prueba por los medios legales permitidos.

3. Las personas físicas y jurídicas están obligadas a prestar al personal inspector la colaboración que precisen, tipificándose su negativa a colaborar como conducta constitutiva de infracción administrativa de obstrucción a las labores inspectoras, exceptuándose únicamente de dicha conducta la negativa a permitir la entrada en el domicilio particular de persona física.

4. Cuando las actuaciones inspectoras se realicen para investigar denuncias, los denunciantes deberán prestar a las autoridades competentes o a sus agentes, la colaboración necesaria para la efectividad de las tareas de inspección permitiendo el acceso al lugar en el que se perciben las molestias o desde el que se pueden constatar los hechos denunciados.

La inspección municipal podrá requerir al denunciante a fin de que amplíe o concrete el contenido de la denuncia, para lo cual podrá contactar con los denunciantes por cualquier medio facilitado o consentido por ellos.

La falta de colaboración del denunciante que impida la constatación de los hechos denunciados implicará que se pueda proceder a la terminación del procedimiento, en los términos regulados en la legislación del procedimiento administrativo común.

Artículo 107. Actuaciones inspectoras

Las actuaciones de inspección quedarán documentadas en actas de inspección, informes de inspección, diligencias de inspección y otros informes.

Las actas y diligencias de inspección son documentos que se levantarán durante las actuaciones materiales de la inspección y gozarán de la presunción de veracidad en cuanto a los hechos comprendidos en ellas, salvo prueba en contrario.

Artículo 108. Actas de inspección

1. Son los documentos acreditativos de la actividad inspectora realizada "in situ". Su contenido mínimo será:

a) Lugar, fecha y hora de la inspección, ubicación exacta de la obra o actividad que se inspecciona.

b) Identificación de los funcionarios intervinientes

c) En su caso, identificación del titular o persona que explota la actividad, establecimiento o espectáculo mediante su nombre y apellidos o razón social



- d) Identificación de las personas que atiendan la inspección y su vinculación con la persona titular de la obra o actividad.
- e) Una descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias se consideren relevantes.
- f) Firma de quienes asistan o identificación de quienes se hayan negado a firmar el acta.

2. De las actas de inspección se entregará copia a la persona ante quien se actúe. Esta persona podrá hacer constar su conformidad u observaciones respecto a su contenido.

Artículo 109. Informes de inspección

- 1. Son aquellos documentos acreditativos de los hechos inspeccionados suscritos por el personal inspector. En los mismos se consignará la actuación inspeccionada con el máximo detalle, con identificación, a ser posible, de las personas titulares y promotoras de la actuación. Podrán ir acompañados de un anexo fotográfico o videográfico.
- 2. Estos informes tendrán valor probatorio, sin perjuicio de las pruebas en contrario que puedan aportar las personas interesadas.

Artículo 110. Diligencias de inspección

- 1. Son documentos que se extienden en el curso de la actuación inspectora para hacer constar cualquier hecho, circunstancia o manifestación que no sean objeto de acta de inspección.
- 2. Cuando la naturaleza de las actuaciones de inspección no requiera la presencia de terceros, se levantará una diligencia que será firmada únicamente por el personal inspector.
- 3. Cuando no sea posible realizar una inspección por causas distintas a la obstrucción de las labores inspectoras o la negativa a permitir la entrada en un domicilio particular, se levantará una diligencia en la que se consignarán los hechos y se proporcionarán datos de contacto para concertar día y hora de la inspección. En estos casos, se dejará copia de la diligencia en el inmueble a inspeccionar.

Artículo 111. Otros informes

- 1. Podrán consistir en la mera constatación de hechos o en consideraciones sobre la adecuación de éstos a la normativa que sea de aplicación.
- 2. En la medida de lo posible, en dicho informe deberá consignarse la concreta identificación de los hechos, si la actuación es legalizable, no legalizable o manifiestamente incompatible, la identificación de las personas propietarias del inmueble o de las personas promotoras, y cuantos extremos puedan resultar necesarios para el inicio de los procedimientos de restauración de la legalidad.



TÍTULO VI

DEL RÉGIMEN SANCIONADOR EN EL ÁMBITO DE ACTIVIDAD DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 112. Potestad sancionadora

El Ayuntamiento de València ostenta la potestad sancionadora en relación con el ejercicio de la actividad de las Entidades Colaboradora en materia de verificación de las actuaciones urbanísticas en virtud de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobada Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, relacionado con el artículo 24 del Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell, de regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro.

Artículo 113. Responsabilidad

1. Son responsables de las infracciones administrativas y destinatarios de las sanciones correspondientes, las Entidades Colaboradoras ECUV y los Colegios Profesionales inscritos en el Registro ECUV que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.
2. Si existe más de una ECUV, responsable de la infracción o si ésta es consecuencia de la acumulación de actividades cumplidas por ECUV diferentes, las sanciones que se deriven serán independientes unas de otras.
3. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente Ordenanza corresponda a varias ECUV conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

Artículo 114. Procedimiento sancionador

1. La imposición de sanciones con arreglo a la presente Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto por la LPACAP 39/2015, así como a los principios de la potestad sancionadora establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. La resolución deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de seis meses desde la incoación del procedimiento.
3. Iniciado el procedimiento sancionador podrán adoptarse, de forma motivada, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para evitar que se



produzcan o mantengan en el tiempo los perjuicios derivados de la presunta infracción.

Artículo 115. Órganos competentes

El ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en la presente Ordenanza corresponde a la Junta de Gobierno Local, siendo una competencia delegable.

Artículo 116. Colaboración y responsabilidad de la tramitación

1. En los términos que establece la normativa sobre procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, los órganos administrativos de cualesquiera Administración Pública tienen la obligación de facilitar a quien instruya el expediente sancionador la documentación necesaria, así como los medios materiales y personales que requiera su desarrollo.

2. La persona instructora del expediente sancionador es responsable de la tramitación del procedimiento, así como del cumplimiento en los términos establecidos en la presente Ordenanza y en el resto de normas que resulten de aplicación.

CAPÍTULO II

Infracciones

Artículo 117. Infracciones

De acuerdo con la habilitación legal regulada en la Disposición Adicional Cuarta del TRLOTUP, constituyen infracciones administrativas las acciones y omisiones realizadas por las entidades colaboradoras ECUV tipificadas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de ellas.

Artículo 118. Clasificación y graduación de las infracciones

Las infracciones se clasifican como muy graves, graves y leves atendiendo a los siguientes criterios:

- a) La gravedad del perjuicio que supongan para la seguridad de personas, bienes o medioambiente.
- b) La reducción en la calidad de los servicios de las entidades colaboradoras.
- c) La reiteración o prolongación.

Artículo 119. Infracciones muy graves

Son infracciones muy graves:



- a) La expedición dolosa, por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV, de certificados de conformidad, informes y/o certificados de control periódico o de control de la ejecución de las obras, certificados de conformidad de finalización de obras, certificados de conformidad de primera ocupación y/o informes y certificados en procedimientos de declaración responsable o de licencia urbanística que no se ajusten a la realidad de los hechos.
- b) La reincidencia en la comisión de infracciones graves, entendiéndose que existe reincidencia cuando se cometa dentro del año natural siguiente a la comisión de una infracción de la misma naturaleza que haya alcanzado firmeza en vía administrativa.
- c) Cualquier infracción clasificada como grave en la que concurra alguno de los siguientes supuestos:
 - Que produzcan perjuicio muy grave o comporten un peligro inminente para la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.
 - Que reduzcan gravemente la calidad de las funciones reconocidas a las Entidades Colaboradoras de la Administración.
 - Que se produzcan de modo reiterado o prolongado.

Artículo 120. Infracciones graves

Son infracciones graves:

- a) La expedición negligente, por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV, de certificados de conformidad, informes y/o certificados de control periódico o de control de la ejecución de las obras, certificados de conformidad de finalización de obras, certificados de conformidad de primera ocupación y/ o informes y certificados en procedimientos de declaración responsable o de licencia urbanística que no se ajusten a la realidad de los hechos.
- b) El ejercicio por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV de funciones que les atribuya la normativa vigente de forma incompleta o con resultados erróneos o injustificados.
- c) El incumplimiento por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV de la obligación de mantener los expedientes y el resto de documentación y datos de las actuaciones realizadas en el desarrollo de sus funciones como ECUV, durante un periodo mínimo de cinco años a disposición de la Administración.
- d) El incumplimiento por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV de la obligación de garantizar la confidencialidad y el secreto profesional, respecto de la información que obtengan en el desarrollo y ejecución de sus funciones, en cumplimiento de la normativa sobre protección de datos.
- e) El incumplimiento por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV de la obligación de mantener los requisitos y condiciones que justificaron la inscripción en el registro autonómico.
- f) El incumplimiento por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV de la obligación de disponer de un sistema de auditoría interna de calidad, debidamente planificada y documentada.
- g) El incumplimiento por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV de la obligación de comunicar al Ayuntamiento las infracciones urbanísticas que pudieran detectar durante el ejercicio de las funciones en el caso de infracciones graves.
- h) El incumplimiento por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV de la obligación de remitir anualmente, en el primer trimestre del año siguiente, al Ayuntamiento:
 - Un informe general de todas las actuaciones realizadas en el término municipal



de la ciudad de València, los certificados emitidos y su sentido, así como las reclamaciones recibidas.

- Una memoria detallada que relacione las actividades realizadas en formación de personal técnico, mejoras en la gestión de la organización, así como sugerencias de cambio para mejorar la eficacia de sus actuaciones.
- Certificación del pago de la prima del seguro de responsabilidad civil
- i) La no realización por las Entidades Colaboradoras ECUV de los controles periódicos de la ejecución de las obras así como de la finalización de éstas, tanto si están amparadas por una licencia de obra o como por una declaración responsable de obra.
- j) La reincidencia en la comisión de infracciones leves, entendiéndose que existe reincidencia cuando se cometa dentro del año natural siguiente a la comisión de una infracción de la misma naturaleza que haya alcanzado firmeza en vía administrativa.

Artículo 121. Infracciones leves

Son infracciones leves:

- a) la demora injustificada, por parte de las Entidades Colaboradoras ECUV, en la remisión de Certificaciones, Informes y cualquier información sobre sus actuaciones de verificación y control relacionadas con los expedientes en los que actúen como Entidad elegida por la persona titular de la solicitud.
- b) El incumplimiento de la obligación de informar a las personas interesadas, de forma previa a la prestación de sus servicios, sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse en relación con la actuación urbanística que pretenden ejecutar.
- c) El incumplimiento de la obligación de informar a las personas interesadas sobre el estado de tramitación de la solicitud y sobre sus funciones de verificación y control.
- d) El incumplimiento de la obligación de disponer de procedimientos documentados adecuados para el tratamiento y resolución de las reclamaciones recibidas por las personas promotoras con motivo del ejercicio de las funciones previstas en este decreto y mantener un archivo de todas las reclamaciones y actuaciones llevadas a cabo al respecto.
- e) El incumplimiento de la obligación de identificar al personal técnico a su servicio que realiza las funciones previstas en este decreto, así como la titulación, formación, conocimientos y experiencia profesional de aquel.
- f) Cualquier otro incumplimiento de obligaciones y deberes recogidos en la legislación señalada en este Título.

Artículo 122. Prescripción de las infracciones

1. Las infracciones previstas en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves, a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día de la comisión del hecho. Cuando las infracciones tengan un carácter continuado, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o



cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento de la persona interesada, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado por un plazo superior a un mes por causa no imputable a la persona interesada.

CAPÍTULO III

Sanciones

Artículo 123. Tipos de las sanciones

1. Por la comisión de infracciones se impondrán las siguientes sanciones:

- a) Por infracción leves, multa comprendida entre 6.000 euros como mínimo y 30.000 euros como máximo.
- b) Por infracciones graves, multa comprendida entre 30.001 euros como mínimo y 100.000 euros como máximo, y según las circunstancias de la infracción, suspensión del título habilitante para el ejercicio de la actividad dentro del término municipal de Valencia por período no inferior a seis meses.
- c) Por infracciones muy graves, multa comprendida entre 100.001 euros y 600.000 euros, y suspensión de la habilitación por período no inferior a doce meses para el ejercicio de la actividad dentro del término municipal de València.

2. En el momento de determinar la sanción que corresponda imponer, el Ayuntamiento garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:

- a) El riesgo o daño ocasionado.
- b) Su repercusión o trascendencia social.
- c) La intencionalidad de la conducta en la comisión de infracciones.
- d) El grado de beneficio obtenido con la conducta infractora.

3. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para la persona infractora que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 124. Prescripción de las sanciones

1. Las sanciones establecidas por la presente Ordenanza prescribirán:

- a) Las impuestas por faltas muy graves, a los tres años.
- b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años.
- c) Las impuestas por faltas leves, al año.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

3. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento de la persona interesada, del procedimiento de ejecución de la sanción, volviendo a transcurrir el



plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

TÍTULO VII

DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS

Artículo 125. Objeto y naturaleza

1. La Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos ostenta la naturaleza de órgano colegiado interno, consultivo y de carácter técnico, cuya objeto es la coordinación de las distintas unidades administrativas competentes y la unificación de criterios técnicos relativos a la interpretación y aplicación del planeamiento municipal y de la normativa urbanística, así como de la normativa sectorial en materia de ordenación de la edificación, ingeniería y cualquier otra que resulte de aplicación a los procedimientos tramitados por el Ayuntamiento para la expedición de los títulos habilitantes urbanísticos y de actividades regulados en esta Ordenanza.

2. Se excluyen de su competencia la fijación de criterios técnicos en las materias patrimoniales que sean competencia exclusiva de la Comisión Municipal de Patrimonio.

3. En las materias señaladas en el apartado anterior no se podrán emitir informes, de oficio o a instancia de parte, por parte de los distintos servicios municipales.

4. Sus informes serán motivados.

Artículo 126. Competencias

En las materias a que se refiere el artículo anterior, corresponderán a la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos las siguientes funciones:

a) Emitir dictamen, de carácter vinculante para los distintos servicios y unidades municipales, sobre las consultas que pueda formular cualquier servicio municipal en materias de su competencia.

b) Emitir dictamen, de carácter vinculante para los distintos servicios y unidades municipales, sobre las consultas que formulen colegios profesionales, entidades de certificación y otras instituciones interesadas.

c) Emitir dictamen sobre propuestas de guías técnicas previa a su aprobación por el órgano competente.

d) Informar sobre los proyectos de instrumentos de planeamiento municipal de especial relevancia, o los proyectos de ordenanzas municipales que puedan tener algún tipo de incidencia en materias de su competencia.



e) Formular sugerencias o recomendaciones relativas a la modificación de instrumentos de planeamiento municipal u ordenanzas municipales relativas a materias de su competencia, con la finalidad de promover su adaptación a la legislación sectorial, a la normativa municipal o a la jurisprudencia, así como para procurar la mejora continua de su contenido normativo.

f) Proponer a la Secretaría Municipal la elaboración de circulares sobre cuestiones generales que, en materias de su competencia, pueden tener incidencia en las actuaciones administrativas de diversos Servicios municipales.

Artículo 127. Organización y funcionamiento

La composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Unificación de criterios técnicos se aprobará y modificará por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Artículo 128. Publicidad

Los criterios técnicos aprobados por la Comisión serán objeto de publicación en la web municipal, para general conocimiento.



DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Referencias normativas

Las referencias normativas a otras leyes y reglamentos contenidas en la presente Ordenanza se entenderán realizadas a las normas que, en su caso, las sustituyan con el mismo contenido.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Títulos habilitantes presentados por otras Administraciones Públicas

En los supuestos en que la licencia, declaración responsable o comunicación se presentase por alguna Administración Pública, deberá estar suscrita por su órgano competente o persona habilitada al efecto por dicha Administración.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

Orden de prelación de títulos habilitantes cuantitativamente limitados

En aquellos ámbitos en los que, de conformidad con la legislación o el planeamiento vigente, se encuentre limitado el número máximo de títulos habilitantes urbanísticos o de actividades, se atenderá al orden de presentación en registro electrónico, de acuerdo con el art. 16.4 de la LPACAP, de la solicitud, mediante modelo normalizado, de licencia o de la declaración responsable o comunicación que habilite para el cambio de uso de inmueble, la ejecución de obras o la implantación de la actividad, acompañada por la documentación mínima exigible por la legislación aplicable y la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Actualización de los Anexos

Los Anexos I, II y III de la presente Ordenanza tienen carácter vinculante. Su actualización, motivada por cambios normativos u organizativos, podrá realizarse por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, como órgano competente en materia de licencias, de conformidad con el art. 127.1 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local.

El Anexo IV presenta carácter orientativo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA

Plazos en días

De conformidad con la LPACAP, los plazos en días regulados en la presente Ordenanza en los que no se señale expresamente lo contrario se entenderá que son días hábiles, excluyendo del cómputo los sábados, domingos y los declarados festivos.



DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Organismo de control habilitado

En tanto no exista el organismo de control habilitado para las tareas del artículo 101 de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá establecer modelos de certificados, en los que se certificará la equivalencia de las técnicas empleadas para obtener el mismo nivel de cumplimiento que se obtendría con la medida prescriptiva legalmente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Procedimientos en tramitación

Los procedimientos en tramitación con motivo de la entrada en vigor de esta Ordenanza se ajustarán a las disposiciones vigentes al tiempo de iniciarse el correspondiente procedimiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Derogaciones normativas

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza queda derogada la Ordenanza de Obras y Actividades aprobada definitivamente en fecha 29 de julio de 2012 así como todas sus modificaciones posteriores, salvo el Capítulo IV del Título III, que continuará en vigor hasta que se apruebe la modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en tramitación.

DISPOSICION FINAL ÚNICA

Publicación y entrada en vigor

Esta Ordenanza entrará en vigor con motivo de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, que se producirá una vez transcurrido el plazo de quince días regulado en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local.



ANEXOS

- I. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA A PRESENTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES
- II. RELACIÓN DE DOCUMENTOS DE CARÁCTER ESENCIAL A LOS EFECTOS DE DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES
- III. CONTENIDO MÍNIMO DE PROYECTOS Y MEMORIAS
- IV. ABREVIATURAS



ANEXO I. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA A PRESENTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES

1. DOCUMENTACIÓN GENÉRICA EXIGIBLE EN TODOS LOS PROCEDIMIENTOS DE TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS, DE ACTIVIDADES AMBIENTALES, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y COMERCIALES REGULADOS EN ESTA ORDENANZA

- a) Modelo normalizado de solicitud de licencia, declaración responsable, comunicación u otro tipo de solicitud del correspondiente procedimiento, cumplimentado por el interesado o su representante legal.
- b) Documento Nacional de Identidad (DNI), en el caso de que el modelo normalizado se presente por persona física sin utilizar medios electrónicos.
- c) Documento acreditativo de la representación de persona física y DNI del representante, en el caso de que se actúe mediante representante y éste no opte por la presentación mediante medios electrónicos.
- d) Título constitutivo de la persona jurídica y documento acreditativo de su representación, cuando el modelo normalizado se presente por persona jurídica.
- e) Autoliquidación y justificante de pago de la tasa correspondiente, cuando el procedimiento esté sujeto a la misma.
- f) Autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), cuando la actuación esté sujeta al mismo, así como justificante de pago cuando se trate de una actuación sujeta a declaración responsable.
- g) Informes o autorizaciones preceptivas exigidas por la normativa sectorial.

2. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA EXIGIBLE EN TÍTULOS HABILITANTES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

A) PROCEDIMIENTOS SOMETIDOS A LA PREVIA OBTENCIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA

1. Documentación común en todos los supuestos de ejecución de obras o instalaciones y cambios de uso

- a) Proyecto básico suscrito por facultativo competente. En caso de no aportarse visado por el Colegio Oficial correspondiente, deberá cumplimentarse la Declaración responsable de técnicos competentes.
- b) Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, según el artículo 4.2 del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, suscrito por persona técnica competente y firmado por la persona promotora.
- c) Cuestionario estadístico del Ministerio de Fomento (Orden de 29-5-89) sobre estadísticas de edificación y vivienda (B.O.E. núm. 129 del 31-5-89).
- d) Si el emplazamiento se encuentra incluido en los ámbitos y entornos de un Bien de Interés Cultural (BIC), autorización preceptiva de la Consellería competente.
- e) Si el emplazamiento se encuentra en un Área de Vigilancia Arqueológica (AVA), autorización preceptiva emitida por la Conselleria competente).



- f) Si es necesario el rebaje del nivel freático para la ejecución de cimentaciones, permiso del Servicio municipal de Ciclo Integral del Agua.
- g) En su caso, certificado de cumplimiento normativo emitido por ECUV.

a.1.Documentación complementaria en los supuestos de ejecución de obras de nueva planta

- a) Certificado de fijación de alineaciones emitido por el Servicio municipal de Planeamiento.
- b) Proyecto de Instalación para captación de energía solar para agua caliente sanitaria, conforme a la Ordenanza Municipal de Captación Solar para agua caliente sanitaria y el CTE BD-HE4, salvo que forme parte del Proyecto Básico.
- c) Pre-solicitud de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
- d) Si se trata de edificios residenciales en régimen de propiedad horizontal, Proyecto de Telecomunicaciones visado o con declaración responsable de persona técnica competente, salvo que forme parte del Proyecto Básico.
- e) Si se trata de viviendas sujetas a régimen de protección pública, calificación provisional, o copia de su solicitud.
- f) Si se trata de actuaciones aisladas en suelo urbano no incluidas en ámbitos o instrumentos de gestión, escrituras originales de cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, del ámbito vial de servicio que corresponda en las que figure que las parcelas que se transmiten están inscritas en el Registro de la propiedad, así como planos acotados de las mismas, sobre base cartográfica municipal.
- g) Si el ámbito no se encuentra totalmente urbanizado, compromiso de cumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación.

a.2.Documentación complementaria en supuestos de ejecución resto de obras sujetas a licencia

La referida en el apartado 1.1 que sea de aplicación a la actuación propuesta.

a.3.Documentación complementaria en los supuestos de obras y usos provisionales

- a) Documento público de compromiso expreso de renuncia a cualquier tipo de Indemnización.

2. Documentación común en todos los supuestos de parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas

- a) Proyecto técnico de parcelación, suscrito por facultativo competente.
- b) Certificado de fijación de alineaciones emitido por el Servicio municipal de Planeamiento.

B) PROCEDIMIENTOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE



1. Documentación en las declaraciones responsables para actuaciones urbanísticas previstas en el art. 233.2 de la LOTUP acompañadas con certificados emitidos por organismo de certificación administrativa

- a) Proyecto básico y de ejecución suscrito por facultativo competente. En caso de no aportarse visado por el Colegio Oficial correspondiente, deberá cumplimentarse la Declaración responsable de técnicos competentes
- b) Certificados emitidos por entidad colaboradora en materia urbanística (ECUV).
- c) Resto de documentación, atendiendo al tipo de actuación urbanística, descrita en apartado A1).

2. Documentación en las declaraciones responsables para la ejecución de obras previstas en el art. 233.1 de la LOTUP

- a) Proyecto básico y de ejecución suscrito por facultativo competente, cuando se trate de actuaciones indicadas en el artículo 233.1 a), b) y d) y las indicadas en el apartado c) cuando resulte exigible proyecto de acuerdo con el art. 2.2.b) de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación. En caso de no aportarse visado por el Colegio Oficial correspondiente, deberá cumplimentarse la Declaración responsable de técnicos competentes.
- b) Memoria Técnica, suscrita por técnico competente, cuando se trate de actuaciones relativas a obras de reforma del 233.1.c) y e) no incluidas en el apartado anterior.
- c) Esquema Técnico Justificativo descriptivo de las principales características del proyecto, de acuerdo con modelo normalizado municipal.
- d) Resto de documentación, atendiendo al tipo de actuación urbanística, descrita en apartado A1).
- e) Si se trata de actuaciones sin trascendencia patrimonial en edificios protegidos, Anexo patrimonial del edificio objeto de la actuación.
- f) Documentación relativa a medios auxiliares a utilizar en el ámbito de la obra.

3. Documentación en declaraciones responsables de primera ocupación

- a) Acta de recepción de la obra.
- b) Certificado final de obra y de instalaciones expedido por la dirección facultativa y visado por Colegio Profesional.
- c) Si se hubiera urbanizado simultáneamente, Certificado final de obras de urbanización.
- d) Fotografías en soporte digital, en color y con indicación de la fecha, en las que se aprecie la situación de los viales que lindan con la parcela, que describan completamente la edificación.
- e) Si se trata de una intervención total en edificaciones catalogadas o con protección histórico-artística o ambiental o parciales que afectan a elementos protegidos, Informes preceptivos previos, conforme a la normativa de aplicación o, en su caso, certificado administrativo del silencio producido.

Otros documentos que el promotor manifiesta disponer y podrán ser requeridos para su comprobación (Esta documentación, para evitar requerimientos innecesarios, se recomienda aportarla en el mismo momento de aportación de la documentación obligatoria):



- f) Certificado firmado por la persona promotora y la empresa gestora autorizada acreditativo del destino final de los residuos generados en la obra.
- g) Documento expedido por las compañías y entidades suministradoras que acredite la disponibilidad de suministro definitivo o de haber abonado los derechos de acometidas generales y que dichos servicios están en disposición de ser contratados, o cualquier otro medio que permita dejar constancia de ello.
- h) Certificación de eficiencia energética del edificio de nueva construcción
- i) Certificado de aislamiento acústico y documentación justificativa de las mediciones de aislamiento acústico realizadas, suscrito por las siguientes personas: constructora, promotora y técnicos directores de la obra.
- j) Certificado de cumplimiento de la normativa de prevención y protección contra incendios de los distintos elementos de la obra, exigidos por el Código Técnico de la Edificación, suscrito por la persona técnica redactora del proyecto y visado por el correspondiente Colegio Profesional o copia del contrato de mantenimiento de los equipos de prevención y extinción de incendios.
- k) Ficha modelo de intervención para el Servicio de Bomberos, siguiendo el modelo aprobado en Junta de Gobierno Local.
- l) Copia de la presentación ante la Delegación de Hacienda del impreso normalizado Modelo 900D (o aquel que lo sustituya), de declaración catastral de nueva construcción (Copia cotejada en el Registro).
- m) Informe favorable del Servicio de Bomberos, Prevención e Intervención en Emergencias, relativo al Hidrante y/o Columna Seca del edificio.
- n) Calificación definitiva de la Consellería de Vivienda, por tratarse de Protección Pública, en su caso.
- o) Por haberse exigido en la licencia proyecto de instalación de contribución solar obligatoria o instalación alternativa para agua caliente sanitaria, se deberá aportar certificado final de obra en el que se refleje la adecuación de la instalación ejecutada al proyecto y Anexo de puesta en funcionamiento, rendimiento, durabilidad y mantenimiento, ambos suscritos por Técnico competente, visados por el correspondiente colegio profesional (Dicho certificado y anexo se deberá presentar en impresos normalizados). En el caso de que la potencia instalada sea superior a 70 KW térmicos, según lo indicado en la ITE 08-1 del RITE, o disposiciones legales que lo sustituyan, deberá aportar el correspondiente contrato de Mantenimiento de la instalación, art. 12 de la Ordenanza Municipal Captación Solar para Usos Térmicos.
- p) Arqueológico Final, en su caso.

En caso de edificación plurifamiliar, además:

- q) Infraestructuras comunes de telecomunicación: boletín de instalación y protocolo de pruebas y en caso de más de 20 viviendas, certificado firmado y visado en el que ha de constar sello de presentación ante la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones.
- r) A los efectos de que no existan contradicciones entre la Declaración Responsable de Ocupación que se tramite y la posterior declaración de obra nueva terminada, en virtud del artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se presentará documento donde venga claramente definida la descripción de las obras y de la edificación construida incluyendo el número de viviendas por planta, escalera y zaguán, en su caso.



3. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA EXIGIBLE PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES AMBIENTALES

A) DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

- a) Memoria técnica de la actividad, descriptiva de las características de la misma y planos representativos de la actividad, debiendo incluir como mínimo planos de emplazamiento, planta y sección.
- b) Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo, en el caso de que se trate de suelo no urbanizable.
- c) Requerimientos de la instalación respecto a los servicios públicos esenciales.
- d) Para Autorización Ambiental Integrada, plano georreferenciado donde figure la totalidad de la parcela ocupada por la instalación proyectada.

B) DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS TÍTULOS HABILITANTES AMBIENTALES

1. Documentación común

- a) Certificado de compatibilidad urbanística favorable o, en su defecto, justificante de su solicitud con más de un mes de antelación, salvo que se aporte verificación del cumplimiento de los requisitos normativos la realice una OCA o entidad colaboradora de la administración inscritas en el registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas de la Generalitat.
- b) Proyecto técnico de actividad, redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. El proyecto incluirá los documentos que se especifican en el anexo III. En el caso de que conlleve la ejecución de obras, incluirá los documentos señalados en el apartado 2.A).
- c) Certificado emitido por los colegios profesionales u otras corporaciones de derecho público con las que la Conselleria competente en medio ambiente suscriba el correspondiente convenio, acreditativa de la verificación de la documentación regulado en el artículo 23 de la Ley 6/2014, en su caso.

1.1. Documentación complementaria en licencias ambientales

Con motivo de la solicitud de licencia ambiental

- a) Resumen no técnico de la documentación presentada para facilitar su comprensión a los efectos del trámite de información pública.
- b) Documento comprensivo de los datos que, a juicio del solicitante, gocen de confidencialidad de acuerdo con las disposiciones vigentes.
- c) Estudio de impacto ambiental cuando el proyecto esté sometido a evaluación de impacto ambiental de conformidad con la normativa vigente en la materia, salvo que ya haya sido efectuada dicha evaluación en el seno de otro procedimiento autorizatorio, en cuyo caso deberá aportarse copia del pronunciamiento recaído.
- d) En su caso, propuesta de dictamen ambiental emitido por un OCA, que incluirá todos los aspectos y condicionamientos de carácter ambiental que deban cumplirse en el desarrollo de la actividad objeto de la licencia solicitada, así como aquellas determinaciones que se consideren necesarias para garantizar una protección



ambiental de carácter integrado teniendo en cuenta el emplazamiento del proyecto, el impacto medioambiental en el entorno y los efectos aditivos que pueda producir, regulado en el artículo 57 bis de la Ley 6/2014, en su caso.

Una vez finalizada las obras e instalaciones

- a) Certificado que acredite la debida ejecución del proyecto respectivo, conforme a la licencia ambiental concedida, expedido por personal técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial.
- b) Certificados técnicos exigidos por las normativas sectoriales aplicables según el tipo de actividad
- c) Certificado suscrito por personal técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones efectuadas por Laboratorios acreditados o ECMCA, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.
- d) La demás documentación especificada, en su caso, en la Resolución por la que se concedió la licencia ambiental.

1.2. Documentación complementaria en declaraciones responsables ambientales

Con motivo de la presentación de la declaración responsable

- a) Documento comprensivo de los datos que, a juicio del solicitante, gocen de confidencialidad de acuerdo con las disposiciones vigentes.
- b) Esquema Técnico Justificativo descriptivo de las principales características del proyecto, de acuerdo con modelo normalizado municipal.

Una vez finalizada las obras e instalaciones

- a) Certificado de la persona técnica redactora de la ejecución del proyecto, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las obras e instalaciones al proyecto presentado.
- b) Certificado suscrito por personal técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones efectuadas por Laboratorios acreditados o ECMCA, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.

1.3. Documentación complementaria en comunicaciones de actividades inocuas

- a) Certificado de conformidad de las instalaciones al proyecto o memoria técnica presentada.
- b) En caso de realización de obras de habilitación, además, la documentación requerida según el tipo de obra a realizar en los términos del apartado 2.A).



4. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A PRESENTAR PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES GENERALES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

A) DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL INFORME DE CONSULTA DE UBICACIÓN

- a) Memoria técnica de la actividad, descriptiva de las características de la misma y planos representativos de la actividad, debiendo incluir como mínimo planos de emplazamiento, planta y sección.
- b) Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo, en el caso de que se trate de suelo no urbanizable.
- c) Requerimientos de la instalación respecto a los servicios públicos esenciales.
- d) Cuando se trate de actividades con limitaciones normativas en el régimen de distancias entre establecimientos y actividades, plano de distribución del local con indicación de ubicación de la/s puerta/s de acceso al mismo. Se deberá acotar el eje de estos accesos respecto a las esquinas de la edificación u otros puntos de referencia, con el fin de poder medir correctamente la distancia del emplazamiento a otras actividades sujetas a restricción de implantación.

B) DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS TÍTULOS HABILITANTES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

1. Documentación común

- a) Proyecto técnico de actividad, en su caso, redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. El proyecto incluirá los documentos que se especifican en el anexo III. En el caso de que conlleve la ejecución de obras, incluirá los documentos señalados en el apartado 2.A).
- b) Documentos exigidos por normativa sectorial de aplicación.
- c) Informe de consulta de ubicación favorable o, en su defecto, justificante de su solicitud con más de un mes de antelación, cuando la misma sea preceptiva.

1.1. Documentación complementaria en licencias de apertura

Una vez dictada Resolución cumplimiento de condicionantes técnicos y ejecutadas las obras e instalaciones

- a) Certificado del personal Técnico Director de la ejecución del proyecto, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las instalaciones al proyecto presentado.
- b) Certificado suscrito por personal técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones efectuadas por Laboratorios acreditados o ECMCA, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.
- c) Plan de emergencia redactado y firmado por personal técnico competente y suscrito por el titular o persona delegada.
- d) Certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro que cubra la responsabilidad civil por daños al público asistente y a terceros por la actividad



desarrollada, incluyendo además el riesgo de incendio, daños al público asistente o a terceros derivados de las condiciones del local o la instalación y los daños al personal que preste sus servicios en el local.

- e) En caso de optar por certificado de una OCA se presentará la misma.

1.2. Documentación complementaria en declaraciones responsables de apertura

- a) Esquema Técnico Justificativo descriptivo de las principales características del proyecto, de acuerdo con modelo normalizado municipal.
- b) Certificado de la persona técnica redactora de la ejecución del proyecto, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las instalaciones y, en su caso, las obras al proyecto presentado.
- c) Certificado suscrito por personal técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones efectuadas por Laboratorios acreditados o ECMCA, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.
- d) Plan de emergencia redactado y firmado por personal técnico competente y suscrito por el titular o persona delegada.
- e) Certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro que cubra la responsabilidad civil por daños al público asistente y a terceros por la actividad desarrollada, incluyendo además el riesgo de incendio, daños al público asistente o a terceros derivados de las condiciones del local o la instalación y los daños al personal que preste sus servicios en el local.
- f) En caso de optar por certificado de una OCA se presentará la misma.

2. Documentación específica en declaraciones responsables de amenización musical

- a) Auditoría acústica actualizada favorable, de acuerdo con lo indicado en el artículo 18 del R.D. 266/2004 del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.
- b) Estudio acústico o memoria suscrito por persona técnica competente en la que se identifique el conjunto de elementos que constituyen el sistema de reproducción sonora.
- c) Certificado acústico realizado por ECMCA o laboratorio acreditado, de acuerdo con los procedimientos descritos en el RD 1367/2007 y en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica, y su contenido deberá incluir:
 - Evaluación del nivel de emisión garantizando que no se supera la máxima potencia, el nivel de 70 dBA, en cualquier zona del local, guardando una distancia mínima de 2 metros desde la fuente sonora.
 - Evaluación de recepción del nivel de ruido transmitido a los locales colindantes, en especial a los usos residenciales, y al exterior con la fuente sonora (70 dBA) en funcionamiento exclusivamente, y según la normativa vigente aplicable, minorada la recepción en 5 dBA, según artículo 19.3 de la Ley 14/2010.
 - Evaluación de recepción del nivel de ruido transmitido a los locales colindantes, en especial a los usos residenciales, con la actividad a pleno rendimiento y según los niveles permitidos conforme a la normativa vigente



5. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A PRESENTAR PARA LA OBTENCION DE TÍTULOS HABILITANTES ESPECIALES DE ESPECTÁCULOS

1. Documentación común

- a) Memoria técnica de la actividad, en su caso, que describa las medidas correctoras o de seguridad, incendios de las instalaciones, redactado y firmado por técnico competente y conforme al contenido del anexo III.
- b) Plan de Autoprotección o, en su caso, Plan de actuación ante emergencias. Estos planes se adecuarán a lo regulado en la Norma Básica de Autoprotección y a lo previsto en el presente reglamento, según proceda.
- c) Certificación acreditativa de la contratación de un seguro de responsabilidad civil que cubra el ejercicio del espectáculo o actividad extraordinario con indicación expresa de que se encuentra al corriente de pago. Públicos.
- d) Documento que acredite la cesión del establecimiento al personal organizador del espectáculo o actividad extraordinaria cuando sea distinto del titular o prestador de aquel, facultándole para su realización, cuando proceda.
- e) Documentos exigidos por normativa sectorial de aplicación.

1.1.Documentación complementaria en instalaciones eventuales, portátiles o desmontables

- a) En caso de optar por certificado de una OCA se presentará la misma.
- b) Si no se aporta certificación OCA se presentará instancia normalizada de licencia de apertura para instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

1.2.Documentación complementaria en actividades en vía pública o al aire libre

- a) Certificado de finalización de montaje de las instalaciones con anterioridad al inicio del evento de acuerdo con la normativa en vigor que le sea de aplicación, acompañado de certificación de una OCA.

1.3.Documentación complementaria en actividades extraordinarias realizadas durante la celebración de fiestas locales o patronales o con motivo de ciclos de especial interés cultural o turístico

- a) En caso de optar por certificado de una OCA, se presentará la misma.

6. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A PRESENTAR PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES EN NORMATIVA DE COMERCIO.

Con motivo de la ejecución de las obras o instalaciones

- a) En caso de realización de obras de habilitación, la documentación requerida según el tipo de obra a realizar en los términos del apartado 2.A).



- b) Proyecto técnico de actividad, que describa las medidas correctoras o de seguridad de las instalaciones, redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente.
- c) Esquema Técnico Justificativo descriptivo de las principales características del proyecto, de acuerdo con modelo normalizado municipal.

Una vez finalizadas las obras e instalaciones

- a) Declaración responsable del emprendedor según modelo normalizado.
- b) Certificado de la persona técnica redactora de la ejecución del proyecto, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las obras e instalaciones al proyecto presentado.

7. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A PRESENTAR PARA LOS CAMBIOS DE TITULARIDAD DE LOS TÍTULOS HABILITANTES

A) Modelo normalizado suscrito por anterior y nuevo titular.

B) Si no se puede presentar el modelo normalizado suscrito por anterior titular y nuevo titular:

- a) Copia del documento notarial o privado en cuya virtud se haya producido la transmisión expresa del título habilitante.
- b) En caso de fallecimiento del anterior titular:
 - b.1.) Si hubiera testamento, copia del testamento, escritura de partición de herencia y renuncia de los demás herederos a favor del nuevo titular, en su caso.
 - b.2.) Si no lo hubiere, certificado de defunción, certificado de la Dirección General de Registros y Notariados de Últimas Voluntades, declaración judicial o notarial de herederos y renuncia de los demás herederos a favor del nuevo titular, en su caso.
- c) En caso de desaparición del titular de la licencia de actividad:
 - c.1.) Acreditación de la titularidad del local.
 - c.2.) Acreditación de la posesión del local por el nuevo titular pretendido, mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho.



ANEXO II. DOCUMENTOS DE CARÁCTER ESENCIAL A LOS EFECTOS DE DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES

1. DOCUMENTACIÓN GENÉRICA ESENCIAL EN TODOS LOS PROCEDIMIENTOS DE TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS, DE ACTIVIDADES AMBIENTALES, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y COMERCIALES REGULADOS EN ESTA ORDENANZA

- a) Modelo normalizado de declaración responsable o comunicación del correspondiente procedimiento, cumplimentado por el interesado o su representante legal.
- b) Autoliquidación y justificante de pago de la tasa correspondiente, cuando el procedimiento esté sujeto a la misma.
- c) Autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), cuando la actuación esté sujeta al mismo, así como justificante de pago cuando se trate de una actuación sujeta a declaración responsable.
- d) Informes o autorizaciones preceptivas exigidas por la normativa sectorial.

2. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA ESENCIAL EN DECLARACIONES RESPONSABLES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

1. Documentación esencial en declaraciones responsables de obras y cambios de uso

- a) Proyecto básico o Memoria Técnica suscrito por facultativo competente.
- b) Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
- c) Esquema Técnico Justificativo descriptivo de las principales características del proyecto, de acuerdo con modelo normalizado municipal.
- d) Si el emplazamiento se encuentra incluido en los ámbitos y entornos de un Bien de Interés Cultural (BIC), autorización preceptiva de la Consellería competente.
- e) Si el emplazamiento se encuentra en un Área de Vigilancia Arqueológica (AVA), autorización preceptiva emitida por la Consellería competente).
- f) Si es necesario el rebaje del nivel freático para la ejecución de cimentaciones, permiso del Servicio municipal de Ciclo Integral del Agua.
- g) Certificados emitidos por entidad colaboradora en materia urbanística (ECUV), cuando se trate de declaración responsable con ECUV.
- h) Si se trata de actuaciones sin trascendencia patrimonial en edificios protegidos, Anexo patrimonial del edificio objeto de la actuación.

2. Documentación esencial en declaraciones responsables de primera ocupación

- a. Acta de recepción de la obra.
- b. Certificado final de obra y de instalaciones expedido por la dirección facultativa y visado por Colegio Profesional.
- c. Si se hubiera urbanizado simultáneamente, Certificado final de obras de urbanización.
- d. Fotografías en soporte digital, en color y con indicación de la fecha, en las que se aprecie la situación de los viales que lindan con la parcela, que describan completamente la edificación.



- e. Si se trata de una intervención total en edificaciones catalogadas o con protección histórico-artística o ambiental o parciales que afectan a elementos protegidos, Informes preceptivos previos, conforme a la normativa de aplicación o, en su caso, certificado administrativo del silencio producido.

3. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA ESENCIAL EN DECLARACIONES RESPONSABLES AMBIENTALES Y COMUNICACIONES DE ACTIVIDADES INOCUAS

1. Documentación común esencial

- a) Certificado de compatibilidad urbanística favorable o, en su defecto, justificante de su solicitud con más de un mes de antelación, salvo que se aporte verificación del cumplimiento de los requisitos normativos la realice una OCA o entidad colaboradora de la administración inscritas en el registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas de la Generalitat.
- b) Proyecto técnico de actividad, redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. El proyecto incluirá los documentos que se especifican en el anexo III. En el caso de que conlleve la ejecución de obras, incluirá los documentos señalados en el apartado 2.
- c) Certificado emitido por los colegios profesionales u otras corporaciones de derecho público con las que la Conselleria competente en medio ambiente suscriba el correspondiente convenio, acreditativa de la verificación de la documentación regulado en el artículo 23 de la Ley 6/2014, en su caso.

2. Documentación complementaria esencial en declaraciones responsables ambientales

Con motivo de la presentación de la declaración responsable

- a) Esquema Técnico Justificativo descriptivo de las principales características del proyecto, de acuerdo con modelo normalizado municipal.

Una vez finalizada las obras e instalaciones

- a) Certificado de la persona técnica redactora de la ejecución del proyecto, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las obras e instalaciones al proyecto presentado.
- b) Certificado suscrito por personal técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones efectuadas por Laboratorios acreditados o ECMCA, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.



3. Documentación complementaria esencial en comunicaciones de actividades inocuas

- a) Certificado de conformidad de las instalaciones al proyecto o memoria técnica presentada.
- b) Certificado de compatibilidad urbanística favorable o, en su defecto, justificante de su solicitud con más de un mes de antelación, salvo que se aporte verificación del cumplimiento de los requisitos normativos la realice una OCA o entidad colaboradora de la administración inscritas en el registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas de la Generalitat.

4. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA ESENCIAL EN DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES SUJETAS A LEGISLACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

1. Documentación esencial en declaraciones responsables de apertura

- a) Informe de consulta de ubicación favorable o, en su defecto, justificante de su solicitud con más de un mes de antelación, cuando la misma sea preceptiva.
- b) Proyecto técnico de actividad, en su caso, redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. El proyecto incluirá los documentos que se especifican en el anexo III. En el caso de que conlleve la ejecución de obras, incluirá los documentos señalados en el apartado 2.
- c) Esquema Técnico Justificativo descriptivo de las principales características del proyecto, de acuerdo con modelo normalizado municipal.
- d) Certificado de la persona técnica redactora de la ejecución del proyecto, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las instalaciones y, en su caso, las obras, al proyecto presentado.
- e) Certificado suscrito por personal técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones efectuadas por Laboratorios acreditados o ECMCA, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.
- f) Plan de emergencia redactado y firmado por personal técnico competente y suscrito por el titular o persona delegada.
- g) Certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro que cubra la responsabilidad civil por daños al público asistente y a terceros por la actividad desarrollada, incluyendo además el riesgo de incendio, daños al público asistente o a terceros derivados de las condiciones del local o la instalación y los daños al personal que preste sus servicios en el local.
- h) En caso de optar por certificado de una OCA se presentará la misma.

2. Documentación esencial en declaraciones responsables de apertura de actividades extraordinarias, en vía pública o al aire libre o con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables, actividades extraordinarias o



Documentación complementaria en actividades extraordinarias realizadas durante la celebración de fiestas locales o patronales o con motivo de ciclos de especial interés cultural o turístico

- a) Memoria técnica de la actividad, en su caso, que describa las medidas correctoras o de seguridad, incendios de las instalaciones, redactado y firmado por técnico competente y conforme al contenido del anexo III.
- b) Plan de Autoprotección o, en su caso, Plan de actuación ante emergencias. Estos planes se adecuarán a lo regulado en la Norma Básica de Autoprotección y a lo previsto en el presente reglamento, según proceda.
- c) Certificación acreditativa de la contratación de un seguro de responsabilidad civil que cubra el ejercicio del espectáculo o actividad extraordinario con indicación expresa de que se encuentra al corriente de pago. Públicos.
- d) Documento que acredite la cesión del establecimiento al personal organizador del espectáculo o actividad extraordinaria cuando sea distinto del titular o prestador de aquel, facultándole para su realización, cuando proceda.
- e) Certificación OCA cuando se utilice dicho procedimiento.

5. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA ESENCIAL EN DECLARACIONES RESPONSABLES SUJETAS A NORMATIVA DE COMERCIO

Con motivo de la ejecución de las obras o instalaciones

- a) En caso de realización de obras de habilitación, la documentación esencial prevista según el tipo de obra a realizar en los términos del apartado 2.
- b) Proyecto técnico de actividad, que describa las medidas correctoras o de seguridad de las instalaciones, redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. El proyecto incluirá los documentos que se especifican en el anexo III.
- c) Esquema Técnico Justificativo descriptivo de las principales características del proyecto, de acuerdo con modelo normalizado municipal.

Una vez finalizadas las obras e instalaciones

- a) Declaración responsable del emprendedor según modelo normalizado.
- b) Certificado de la persona técnica redactora de la ejecución del proyecto, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las obras e instalaciones al proyecto presentado.

6. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA ESENCIAL A PRESENTAR PARA LOS CAMBIOS DE TITULARIDAD DE LOS TÍTULOS HABILITANTES

Si no se puede presentar el modelo normalizado suscrito por anterior titular y nuevo titular:

- a) Copia del documento notarial o privado en cuya virtud se haya producido la transmisión expresa del título habilitante.
- b) En caso de fallecimiento del anterior titular:



- b.1.) Si hubiera testamento, copia del testamento, escritura de partición de herencia y renuncia de los demás herederos a favor del nuevo titular, en su caso.
- b.2.) Si no lo hubiere, certificado de defunción, certificado de la Dirección General de Registros y Notariados de Últimas Voluntades, declaración judicial o notarial de herederos y renuncia de los demás herederos a favor del nuevo titular, en su caso.
- c) En caso de desaparición del titular de la licencia de actividad:
 - c.1.) Acreditación de la titularidad del local.
 - c.2.) Acreditación de la posesión del local por el nuevo titular pretendido, mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho.



ANEXO III. CONTENIDO MÍNIMO DE PROYECTOS Y MEMORIAS

- A) PROYECTO BÁSICO Y ARQUITECTÓNICO OBRAS DE EDIFICACIÓN**
- B) PROYECTO DE PARCELACIÓN**
- C) MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS**
- D) PROYECTO TÉCNICO OBRAS DE DEMOLICIÓN**
- E) PROYECTO DE ACTIVIDAD**



A) PROYECTO BÁSICO Y ARQUITECTÓNICO OBRAS DE EDIFICACIÓN

Integrará el proyecto técnico (Proyecto Básico), la información gráfica y escrita necesaria para poder determinar de su lectura, su adecuación a las Normas y Ordenanzas específicas que según las obras propuestas le resultan de aplicación para la preceptiva licencia urbanística municipal de obras de edificación, o declaración responsable, según proceda.

Se relacionarán las normativas vigentes en el momento de solicitud de licencia, que inciden en el diseño del proyecto.

El proyecto es único y completo, por lo que cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones, deberá ser coordinado en los documentos integrantes del Proyecto Arquitectónico por el autor. (artículos 11.2, y 38 puntos 2c. y 4b. de la LOFCE; y artículos 6.1.3.b) y 7.1.3 y Anejo 1.3 del CTE).

El proyecto o conjunto de proyectos deberán poseer la firma del técnico titulado competente y el visado colegial (cuando proceda según el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio).

Atendiendo a estos criterios, los documentos y su contenido, que deben integrar el proyecto básico serán los siguientes:

1. MEMORIA

En base a las determinaciones del PGOUV, del Planeamiento Asumido y Diferido, de otros planeamientos aprobados con posterioridad, y a las Normas y Ordenanzas a las que remiten, así como a toda Norma sectorial que obligue a la observancia de su cumplimiento en la petición de licencia o presentación de la declaración responsable:

M.1. Memoria descriptiva de las características generales de la obra.

M.2. Memoria justificativa del ámbito de aplicación y condiciones urbanísticas Generales del Suelo: estructura urbana, clasificación, calificación, zonificación, subzonas y disposiciones transitorias.

Indicación expresa de no incurrir en alguno de los supuestos siguientes, que podrían hacer inviable la concesión de licencia urbanística o la viabilidad de la declaración responsable:

a) Encontrarse dentro del ámbito de una Unidad de Ejecución pendiente de desarrollo.

b) Encontrarse dentro de un ámbito de planeamiento en tramitación, no coincidente con el Plan vigente y por tanto afectado por la suspensión cautelar de licencias que determina la Ley.

M.3. Memoria justificativa del cumplimiento de las Normas Urbanísticas que afectan al diseño del edificio.

1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:

Justificación numérica y gráfica de la edificabilidad consumida cuando venga expresada en forma aritmética. Condiciones de parcela edificable por sí misma y/o por colindantes, condiciones de volumen y forma de los edificios, funcionales y de locales de aparcamiento y la dotación mínima exigible.

2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA URBANÍSTICA:

Condiciones de parcela mínima y de la edificación. Referencia expresa a la adecuación del proyecto al Certificado Municipal de Alineaciones, solicitado al efecto con anterioridad.

M.4. Memoria justificativa del cumplimiento de la Clasificación y compatibilidad de Usos del edificio según Zonificación.

M.5. En el supuesto de Licencia de Intervención: Memoria explicativa que refleje: el grado de protección de catálogo y el nivel máximo de intervención



permitido, la ficha de catálogo, documentación fotográfica exhaustiva, estado de conservación y patologías incidentes y el grado de intervención necesario, integración arquitectónica de la propuesta junto con las edificaciones colindantes, materiales, colores y texturas de fachadas y cubiertas.

M.6. Memoria descriptiva de la dotación de servicios e instalaciones del edificio, exigibles en el PGOUV y demás normativas de obligado cumplimiento. Dotación o accesibilidad del edificio a las instalaciones de climatización (frío – calor).

M.7. Memoria de Gestión Residuos de la Construcción, según R.D. 105/2008, de 1 de febrero, sobre la producción y gestión de residuos de la construcción.

M.8. Memoria justificativa del cumplimiento normativo en general que resulte de obligado cumplimiento, y en particular: en materia de Accesibilidad, y de Diseño y Calidad.

M.9. ANEXO específico a nivel de Proyecto Ejecutivo; memoria y cálculos, del cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios: Ordenanza Municipal, CTE DB-SI, etc.

M.10. ANEXO específico a nivel de Proyecto Ejecutivo, memoria y cálculos, del cumplimiento de la normativa vigente en materia de Protección contra el Ruido: Ordenanza Municipal de Protección Contra la Contaminación Acústica, CTE DB-HR, etc.

M.11. ANEXO específico a nivel de Proyecto Ejecutivo, memoria y cálculos, del cumplimiento de la normativa en materia de Captación Solar para el Agua Caliente Sanitaria: Ordenanza Municipal, CTE DB- HE-4, etc.

M.12. ANEXO específico sobre elementos auxiliares tales como andamios, estructuras estabilizadoras de fachada, grúas torre, vallados provisionales de obra, etc.

2) CUADROS

C.1. Resumen de datos urbanísticos.

C.2. Resumen de superficies útiles y construidas de las unidades de uso que componen el edificio con repercusión de elementos comunes, y sumatorio por usos.

C.3. Resumen del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra, totalizado y desglosado por capítulos y partidas, incluidas las de todos los proyectos complementarios necesarios. Por separado: beneficio industrial, IVA. y honorarios profesionales.

3) DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Fotografías en color en formato digital:

F.1. De los frentes de parcela.

F.2. En el supuesto de Licencia de Intervención, (edificio incluido o en trámite de inclusión en Catálogo de Protección Histórico Patrimonial):

a) Del frente de fachada con los edificios colindantes.

b) De los elementos arquitectónicos protegidos: fachadas, cubiertas, escaleras, patios, interiores, etc.

4) PLANOS

(En formato digital PDF, y a escala normalizada indicada en cada plano)

P.1. Copia de Planos de Ordenación del planeamiento vigente (y en tramitación si es el caso), que afecten al emplazamiento de la obra.



P.2. En supuesto de no comprender íntegramente una sola finca registral, afectando a parte de una, o por el contrario a varias, con el resultado de partes sin edificar o segregadas, aportar el Proyecto de Parcelación (memoria y planos), con el estado inicial de las fincas aportadas, las segregaciones intermedias y/o las agrupaciones, con el resultado definitivo, reflejando las condiciones de parcela mínima del planeamiento para la Zona.

P.3. Plano de la parcela en el que se grafie su situación, superficie, número de alturas, edificabilidades. Adecuación al certificado de alineaciones expedido por el Ayuntamiento, lindes, profundidad/es edificable/s, espacios libres públicos y privados y distancias a lindes cuando no se ocupe la totalidad del solar. Indicación de la existencia, o no, de edificaciones colindantes y servidumbres. Número de plantas. Indicación de las condiciones de parcela edificable por si misma y por colindantes: parcela mínima, superficie, frentes, figura mínima inscribible, edificaciones colindantes en situación de Fuera de Ordenación Sustantivo. Señalamiento de la posición de las acometidas al edificio de las infraestructuras y servicios.

P.4. Planos de planta, alzado y sección justificativos de parámetros urbanísticos. (ocupación, edificabilidad-geométrica o aritmética-, altura de cornisa de planta baja y del edificio,...).

P.5. Planos de planta y sección de espacios libre de parcela con representación del ajardinamiento y sus porcentajes, piscinas, mobiliario etc. y de las condiciones de accesibilidad.

P.6. Planos de planta del solar a edificar, reflejando: el arbolado existente en la vía pública afectada y en la parcela y referencia a los catálogos de especies protegidas; los encuentros de los accesos al edificio proyectado con las aceras y las calzadas, y de existir proyecto de urbanización la compatibilidad con éste. El mobiliario urbano afectado y objeto de modificación.

P.7. Planos de superficies y cotas de todas las plantas del edificio, cubiertas y casetones, reflejando las dimensiones y superficies útiles y construidas, huecos mínimos de iluminación y ventilación, patios de luces, espacios de circulación comunes acotando los puntos de mayor estrechamiento.

P.8. Planos de todas las plantas del edificio con las figuras mínimas normativas de todas las plantas del edificio (diseño y calidad en vivienda y normativa sectorial en otros usos).

P.9. Planos de superficies y cotas de los locales de aparcamiento, reflejando anchos de las calles de circulación y de las vías de evacuación en los puntos de mayor estrechamiento, longitudes de los recorridos de evacuación; dimensiones de las plazas de garaje y las figuras mínimas inscribibles dentro y frente a ellas libres de obstáculos; ancho, longitud, radios de giro interiores y exteriores y encuentro con los planos horizontales de las rampas de vehículos; numeración correlativa de plazas de garaje y de trasteros, con significación del número total de ambos.

En el supuesto de viviendas de protección pública, referencia expresa a las plazas de aparcamiento directamente vinculadas a las viviendas protegidas.

En el supuesto de ascensores para coches, deberá justificarse la instalación de un ascensor para coches en lugar de rampa, éste deberá cumplir los siguientes aspectos, que se reflejarán en el Proyecto Básico: El ascensor para coches deberá cumplir el R.D. 1314/1997, de 1 de Agosto por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE (corrección de errores, BOE de 28/7/98) sobre ascensores, por lo que deberá aportarse en el final de obra el boletín de instalación visado por la Conselleria de Industria, y para evitar peligros de intoxicación y asfixia:



1. Tendrá un sistema de ventilación forzada en el interior de la cabina del ascensor para coches.
 2. El citado sistema se pondrá en funcionamiento cuando se dé alguna de las tres circunstancias siguientes:
 - a. Cuando se ponga en marcha los detectores de CO del aparcamiento.
 - b. Cuando se ponga en marcha el ascensor para coches.
 - c. Cuando se ponga en marcha el alumbrado del aparcamiento.
 3. Rejillas de ventilación en la cabina del ascensor para coches, tanto en la parte superior como en la parte inferior.
 4. Rejilla de ventilación natural en la fachada de planta baja situada en la parte superior de la puerta exterior de la cabina del ascensor.
 5. Sistema de impulsión de aire desde el exterior, canalizado hasta la parte más baja del hueco de obra y que por diferencia de presiones evacue por la rejilla mencionada en el apartado anterior; con capacidad suficiente para la renovación completa del volumen del foso del ascensor, acorde al foco contaminante que supone el escape de la carburación de los vehículos durante su transporte vertical.
- P.10. Planos de plantas, alzados y secciones del cumplimiento normativo en materia de Accesibilidad. Planos de secciones de escaleras con dimensionado de escalones (huellas y contrahuellas), barandillas y alturas libres, zaguanes, rampas con altura libre y pendientes, referencias a la normativa de aplicación, en especial a la de protección contra incendios y de accesibilidad.
- P.11. Planos de plantas, alzados y secciones con el reflejo del cumplimiento de la normativa en materia de protección contra incendios y evacuación del edificio y del entorno urbanístico de aproximación al edificio; infraestructuras y accesibilidad de los servicios de extinción y salvamento.
- P. 12. En Licencias de Intervención sobre edificios protegidos, planos de integración de conjunto de fachadas del edificio junto con los colindantes, con referencias a las Ordenanzas Gráficas del planeamiento vigente, e indicación de todos los materiales, colores y texturas que componen la envolvente del edificio proyectado.
- P.13. En Licencias de Intervención sobre edificios protegidos, levantamiento de planos a escalas adecuadas del edificio antes de la intervención, planos parciales de detalles arquitectónicos protegibles, documento a color fotográfico exhaustivo, alcance de la intervención diferenciando las zonas afectadas por la misma.
- P.14. Planos de plantas, alzados y secciones con la integración urbanística de las instalaciones de: a) Captación Solar para el Agua Caliente Sanitaria, acorde con la normativa vigente. b) Las exigencias de accesibilidad a las Telecomunicaciones, c) La antena comunitaria. d) La accesibilidad del edificio a la climatización (frío – calor), con indicación en todo caso de las canalizaciones verticales y sus registros desde elemento común, y los espacios de reserva libre de vistas para las máquinas exteriores de aire acondicionado, con el análisis de su adecuación para no constituir un foco contaminante acústico para el propio edificio y su entorno. e) Disposición de locales o espacio de reserva, según normativa vigente, para el almacenamiento selectivo de residuos sólidos. f) etc.
- P.15. Planos de elementos auxiliares de la obra a realizar: a) Vallado provisional de obra con indicación de la acera ocupada según el Anexo I apartado I.2 de esta Ordenanza; b) Instalación de la grúa torre y certificado de la resistencia mecánica del suelo de apoyo de la misma; y c) Andamios y/o estructuras estabilizadoras de fachada.

5) DOCUMENTOS ANEJOS



- a) En su caso, proyecto verificado por entidad autorizada sobre las infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicaciones en los edificios sujetos al ámbito de aplicación del Real Decreto Ley 1/1998. De acuerdo con la disposición adicional primera de la orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, podrá diferirse su presentación al momento de presentación del proyecto de ejecución arquitectónica.
- b) Estudio, o Estudio Básico visados de Seguridad y Salud, según proceda.
- c) Antes de dar comienzo a las obras: Proyecto de Ejecución visado.



B) PROYECTO DE PARCELACIÓN

1.- Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada parcela original existente, las subdivisiones y agrupaciones intermedias y cada una de las nuevas parcelas resultantes, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el plan les asigna y, en su caso, si son aptas para la edificación.

2.- Planos de estado actual en formato digital, donde se señalen las fincas originarias y arbolados existentes y los usos de los terrenos, así como las edificaciones existentes y la edificabilidad consumida por éstas.

3.- Planos de parcelación, a escala 1/1.000 como mínimo sobre los planos de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en los que aparezcan perfectamente identificadas cada una de las parcelas resultante según las condiciones señaladas por el Plan.



C) MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS

Las Memorias Técnicas deberán incluir:

- 1.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación propuesta.
- 2.- Presupuesto de las obras y actuaciones a ejecutar.
- 3.- Plano de emplazamiento.
- 4.- Anejos:
 - a) Modelo de declaración responsable del personal técnico.
 - b) En su caso, Estudio, o Estudio Básico visados de Seguridad y Salud, según proceda.
 - c) En su caso, documentación que justifique los elementos auxiliares a utilizar.
 - d) En caso de actuaciones de sustitución de carpintería exterior, fotografías de la fachada existente así como justificación de mantenimiento de características de los originales.
 - e) En el caso de mantenimiento y conservación de elementos comunes y/o fachadas y cubiertas sin riesgo de caída a distinto nivel, documento de gestión preventiva o equivalente.
 - f) En el caso de cambios de distribución, superposición de pavimentos y/o reparación de elementos constructivos o estructurales secundarios en viviendas o zaguanes, justificación de cumplimiento de la normativa técnica en materia de habitabilidad, del CTE en cuanto a la estabilidad y seguridad estructural y a la no minoración de las características técnicas existentes de los elementos constructivos a los que afecta, así como planos de estado actual y propuesta.
 - g) En el caso de cambios de distribución, superposición de pavimentos y/o reparación de elementos constructivos o estructurales secundarios y/o modificación general de instalaciones en locales destinados a actividades inocuas o comerciales, sin implicar modificación sustancial, justificación de cumplimiento del CTE en cuanto a la estabilidad y seguridad estructural y a la no minoración de las características técnicas existentes de los elementos constructivos a los que afecta, así como planos de estado actual y propuesta. Una vez ejecutadas las obras, certificado de cumplimiento de los requisitos exigibles por normativa vigente.
 - h) En los casos señalados en los anteriores apartados f) y g) la documentación deberá ser suscrita por técnico competente y, en caso de no acompañar visado colegial, acompañar declaración responsable de los técnicos.



D) PROYECTO TÉCNICO OBRAS DE DEMOLICIÓN

D.1 PROCEDIMIENTO DEMOLICIÓN SOMETIDO A LA PREVIA OBTENCIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA

a) Proyecto Técnico de la demolición y vallado de la parcela, suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se incluya:

- Memoria descriptiva:
 - Del inmueble preexistente (funcional y constructiva).
 - De su situación urbanística (indicando expresamente su falta de catalogación, si se ubica en ámbito de protección BIC-BRL y requiere proyecto de edificación sustitutorio o si se encuentra en situación de fuera de ordenación sustantiva).
 - Del proceso de demolición.
 - Del vallado que se realizará en la parcela resultante.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Ficha de cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, según el modelo del colegio profesional correspondiente.
- Presupuesto de la demolición.
- Plano de emplazamiento. (Escala 1:1000).
- Planos a escala 1:50:
 - De situación.
 - De distribución y cotas de todas las plantas.
 - De cubierta.
 - De estructuras.
 - Fachada principal.
 - Fachada posterior.
 - De sección.
- Fotografías exteriores e interiores.

D.2 PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN SOMETIDO AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE CON CERTIFICADO EMITIDO POR ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (ART. 233.2. b) TRLOTUP):

- a) Certificados emitido por entidad colaboradora en materia urbanística (ECUV):
- A2.- De conformidad de la integridad documental, suficiencia e idoneidad de la documentación y acreditación del cumplimiento de las exigencias básicas de calidad.
 - B1.- De conformidad de cumplimiento de la legislación urbanística del planeamiento aplicable.
 - D (una vez finalizadas las obras de demolición).- De conformidad de adecuación de las obras ejecutadas al medio de intervención.
- b) Proyecto técnico de demolición y vallado, con el contenido descrito en el anterior apartado D.1.



E) PROYECTO DE ACTIVIDAD

1. MEMORIA

1.1. Memoria descriptiva

Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.1.1. Agentes

Persona, física o jurídica, titular de la actividad, personal técnico proyectista.

Se indicará el nombre, apellidos, domicilio y número de DNI/NIE de la persona solicitante, especificando si se actúa en nombre propio o por representación; aportando, en su caso, los datos fiscales y mercantiles de la entidad y señalando el domicilio en que se pretenda instalar la actividad.

1.1.2. Información previa

- a) Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.
- b) Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.
- c) Edificios en suelo urbano consolidado. Tanto si se ocupa un edificio totalmente, como si es ocupación parcial, se indicará el uso actual de los locales colindantes: a la derecha entrando, izquierda y fondo, así como de los situados encima y debajo de la actividad, si los hubiera y de aquellos otros ubicados en su frente, cuando la calle sea de ancho no superior a cinco metros.
- d) Edificios fuera del núcleo de población. Indicar siempre la distancia al mismo o al lugar habitado más próximo y a zonas de captación de agua, depósitos y fuentes naturales, así como de mencionar la existencia en sus proximidades de centros escolares, sanitarios u otras actividades, que puedan tener efectos aditivos, con expresión de su distancia.
- e) Si se trata de nave industrial, además de lo anterior, indicará el retranqueo respecto de los límites del solar propio, caminos, viales, acequias, etc., existentes.
- f) Superficie total del solar, construida en planta, altillos, dependencias, etc.
- g) Se consignará la calificación urbanística de la parcela sobre la que se pretenda ubicar la actividad así como su compatibilidad, haciendo constar fecha de aprobación definitiva del documento de ordenación sobre el que se basa dicha calificación, así como las Normas y Ordenanzas que resulten de aplicación para la zona. Se acompañará Plano de Emplazamiento diligenciado por el Servicio de Planimetría Municipal, así como plano de ubicación del local con respecto al edificio que lo contiene y sus colindantes.

1.1.3. Descripción de la actividad.

- a) Descripción clara del objeto de la actividad a desarrollar.
- b) Debe indicarse, igualmente, si se trata de una nueva actividad o si, por el contrario, es una ampliación, traslado, reforma o, en último término, si se pretende legalizar una ya existente.
- c) Proceso industrial. Es fundamental la descripción detallada y clara del proceso de producción en el supuesto de actividad fabril o de los servicios a prestar cuando se trate de talleres u otras actividades
- d) Número de personas trabajadoras durante el funcionamiento de la actividad.
- e) Características de la actividad que se trata de establecer, con especificación de materias primas a emplear, características y cantidades de las mismas, proceso de fabricación, residuos sólidos, líquidos y gaseosos que se produzcan y cuantos datos permitan un completo conocimiento de la misma.



- f) Maquinaria prevista con indicación de sus tipos y características respectivas, y expresión de la potencia (en kW) de cada una, así como de todos los elementos a instalar.
- g) En el caso de actividades de tipo no fabril y cuando proceda, debe indicar la existencia o no de equipo musical, juegos recreativos u otros (enumeración y tipos).
- h) Cuando parte del local esté situado debajo de viviendas y parte en el interior de manzana u otra ubicación, se indicará la maquinaria existente en cada situación.
- i) Si se trata de una ampliación se indicará, por separado, la maquinaria ya autorizada y la que es de nueva instalación, y en el supuesto de que se trate de actualización de maquinaria se concretará aquella a la que sustituya.
- j) Superficie total del local, indicando la parte del mismo correspondiente a cada uso (taller, almacén, oficinas, etc.); en el caso de que la actividad se encuentre dentro de las incluidas en el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos., o norma que la sustituya, deberá indicarse claramente la superficie útil de la zona de público.
- k) Medidas y sistemas correctores propuestos (en memoria y planos) para reducir la transmisión de ruidos y vibraciones, con los cálculos justificativos correspondientes que garanticen la consecución del nivel sonoro admisible en cada zona.
- l) Procedimiento de depuración y eliminación previsto cuando se produzcan gases, olores, así como cualquier forma de precipitación de cenizas y/o residuos.
- m) Chimeneas, campanas y extractores. Descripción minuciosa de la instalación, detallando ubicación, trayecto y punto final de vertido o eliminación. Se tendrá presente la altura de vertido por encima de edificios situados en el radio que proceda.
- n) Sistema de evacuación de aguas residuales y productos que se desechen.
- o) Indicación de las instalaciones sanitarias, con referencia expresa al cumplimiento de la normativa vigente en materia higiénico sanitaria.
- p) Justificación del cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, y/o Reglamento de Seguridad en Establecimientos industriales, que fueran de aplicación.
- q) Deberá relacionarse la aplicación concreta de las normas de derecho a la actividad que se proyecta, describiendo las medidas correctoras que se aplican, no siendo, por tanto, suficiente la inclusión de fórmulas genéricas que remitan a la normativa general aplicable.

1.2. Medidas correctoras.

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos.

- Seguridad Estructural
- Seguridad en caso de incendio
- Seguridad de utilización y accesibilidad
- Salubridad
- Protección contra el ruido
- Ahorro de energía

1.3. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.



Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

1.4. Anejos a la memoria

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras e instalaciones.



ANEXO IV. ABREVIATURAS

AESA: Agencia Estatal de Seguridad Aérea
AVA: Área de Vigilancia Arqueológica
BIC: Bien de Interés Cultural
DNI: Documento Nacional de Identidad
ECMCA: Entidad Colaboradora en Materia de Calidad Ambiental
ECUV: Entidad Colaboradora Urbanística de la Comunitat Valenciana
LEPAREP: Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos
LPACAP: Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
LPCCAA: Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana
OCA: Organismo de Certificación Administrativa
TRLOTUP: Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, del Consell.

