



En aquest document, de contindre dades de caràcter personal objecte de protecció, aquests es troben omesos -substituïts per asteriscos (\*) - en compliment del Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679. / *En este documento, de contener datos de carácter personal objeto de protección, éstos se encuentran omitidos -sustituídos por asteriscos (\*) - en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679.*

**COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 17 DE DICIEMBRE DE 2025**

A la casa consistorial de la ciutat de València, situada a l'edifici de l'Antiga Fàbrica de Tabacs, carrer d'Amadeu de Savoia, núm. 11, a les nou hores i trenta tres minuts de dia dèset de desembre de dos mil vint-i-cinc, davall la presidència del Sr. Juan Manuel Giner Corell, es reünix en sessió ordinària la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica, amb l'assistència dels components d'esta, Sr. Juan Carlos Caballero Montañés, Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Sr. José Vicente Gosálbez Payá, Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, Sr. Sergi Campillo Fernández i la Sra. María Pérez Herrero, assistint amb veu i sense vot la Sra. Elisa Valía Cotanda i actua com a secretari, per delegació del secretari general del Ple, el Sr. Manuel Latorre Hernández. La presidència obri la sessió i comença l'examen dels assumptes que figuren en l'orde del dia, de manera que s'adopten els acords següents.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1	<b>RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO</b>
<b>ASSUMPTE / ASUNTO:</b> Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 12 de novembre de 2025. <i>Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de fecha 12 de noviembre de 2025.</i>	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 12 de novembre de 2025, l'esborrany de la qual va ser prèviament distribuït als membres de la Comissió sense que cap d'estos hi haja formulat observacions.

2	<b>RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO</b>	
<b>EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-05692-2025-000007-00</b>		<b>PROP. NÚM.: 1</b>
<b>ASSUMPTE / ASUNTO:</b> Dona compte dels dictàmens emesos per la Comissió d'unificació de Criteris Tècnics en sessió 26 de novembre de 2025. <i>Da cuenta de los dictámenes emitidos por la Comisión de Unificación de Criterios Técnicos en sesión 26 de noviembre de 2025.</i>		

La Comissió, per unanimitat, acorda quedar assabentada, remetent la proposta que a continuació s'expressa, a la Junta de Govern Local.

"Visto el acuerdo plenario de creación de la Comisión de Unificación de Criterios Técnicos, adoptado en su sesión ordinaria de 30 de marzo de 2017, en cuyo punto quinto, letra d) último párrafo se establece que "De los dictámenes emitidos por la Comisión se dará cuenta periódicamente a la Comisión Informativa competente en materia de urbanismo y a la Junta de Gobierno Local"

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

*De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:*

Único: Quedar enterada de los siguientes dictámenes emitidos por la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos en su sesión ordinaria de 26 de noviembre de 2025.

Dictamen 7/2025: "Aplicación de la norma transitoria establecida en el segundo párrafo del apartado 2 de la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTUP"

1.- Resultará de aplicación la norma transitoria establecida en el segundo párrafo del apartado 2 de la disposición transitoria cuarta del TRLOTUP -aplicación exclusiva del coeficiente limitativo del número máximo de metros cuadrados de edificación (edificabilidad bruta y neta máxima) cuando los planes aprobados al amparo de la legislación anterior al TRLOTUP contengan a la vez un coeficiente limitativo del número máximo de viviendas edificables (estándar de densidad máxima) y otro del número máximo de metros cuadrados de edificación-, siempre que el incremento de viviendas propuesto no comporte un correlativo incremento de la población máxima prevista.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2.- En aplicació de este criteri interpretatiu, quan no augmente la població màxima prevista com a conseqüència de aplicar al estàndar màxim de densitat aprovat el mòdul de habitants per vivenda actualitzat conforme a les dades oficials de la Oficina Municipal de Estadística -actualment 1,9 habitants per vivenda-, cabrà autoritzar un increment del nombre màxim de vivendes construïbles fins al límit resultant de la següent fórmula: Nombre de vivendes construïbles = nombre de vivendes assignat a la parcel·la per el instrument de planejament o gestió x (mòdul de hab./viv. utilitzat per el plan aplicable / 1,9 hab./viv.)

3.- En el cas de que la parcel·la edificable estigui ubicada en un àmbit en el que el instrument de planejament aplicable no defina un estàndar màxim de densitat, a les efectes de la aplicació de este criteri interpretatiu se tomarà en consideració el que per defecte haguera la normativa urbanística vigent en el moment de la seua aprovació definitiva.

4.- Este criteri interpretatiu serà de aplicació immediata i directa, sense necessitat de modificació del planejament vigent, en llicències d'obres de reedificació o de nova planta d'edificis plurifamiliars o residencials col·lectius, sempre que se tracte de parcel·les edificables per sí mateixes ubicades en sòl urbà dotat de ordenació pormenoritzada o en sòl urbanitzable amb instrument de planejament de desenvolupament aprovat, que hagen arribat o estiguen en condicions d'arribar simultàniament a la condició jurídica de solar.

**Ejemplo práctico:**

- El instrument de planejament o de gestió aplicable assigna a la parcel·la un màxim de 50 vivendes.

- El planejament de desenvolupament aplicable ha utilitzat per el càlcul poblacional un mòdul de 2,5 hab./viv. El nombre màxim de vivendes construïbles en la parcel·la serà el següent: Nombre de vivendes construïbles = 50 x (2,5/1,9)

= 66 vivendes

Per tant, resultaria un increment de 16 vivendes respecte del nombre de vivendes inicial assignat a la parcel·la per el instrument de planejament o de gestió aplicable, mantenint-se idèntic càlcul poblacional en aplicació del mòdul de habitants per vivenda actualitzat a la realitat social del moment present.

Dictamen 8/2025: "la aplicació a les parcel·les residencials de ús mixt de la excepció material a la suspensió del otorgament de llicències per la implantació de nous usos terciaris hotelers aprovada en el punt quart del acord plenari de 28 de maig de 2024".

El punt quart del acord de suspensió facultativa del otorgament de llicències d'edificació per la implantació de nous usos terciaris hotelers, adoptat per el Pleno en la seua sessió de 28 de maig de 2024 (DOGV 9860 de 30 de maig de 2024), se interpretarà en el sentit de que la excepció material aprovada per aquells immobles que, qualsevol que sea la seua ubicació, "tengan assignat el ús terciari exclusiu per el planejament vigent" resultarà de aplicació sempre que concorra alguna de les següents circumstàncies:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1.- Cuando el instrumento de planeamiento aplicable califique la parcela con uso terciario exclusivo, esta excepción material será aplicable a la totalidad de la edificabilidad terciaria atribuida a la parcela.

2.- Cuando el instrumento de planeamiento aplicable califique la parcela con uso residencial mixto -asignándole un uso global o dominante residencial con una específica reserva obligatoria de edificabilidad terciaria por manzanas o parcelas-, esta excepción material será aplicable a las plantas bajas solo hasta el límite de esa superficie construible terciaria obligatoria exigida por el planeamiento, que se entenderá excepcionada de la aplicación de la suspensión del otorgamiento de licencias para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros.

Por el contrario, una vez consumida dicha reserva obligatoria de edificabilidad terciaria exigida por el planeamiento, sí resultará de aplicación la suspensión del otorgamiento de licencias al resto de edificabilidad terciaria que, por compatibilidad de usos, pueda construirse en las citadas plantas bajas excediendo de la reserva obligatoria exigida por planeamiento aplicable."

### INTERVENCIONS

El Sr. Campillo, en relació amb el dictamen 8/2025 de la Comissió Municipal d'Unificació de Criteris Tècnics, entén que la Comissió s'ha excedit en la interpretació de l'acord plenari de suspensió de l'atorgament de llicències per a usos terciaris hotelers, perquè entén que només seria aplicable l'excepció, tal com va ser aprovada en el Ple, als edificis d'ús exclusiu terciari, però no als edificis d'ús mixt. Així es va entendre quan es va emportar al Ple, per la qual cosa demana que es reconsideri este criteri interpretatiu.

En la mateixa línia, la Sra. Pérez entén que s'ha dut a terme un canvi de criteri en la interpretació de l'acord de suspensió de llicències.

El Sr. Secretari matisa que no s'ha produït cap canvi de criteri, sinó que en determinats casos concrets s'han suscitat dubtes interpretatius pels tècnics responsables d'informar els expedients, que han sigut resoltes per la Comissió Municipal d'Unificació de Criteris Tècnics en el sentit que s'ha considerat més adequat, que es referix exclusivament als edificis mixtos en els quals el planejament imposa una reserva obligatòria d'edificabilitat terciària, no a aquells en els quals el planejament permet usos terciaris per compatibilitat d'usos, en el que sí que regix plenament la suspensió aprovada.

El Sr. Giner indica que els expedients tenen complicacions interpretatives, i per això hi ha una Comissió de caràcter tècnic, integrada exclusivament per funcionaris municipals, per a resoldre els dubtes interpretatius que es plantegen, en la qual no existix intervenció política de cap classe, per la qual cosa considera que el que estan fent els grups de l'oposició és qüestionar esta labor tècnica que duen a terme els funcionaris municipals.

Aclarix el Sr. Secretari d'Àrea III que es tracta d'un dubte interpretatiu, plantejat pels tècnics municipals dels Servicis de Llicències Urbanístiques i Llicències d'Activitats, en relació amb els acords de suspensió de llicències, que atés que produïxen un efecte restrictiu de drets, segons la jurisprudència del Tribunal Suprem s'han d'interpretar sempre de manera restrictiva. En

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



este cas l'excepció aprovada parla d'immobles d'un exclusiu terciari, i s'ha interpretat que aquells baixos en els quals el planejament imposa una reserva obligatòria d'edificabilitat terciària, estant esgotada l'edificabilitat residencial de la parcel·la, són immobles l'ús exclusiu sol dels quals pot ser el terciari.

El Sr. Campillo replica que no posa en dubte la labor de la Comissió d'Unificació de Criteris Tècnics, que a més es va crear en l'anterior mandat corporatiu, però entén que s'han modificat de facto els termes de la moratòria aprovats pel Ple, perquè sempre s'havia parlat d'edificis complets. Per això, reitera el seu prec que es reformule esta interpretació, amb tots els respectes a la Comissió.

La Sra. Robles demana que se li facilite la informació sobre els expedients que han generat este dubte interpretatiu, responent el Sr. Giner que se li facilitaran.

Insistix el Sr. Campillo que l'esperit de la moratòria aprovada pel Ple era restringir les VUTs, i amb esta interpretació de l'excepció s'obri la via al fet que s'autoritzen més durant la vigència de la moratòria, per la qual cosa torna a demanar que es reconsidere este criteri interpretatiu.

Respon el Sr. Secretari que també era l'esperit de la suspensió evitar que es continuaren construint hotels i vivendes turístiques en parcel·les d'ús residencial per compatibilitat d'usos, i per això es van excloure els immobles d'ús exclusiu terciari, en els quals ja hi ha una decisió prèvia i conscient del planificador de destinar l'immoble a usos terciaris.

Afig el Sr. Secretari d'Àrea III no estem parlant de la regulació de fons que farà el document de planejament en tramitació, sinó de l'acord de suspensió de l'atorgament de llicències, que ha d'interpretar-se sempre de manera restrictiva per suposar una forta restricció del dret a edificar usos hotelers, que s'han tallat d'arrel a la ciutat interrompent més de 800 expedients en tràmit de títols habilitants per a usos hotelers. Els funcionaris no podem interpretar-ho d'una altra manera, llevat que es modificara l'acord de suspensió. En qualsevol cas, les parcel·les terciàries estan excloses de la suspensió, però les VUTs que puguem construir-se en elles sí que computaran per a l'aplicació dels límits de saturació.

La Sra. Robles demana que el Sr. Giner retire la seua afirmació que l'oposició qüestiona el treball tècnic dels funcionaris, perquè ells sempre mostren el màxim respecte amb la labor dels funcionaris municipals.

Respon el Sr. Giner que l'única cosa que ha dit és que els grups de l'oposició han manifestat en premsa que l'equip de govern obria la mà a la construcció de vivendes turístiques en els baixos dels edificis, i això no és cert.

3	<b>RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO</b>	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03501-2022-000254-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar definitivament l'Ordenança Reguladora de Llicències Urbanístiques i d'Activitats i altres títols habilitants de l'Ajuntament de València. <i>Propone aprobar definitivamente la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de València.</i>		

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció del Sr. Campillo Fernández, Sra. Robles Galindo i Sra. Pérez Herrero a l'Excm. Ajuntament Ple.

### HECHOS

**PRIMERO.** Mediante Moción conjunta de la Vicealcaldesa y las concejales delegadas de Participación Ciudadana y Participación, Acción Vecinal y Espacio Público, de 27 de enero de 2022, se propone el inicio de las actuaciones necesarias en orden a la redacción y aprobación de la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de Valencia.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo dispuesto en el art. 108.1 del Reglamento Orgánico del Pleno y en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de la Ordenanza, se abrió un proceso de consulta pública ciudadana que se inició el 31 de enero de 2022 y finalizó en fecha 28 de febrero de 2022, con el objetivo de incorporar mejoras y recabar la opinión de los agentes más representativos potencialmente impactados por la futura norma.

**TERCERO.** Según el informe emitido sobre el resultado de la consulta pública, el proceso ha registrado aportaciones procedentes de diversos agentes participantes.

Las aportaciones recopiladas han proporcionado multitud de enfoques para la mejora del texto abarcando un amplio rango de materias reguladas a lo largo de la normativa.

El borrador de Ordenanza ha sido formulado por los Servicios de Licencias urbanísticas, Licencias de Actividades, Descentralización e Inspección Urbanística, bajo la coordinación de la Secretaría del Área III. Asimismo, se han recabado informes municipales al Servicio de Disciplina Urbanística, Servicio Central de Procedimiento Sancionador, Servicio de Patrimonio, Servicio de Jardinería, Sección de Aguas, del Servicio de Ciclo Integral del Agua, Servicio de Movilidad, Servicio de Ciclo Integral del Agua y Servicio de Obras e Infraestructuras.

**CUARTO.** Se ha emitido informe sobre impacto de género en el que se señala que la norma no influirá en la posición social y situación de hombres y mujeres, así como tampoco tiene incidencia en materia de infancia, adolescencia y familia. Es por ello que, al no haberse detectado impactos, no se formulan recomendaciones al respecto.

**QUINTO.** Se ha elaborada la Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN) estableciendo que la propuesta normativa se ha elaborado con plena sujeción a los tres principios de buena regulación comprendidos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 108 del Reglamento Orgánico del Pleno.

La nueva Ordenanza de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de Valencia tiene por objeto adaptar la anterior Ordenanza reguladora de obras de edificación y actividades de 2012 a los numerosos cambios legislativos producidos desde entonces, tanto en relación con la legislación general del procedimiento administrativo común y

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



del régimen jurídico del sector público, como en cuanto a la legislación sectorial, especialmente autonómica, en materia de urbanismo, medio ambiente, espectáculos públicos y comercio.

Además se pretende simplificar la tramitación de los procedimientos administrativos y potenciar la gestión y tramitación por medios electrónicos, objetivos que redundarán en una mejor gestión de los recursos municipales y desarrollo de la actividad económica y los derechos de la ciudadanía.

Además, se prevé que la aprobación de la norma tenga un impacto positivo tanto en la estimulación de la economía como en la generación de empleo y en el aumento de productos y servicios de mercado.

Los objetivos que se persiguen son:

- Mejorar la relación con la ciudadanía.
- Simplificación de procedimientos y trámites.
- Mejora de la gestión pública.
- Aumento de la seguridad jurídica.
- Potenciar el funcionamiento por medios electrónicos.

SEXTO. Han emitido informe tanto los Servicios con competencias sobre la materia así como la Asesoría Jurídica Municipal.

SÉPTIMO. La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 5 de septiembre de 2025, aprobó el proyecto de la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de Valencia.

OCTAVO. Tras el trámite de enmiendas y el dictamen de la Comisión Informativa de fecha 24 de septiembre de 2025, el Pleno, en sesión celebrada en fecha 2 de octubre de 2025, acordó aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de Valencia, con las modificaciones introducidas a raíz de las enmiendas presentadas por los grupos municipales y el informe de la Secretaría del Área III, así como someter la misma 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 e insertar el texto aprobado en el espacio web oficial del Ayuntamiento de València, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

NOVENO. Finalizado el trámite de información pública, constan la presentación de distintas alegaciones que se detallaran a continuación y, previas las aportaciones realizadas al respecto por los Servicios de Actividades, Licencias Urbanísticas, Descentralización e Inspección Municipal, han sido debidamente informadas por parte de la Secretaría del Área III, en los términos que siguen:

1) *“Colegio Oficial de Arquitectura Técnica de València.*

- *Alegación nº 1.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Contenido: En relación con el art. 22.3.b), se solicita concreción de los informes internos preceptivos.*

*Contestación: El art. 22.3.b) regula la suspensión de los plazos máximos para resolver 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, sin que pueda exceder la suspensión de tres meses, tal y como prevé el art. 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP en adelante).*

*Dicha suspensión se refiere a la emisión de informes preceptivos de órganos de la misma o distinta Administración, no de unidades administrativas, tal y como define el art. 5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP en adelante).*

*En todo caso, no corresponde a una norma general la concreción pormenorizada de los distintos informes a emitir en cada procedimiento relativo a la obtención de títulos habilitantes urbanísticos, los cuales en muchos casos dependen de la normativa sectorial y su potestad de autoorganización.*

*Téngase en cuenta, no obstante, que el propio art. 22.3.b) de la LPACAP contempla que tanto la solicitud de dichos informes como su recepción se ha de comunicar a los interesados.*

*A tal efecto, se considera adecuado añadir dichas comunicaciones en la redacción del art. 22.3.b) de la Ordenanza, así como en el resto de preceptos que regulan dicho supuesto de suspensión, en los siguientes términos:*

*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.*

• **Alegación nº 2.**

*Contenido: Se solicita nueva redacción del Anexo I.B).2 en relación con la regulación contenida en la LOFCE.*

*Contestación: El art. 2.2.b) de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, señala que requerirán proyecto las obras en edificios existentes de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que alteren su configuración arquitectónica entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. También aquellas obras que modifiquen esencialmente el conjunto del sistema estructural u otros elementos o partes del edificio afectados por los requisitos básicos de la edificación, según se describen en el artículo 4 de la presente ley.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Por tanto, procede modificar la redacción de los apartado 2.B).2.a) y b) del Anexo I, a fin de incluir dicha previsión, quedando redactado en los siguientes términos:*

*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.*

• *Alegación nº 3.*

*Contenido: Se solicita la supresión de los apartados d) y f), así como una nueva redacción de los apartados b), e) y g) del Anexo III.C).*

*Contestación: Se procede a una aclaración del contenido propio de la Memoria Técnica atendiendo a determinadas tipologías de obras, considerando procedente diferenciar el contenido de la Memoria de la documentación anexa a aportar en su caso, procediendo a simplificar su redacción, eliminando documentos innecesarios así como otros ya obrantes en poder del Ayuntamiento.*

*El citado Anexo III.C) queda redactado en los siguientes términos:*

*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.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.*

- **Alegación nº 4.**

*Contenido: Se propone suprimir del Anexo II.3.2.b) la exigencia de certificado de medición acústica.*

*Contestación: La obligatoriedad de la aportación del citado certificado deriva de la regulación contenida en los arts. 54 y 55 de la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica del Ayuntamiento de València, por lo que no procede eximir el cumplimiento de los citados preceptos.*

- **Alegación nº 5.**

*Contenido: Se propone que en el Anexo III.E se unifique la exigencia de descripción de la maquinaria prevista con el Anexo III de la Ley 6/2014, ciñéndose tan solo a la maquinaria propia y necesaria para el desarrollo de la actividad específica.*

*Contestación: El Anexo III de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, tiene por objeto regular las condiciones que determinan la inclusión de actividades en el régimen de declaración responsable ambiental o de comunicación de actividades inocuas, mientras que el Anexo III.E de la Ordenanza Municipal regula el contenido mínimo del Proyecto de Actividad, siendo adecuado el citado nivel de descripción de la maquinaria prevista.*

- **Alegación nº 6.**

*Contenido: Solicita que en el punto 1.4 Anejos del Proyecto de Actividad del Anexo III se especifique que en caso de obras se justifique con un proyecto y una dirección técnica colegiada.*

*Contestación: El citado apartado ya señala que el proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras e instalaciones, sin que constituya*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



contenido propio del citado Anexo III determinar la existencia de una dirección técnica colegiada.

2) *Federación Empresarial de Hostelería de Valencia.*

• *Alegación nº 1.*

*Contenido: Se ha de limitar la reproducción de preceptos de normativas estatales y autonómicas, a fin de evitar la desactualización de la Ordenanza.*

*Contestación: La Ordenanza tiene por objeto, entre otras cuestiones, el desarrollo de los distintos procedimientos administrativos relativos a títulos habilitantes, respetando la regulación contenida en la legislación urbanística, medioambiental y de espectáculos públicos. A tal efecto, resulta adecuado sistematizar, siguiendo las fases del procedimiento administrativo común, los citados procedimientos, desarrollados con mayor o menor intensidad por la citada legislación sectorial, para lo cual deviene conveniente recoger y desarrollar dicha normativa.*

*En todo caso, tal y como establece la Disposición Adicional Primera de la Ordenanza, 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.*

• *Alegación nº 2.*

*Contenido: Se han de revisar los arts. 56 y 65 de la Ordenanza, a fin de adaptarlos a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2025, de 30 de mayo.*

*Contestación: Los citados preceptos ya fueron modificados con carácter previo a la aprobación inicial de la Ordenanza por el Pleno, adaptándose a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2025, de 30 de mayo, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana.*

• *Alegación nº 3.*

*Contenido: El Anexo I, relativo a documentación a aportar, debería organizarse recogiendo la documentación a aportar en relación con cada título habilitante concreto.*

*Contestación: A la vista de la naturaleza normativa de la Ordenanza, se considera más adecuado que el citado Anexo I describa la documentación mínima exigible, aglutinando la documentación común a todos los procedimientos o a una determinada categoría de procedimiento, y no repetir innecesariamente documentos exigibles con carácter general en ciertas tipologías de títulos habilitantes, aligerando y simplificando, con ello, el contenido de la norma.*

*En todo caso, con motivo de la actualización de los modelos normalizados de solicitud o presentación de título habilitante, se procederá a enumerar, en cada procedimiento específico, la relación individualizada de documentos a aportar en cada procedimiento.*

• *Alegación nº 4.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Contenido: Se solicita la reducción de los plazos máximos para la emisión de los informes urbanísticos y las consultas de viabilidad urbanísticas y, subsidiariamente, la fijación del silencio positivo.*

*Contestación: En relación con el plazo de emisión del informe urbanístico, el art. 246.4 del 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, regula que el citado informe se emitirá en plazo máximo de un mes, no procediendo la reducción del citado plazo, a la vista de su contenido.*

*En cuanto a la consulta de viabilidad urbanística, en atención a su objeto y a la documentación que se ha de aportar, resulta adecuado el plazo de tres meses regulado, coincidente con el plazo general para la resolución de procedimientos administrativos regulada en el art. 21.3 de la LPACAP.*

*Finalmente, no procede la regulación de un régimen de silencio administrativo favorable en relación con dichos informes y consultas, atendiendo a su naturaleza consultiva y la regla general del silencio negativo en relación con las licencias urbanísticas y medioambientales regulado en la legislación sectorial.*

- **Alegación nº 5.**

*Contenido: Se solicita incluir en el art. 14, relativo a actuaciones urbanísticas menores en locales comerciales no sujetas a título habilitante, una referencia a locales destinados a establecimientos públicos, actividades recreativas y espectáculos públicos.*

*Contestación: La referencia a “locales comerciales” del art. 14.g) no pretendía referirse únicamente a locales destinados a actividades comerciales, sino a cualquier local destinado a actividades reguladas en la Ordenanza.*

*Procede, así, modificar la redacción del citado apartado, que queda redactado en los siguientes términos:*

*g) Las actuaciones en el interior de locales u otros 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.*

- **Alegación nº 6.**

*Contenido: Se solicita mayor precisión en la redacción del art. 35.c), señalando que no se trate de actividades empresariales, a fin de evitar situaciones de competencia desleal con los alojamientos reglados.*

*Contestación: El citado apartado excluye de título habilitante para el ejercicio, inicio o apertura de actividad, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de la*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*necesidad de obtener cualquier otro tipo de autorización administrativa exigible, 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.*

*Dicha exclusión, por tanto, exige la concurrencia simultánea de los citados tres requisitos, que se consideran adecuados y que, en relación con la alegación formulada, impide la existencia de situaciones de competencia desleal toda vez que se exige que la composición arquitectónica y funcional del inmueble no sea asimilable a un uso terciario hotelero ni a un residencial público sujeto a título habilitante ambiental, no siendo adecuado añadir la ausencia de actividad empresarial, dado su carácter meramente subjetivo.*

- **Alegación nº 7.**

*Contenido: Se solicita que en el art. 59.2.b) se especifique los informes preceptivos que pueden originar la suspensión del procedimiento, así como reducir el plazo de suspensión a un mes, ampliable hasta los tres meses.*

*Contestación: El art. 59.2.b) regula la suspensión de los plazos máximos para resolver 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, sin que pueda exceder la suspensión de tres meses, tal y como prevé el art. 22.1.d) de la LPAC.*

*Dicha suspensión se refiere a la emisión de informes preceptivos de órganos de la misma o distinta Administración, no de unidades administrativas, tal y como define el art. 5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*En todo caso, no corresponde a una norma general la concreción pormenorizada de los distintos informes a emitir en cada procedimiento relativo a la obtención de títulos habilitantes urbanísticos, los cuales en muchos casos dependen de la normativa sectorial y su potestad de autoorganización.*

*Asimismo, el plazo únicamente se puede suspender por el tiempo que medie entre la solicitud y emisión del informe, siendo el plazo de tres meses un plazo máximo, por lo que no procede reducir el citado plazo máximo por debajo de la previsión legal.*

*Téngase en cuenta, no obstante, que el propio art. 22.3.b) de la LPACAP contempla que tanto la solicitud de dichos informes como su recepción se ha de comunicar a los interesados.*

*A tal efecto, se considera adecuado añadir dichas comunicaciones en la redacción del art. 59.2.b) de la Ordenanza, en los siguientes términos:*

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

- Alegación nº 8.

*Contenido: Especificar que el plazo de un mes para girar visita de comprobación se encuentra dentro del plazo total de resolución de tres meses.*

*Contestación: El art. 60, en relación con la licencia de apertura, regula en su apartado quinto el plazo de un mes para girar visita de comprobación por parte del Ayuntamiento, mientras que el art. 59 se refiere al plazo máximo para dictar la resolución previa de requisitos y condicionamientos técnicos.*

*En relación con estos plazos, se ha de tener en cuenta que desde la redacción originaria de art.10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos (LEPAREP en adelante) hasta su reciente modificación por la Ley 5/2025, de 30 de mayo, el plazo máximo de tres meses para resolver el procedimiento se refería al plazo desde la presentación del proyecto por el titular o prestador en el ayuntamiento hasta la comunicación de la resolución municipal en la que se determinan los requisitos o condicionamientos técnicos.*

*Actualmente, la modificación del citado precepto señala que el procedimiento regulado en el art.10.2 no podrá exceder de tres meses, a contar desde la presentación del proyecto por la persona titular o prestadora en el ayuntamiento hasta el otorgamiento de la licencia de apertura, lo cual carece de sentido, toda vez que desde la presentación del proyecto hasta el otorgamiento de la licencia de apertura, se incluye una fase de actividad del propio solicitante cual es la ejecución de las obras e instalaciones necesarias para implantar la actividad.*

*En todo caso, procede la adaptación del art. 59 a la nueva regulación, suprimiendo la mención al plazo máximo de tres meses para dictar la resolución municipal de requisitos o condicionamientos técnicos.*

- Alegación nº 9.

*Contenido: En relación con el art. 64.6, relativo a los efectos de la presentación de declaración responsable de apertura sin acompañar certificación OCA, y la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento en plazo de tres meses si se comprueba la inexactitud o falsedad de carácter esencial, se propone que se especifiquen los supuestos de dicha inexactitud o falsedad esencial.*

*Contestación: El art. 9.5 de la LEPAREP señala que si se detectara una inexactitud o falsedad de carácter esencial, el Ayuntamiento podrá decretar 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 (OCA), añadiendo que, asimismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un plazo de tres meses.*

*En todo caso, ya el propio art. 9.4, con motivo de la regulación de la declaración responsable acompañada por certificación OCA, señala que se considera, a los efectos de dicha norma, como dato, manifestación, o documento de carácter esencial tanto la declaración responsable como la documentación anexa a que se refiere el apartado 2 de dicho artículo, no procediendo una mayor concreción normativa de dicho carácter esencial.*

*En todo caso, propio art. 9.5 de la LEPAREP limita la prohibición de nueva presentación de declaración responsable a los supuestos de inexactitud o falsedad de carácter esencial.*

*Por tanto, procede la adaptación del art. 64.6 de la Ordenanza a dicha regulación legal, quedando redactado en los siguientes términos:*

*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.*

- **Alegación nº 10.**

*Contenido: En relación con el art. 65.3, relativo a los efectos de la presentación de declaración responsable de apertura acompañada con certificación OCA, y la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento en plazo de tres meses si se comprueba la inexactitud o falsedad de carácter esencial, se propone que se especifiquen los supuestos de dicha inexactitud o falsedad esencial, así como que se especifique la inaplicación de la suspensión cuando no tenga carácter esencial.*

*Contestación: El art. 9.4 de la LEPAREP establece que se considera, a los efectos de dicha norma, como dato, manifestación, o documento de carácter esencial tanto la declaración responsable como la documentación anexa a que se refiere el apartado 2 de dicho artículo, no procediendo una mayor concreción normativa de dicho carácter esencial.*

*Por otro lado, la propia legislación sectorial regula la prohibición de nueva presentación de declaración responsable tanto en los supuestos de inexactitud o falsedad de carácter esencial como en los supuestos en que la declaración y documentación anexa no se ajuste a la normativa en vigor, siendo dicha previsión transcrita literalmente en la Ordenanza municipal.*

- **Alegación nº 11.**

*Contenido: En relación con la regulación de la Sección Cuarta, relativa a espectáculos y actividades extraordinarias realizadas durante la celebración de fiestas locales o patronales o ciclos de especial interés cultural o turístico, se debería haber desarrollado una regulación específica en lugar de transcribir la regulación autonómica o, en su defecto, haber realizado una remisión normativa a dicha regulación.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Contestación: La regulación de la Sección Cuarta del Capítulo II del Título III, tiene por objeto sistematizar, siguiendo las fases del procedimiento administrativo común, el procedimiento relativo a los títulos habilitantes municipales relativos a los espectáculos y actividades extraordinarias realizadas durante la celebración de fiestas locales o patronales o ciclos de especial interés cultural o turístico.*

*Dicho procedimiento se encuentra regulado, de forma bastante pormenorizada en el Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, aplicable a las Entidades Locales, por lo que el Ayuntamiento se ha de limitar a sistematizar y desarrollar dicha regulación.*

*En todo caso, tal y como establece la Disposición Adicional Primera de la Ordenanza, 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.*

- **Alegación nº 12.**

*Contenido: En el art. 68 se solicita la eliminación del plazo previo mínimo de 10 días para presentación de la declaración responsable de espectáculo o actividad extraordinario, así como, subsidiariamente a dicha eliminación, que dicho plazo no sea exigible cuando la declaración responsable se acompañe de certificación de OCA.*

*Contestación: El plazo mínimo de presentación de la declaración responsable de espectáculo o actividad extraordinaria se encuentra regulado en el art. 70 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, por lo que no procede su eliminación generalizada o, en su defecto, limitada a declaraciones responsables acompañadas de certificación de OCA, dado que el citado precepto exige dicha antelación mínima con carácter generalizado.*

- **Alegación nº 13.**

*Contenido: En el art. 72, se solicita la reducción a 7 días del plazo previo mínimo de 15 días para presentación de la solicitud de licencia de espectáculo o actividad extraordinario con incremento de riesgo, así como, subsidiariamente a dicha eliminación, que dicho plazo no sea exigible cuando la solicitud se acompañe de certificación de OCA.*

*Contestación: El plazo mínimo de presentación de la declaración responsable de espectáculo o actividad extraordinaria se encuentra regulado en el art. 70 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, por lo que no procede su eliminación generalizada o, en su defecto, limitada a declaraciones responsables acompañadas de certificación de OCA, dado que el citado precepto exige dicha antelación mínima con carácter generalizado.*

- **Alegación nº 14.**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Contenido: En el art. 77, se solicita la eliminación del plazo previo mínimo de 10 días para presentación de la declaración responsable de espectáculo o actividad que se celebra en vía pública, así como, subsidiariamente a dicha eliminación, que dicho plazo no sea exigible cuando la declaración responsable se acompañe de certificación de OCA.*

*Contestación: Los arts. 81 y 82 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, con motivo de la regulación de los espectáculos o actividades celebradas en vía pública o al aire libre, señalan que el procedimiento de declaración responsable de los mismos atenderá por analogía al procedimiento de declaración responsable de espectáculos o actividades extraordinarias, por lo que se ha previsto el mismo plazo previo mínimo de presentación de la declaración responsable regulado en el art. 70 del citado Reglamento, no procediendo su eliminación o inaplicación a las declaraciones responsables acompañadas por certificación de OCA, tal y como ya se ha señalado con motivo de la contestación de la alegación nº 12.*

- **Alegación nº 15.**

*Contenido: En el art. 81, se solicita la reducción a 7 días del plazo previo mínimo de 15 días para presentación de la solicitud de licencia de espectáculo o actividad que se celebra en vía pública, así como, subsidiariamente a dicha eliminación, que dicho plazo no sea exigible cuando la declaración responsable se acompañe de certificación de OCA.*

*Contestación: Los arts. 81 y 82 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, con motivo de la regulación de los espectáculos o actividades celebradas en vía pública o al aire libre, señalan que el procedimiento de autorización por los Ayuntamientos será el fijado en sus ordenanzas municipales, que atenderán a lo indicado en el citado Reglamento en lo que proceda.*

*Por tanto, y dado que en relación con las declaraciones responsables en esta tipología de espectáculos y actividades la normativa autonómica efectúa una remisión al procedimiento relativo a espectáculos y actividades extraordinarias, se considera adecuado regular el mismo plazo previo mínimo de presentación de la solicitud de la licencia que se contempla en dicha normativa para los espectáculos y actividades extraordinarios, no procediendo su eliminación o inaplicación a las solicitudes acompañadas por certificación de OCA, tal y como ya se ha señalado con motivo de la contestación de la alegación nº 13.*

- **Alegación nº 16.**

*Contenido: En el art. 109, relativo a los informes de inspección, se debería incluir que cuando se trate de inspecciones presenciales se deberá encontrar presente el interesado o persona designada por el mismo a efectos de garantizar su derecho de defensa.*

*Contestación: El art. 109 regula el contenido de los informes de inspección, no la práctica de la inspección, que se regula en los artículos anteriores. En concreto, el art. 108 se refiere, en*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*relación con las inspecciones “in situ”, que se procederá a identificar al titular o persona que explota la actividad y al resto de personas que atiendan la inspección, añadiendo que los mismos podrán firmar el acta y que, en todo caso, se les entregará copia de la misma.*

*Cuestión distinta es que la alegación pretenda que se regule la obligatoriedad de que en cualquier inspección de actividades se hay de encontrar presente de forma obligatoria el titular de la actividad o persona que designe para la validez de la actuación inspectora. Dicha previsión no se encuentra regulada en la normativa sectorial aplicable, integrada esencialmente por el Capítulo V del Título Único del Libro III del 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 (LOTUP en adelante), el Capítulo II del Título VI de 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 Capítulo I del Título IV de la LEPAREP, no procediendo su inclusión en la presente Ordenanza.*

*En todo caso, procede ampliar el contenido del apartado 1.b) del citado artículo 108, añadiendo referencia expresa a las obras y otras actuaciones urbanísticas, junto con la referencia a las actividades, quedando redactado en los siguientes términos:*

*b) En su caso, identificación del titular de la obra, actuación urbanística o actividad ambiental, establecimiento, espectáculo o actividad recreativa o actividad comercial o persona que la ejecuta o explota, mediante su nombre y apellidos o razón social*

• *Alegación nº 17.*

*Contenido: En la tipificación de infracciones graves del art. 120 se considera desproporcionado apreciar reincidencia cuando se comente una segunda infracción leve en plazo de un año, debiendo limitarse a los supuestos en los que se cometan al menos dos infracciones más en dicho plazo.*

*Contestación: El art. 29 de la LRJSP, al regular el principio de proporcionalidad, establece que en la determinación normativa del régimen sancionador la graduación de la sanción considerará especialmente una serie de criterios, entre los que se encuentra la reincidencia, por la comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.*

*Por tanto, procede mantener la tipificación como infracción grave recogida en el art. 120.j) del Título VI, relativo al régimen sancionador en el ámbito de actividad de las entidades colaboradoras, relativa a la reincidencia en la comisión de infracciones leves, entendiendo como tal la comisión dentro del año natural siguiente a la comisión de una infracción también leve que haya alcanzado firmeza en vía administrativa.*

• *Alegación nº 18.*

*Contenido: Se produce confusión en relación con el contenido de los Anexos I y II. Asimismo, resultaría más didáctico que se regulen de forma pormenorizada los tramites procedimentales de actividades, detectándose, asimismo, la ausencia de procedimientos como el de amenización musical, cambios de titularidad o el de actividades extraordinarias.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Contestación: El Anexo I tiene por objeto describir la documentación mínima a aportar en las distintas tipologías de procedimientos, considerándose más adecuado que el citado Anexo I describa la documentación mínima exigible, aglutinando la documentación común a todos los procedimientos o a una determinada categoría de procedimiento, y no repetir innecesariamente documentos exigibles con carácter general en ciertas tipologías de títulos habilitantes, aligerando y simplificando, con ello, el contenido de la norma.*

*En todo caso, con motivo de la actualización de los modelos normalizados de solicitud o presentación de título habilitante, se procederá a enumerar, en cada procedimiento específico, la relación individualizada de documentos a aportar en cada procedimiento.*

*Por su parte, el Anexo II tiene por objeto identificar, en relación con la documentación mínima a aportar en los procedimientos relativos a declaraciones responsables y comunicaciones, cuales presentan carácter esencial, a fin de que, en caso de que no se acompañen a la declaración responsable o comunicación, proceder de forma inmediata a declarar la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, tal y como regula el art. 69 de la LPACAP.*

*En todo caso, el Anexo I sí que recoge la documentación a aportar en los procedimientos relativos a espectáculos y actividades extraordinarias -igual que en el resto de procedimientos especiales de la legislación de espectáculos público- y la documentación la aportar en los procedimientos relativos a cambios de titularidad. En cuanto a los procedimientos de actividades sujetas a la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas, para la inclusión de amenización musical, se procede a incluir un apartado específico en los Anexos referidos a la documentación mínima y esencial a aportar, añadiéndose un apartado específico en los arts. 61 y 66 de la Ordenanza, con el siguiente contenido:*

*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.*

• **Alegación nº 19.**

*Contenido: En el Anexo III, apartado C), relativo al contenido documental de la documentación técnica a presentar en procedimientos en los que no es necesaria la presentación de proyecto técnico, se debería incluir en las letras e) y f), junto a la referencia a locales comerciales, a las actividades y establecimientos sujetos a normativa de espectáculos.*

*Contestación: Como consecuencia de la alegación presentada por el Colegio Oficial de Arquitectura Técnica de Valencia, se ha procedido a una nueva redacción del citado Anexo, tal y como se justifica con motivo de la contestación a dicha alegación, a fin de simplificar y aclarar el contenido de las Memorias Técnicas.*

*Por otro lado, se han detectado distintas erratas ortográficas, de numeración y similares en los citados Anexos, que se procede a su rectificación en el texto definitivo. Asimismo, se*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*añade la documentación mínima a acompañar en los informes de consulta de ubicación regulados en el art. 54 de la Ordenanza, y se suprime el último párrafo del art. 42.6, al no tener dicho certificado carácter obligatorio, añadiéndose, asimismo, un párrafo en el art. 12 relativo al proyecto de actividad, sin que en ningún caso impliquen dichos cambios modificación sustancial alguna en el contenido de la norma.”*

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: Artículos 49, 70.2 y 127.1.a).
- Reglamento Orgánico del Pleno: Artículos 107 a 115.
- Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración Municipal.
- Reglamento Orgánico y Funcional de la Asesoría Jurídica: Artículo 12.1.a).
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional: Artículo 3.3.d).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: Artículos 128 a 133.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, Título II.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, artículos 128 a 133, especial mención del artículo 133 de la LPAC sobre la consulta pública previa.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno: Artículos 6 a 8 y 9. 2. d).
- Ley 1/2022, de 13 de abril, de la Generalitat, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunidad Valenciana (LTBGCV) y Ley 2/2015, de 2 de abril, de Participación Ciudadana de la Comunidad Valenciana.
- Reglamento de Gobierno Abierto: Artículo 19.
- 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.
- Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- Ley 6/2014, de 25 de julio, de prevención, calidad y control ambiental de actividades en la Comunitat Valenciana.
- Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa.
- Ley 8/2012, de 23 de noviembre, por la que se regulan los organismos de certificación administrativa.
- Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

*De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:*

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 Valencia, 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.

Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmgg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

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

1

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ  
ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS  
NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025*

22

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## INDICE

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.....	32
Artículo 38. Actividades sujetas a licencia .....	32
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 .....	37
Artículo 48. Actividades sujetas a comunicación de actividad inocua.....	37
Artículo 49. Presentación de la comunicación .....	37

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Artículo 50. Efectos de la presentación .....	37
Artículo 51. Comprobación, inspección y modificación .....	38
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 .....	47
Artículo 74. Ordenación e instrucción .....	47
Artículo 75. Resolución .....	47
Sección quinta. Espectáculos o actividades celebrados en vía pública o al aire libre .....	48
Artículo 76. Actividades sujetas .....	48

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Subsecció Primera. Actividadas sujetas a declaració responsable para actividades al aire libre* .....48

*Artículo 77. Plazo previo mínimo de presentación* .....48

*Artículo 78. Presentación de la declaración responsable* .....48

*Artículo 79. Efectos de la presentación* .....49

*Artículo 80. Comprobación e inspección* .....49

*Subsecció Segunda. Actividadas sujetas a licencia municipal para actividades al aire libre* .....49

*Artículo 81. Plazo previo mínimo de presentación* .....49

*Artículo 82. Iniciación del procedimiento* .....49

*Artículo 83. Ordenación e instrucción* .....50

*Artículo 84. Resolución* .....50

*Artículo 85. Actividadas sujetas a declaració responsable para Instalaciones eventuales, portátiles o desmontables* .....50

*Artículo 86. Plazo previo mínimo de presentación* .....51

*Artículo 87. Presentación de la declaración responsable* .....51

*Artículo 88. Efectos de la presentación* .....51

*Artículo 89. Efectos de la presentación si se acompaña certificación OCA* .....52

**CAPÍTULO III** .....52

*Actividadas sujetas a la legislación de comercio* .....52

*Sección Primera. Disposiciones generales* .....52

*Artículo 90. Objeto* .....52

*Artículo 91. Informe de compatibilidad urbanística* .....53

*Sección Segunda. Declaraciones responsables* .....53

*Artículo 92. Actividadas sujetas a declaració responsable del emprendedor* .....53

*Artículo 94. Efectos de la presentación* .....53

*Artículo 95. Comprobación, inspección y modificación* .....54

*Artículo 96. Cambio de titularidad* .....54

**TÍTULO IV** .....55

**DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN MATERIA URBANÍSTICA Y DE ACTIVIDADES** .....55

*Artículo 97. Régimen jurídico* .....55

*Artículo 98. Informes preceptivos y autorizaciones sectoriales* .....55

*Artículo 99. Autorización patrimonial municipal* .....55

*Artículo 100. Contenido de los certificados expedidos por entidades colaboradoras* .....56

*Artículo 101. Diseño basado en prestaciones* .....56

**TÍTULO V** .....57

**DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL** .....57

*Artículo 102. Legitimación de la función inspectora* .....57

*Artículo 103. Principios inspiradores* .....57

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmgg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

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
DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA .....	68
<i>Publicación y entrada en vigor</i> .....	68

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## PREÀMBULO

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 Ordenanzas reguladoras 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

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

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### *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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



comunicaciones se registrá 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Se sol·licitarà per escrit, mitjançant model normalitzat, acompanyant anteproyecto o documentació anàloga descriptiva de la actuació, debent ser emès en plaça màxim de tres mesos.

4. La consulta de viabilitat patrimonial té per objecte recabar informe de la Comissió Municipal de Patrimoni en relació a les concretes exigències que se deriven del règim aplicable, en funció del nivell de protecció, al que se troba sotjert un edifici o element catalogat.

Se sol·licitarà per escrit, mitjançant model normalitzat, acompanyant de anteproyecto descriptiu de la obra de intervenció a realitzar, debent ser emès en plaça màxim de tres mesos.

En cas de que se haja obtingut dita consulta favorable, amb motiu de la presentació del títol habilitant corresponent, la citada Comissió se limitarà a dar per reproduït su dictamen previ, sempre que no se hajan alterat les circumstàncies que lo motivaren.

5. La cédula de garantia urbanística té per objecte expressar la zonificació i classificació urbanística de una parcel·la susceptible de edificació o ús privat.

Se sol·licitarà per escrit, mitjançant model normalitzat, acompanyant de plano de emplaçament amb referència a los planos del parcelari municipal, debent ser emès en plaça màxim de un mes.

Una vegada emesa, su plaça màxim de vigència serà de un any, amb los efectes regulats 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 contratadas 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 innecesidad 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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:

- cuando la dilación excesiva en el inicio, reanudación o finalización de la ejecución de la obra pueda poner en peligro la seguridad pública.
- 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.
- cuando haya recaído sobre el inmueble objeto de la actuación urbanística una orden de ejecución de obras de reparación o de intervención.
- 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 órdenes de ejecución de obras de intervención amparan la realización de obras en edificios y ámbitos con protección patrimonial, cuando se limiten a la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### 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.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



### 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Que la composició arquitectònica y funcional del immoble no sea asimilable a un uso terciario hotelero ni a un uso residencial públic subjecto a títulu 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*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](http://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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



3. A continuació se recabaran aquells informes preceptius conforme a la legislació 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 continuació, se redactarà el informe jurídic i proposta de resolució, 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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2. Tendrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud adequadament complimentada i presentada en registre electrònic del Ajuntament, juntament amb la documentació mínima exigida, sense perjudici de posteriors comprovacions i verificacions municipals.

*Article 46. Efectos de la presentació*

1. El titular de l'activitat no podrà iniciar l'activitat fins que se l'emita per l'Ajuntament, en termini màxim d'un mes a comptar des de la presentació de la declaració responsable en els terminis de l'article anterior, el informe de conformitat o, en el seu defecte, no se obtenga pronunciamient municipal.

2. Si la declaració responsable adolece de dades o documents no essencials, se efectuarà un requeriment de subsanació per un termini de deu dies, amb indicació de que si així no ho hagués, se dictarà resolució que determinarà la impossibilitat de iniciar o continuar les actuacions objecte de la declaració, sense perjudici del rest de responsabilitats a que hagués lloc.

3. Una vegada revisats les dades i documentació, se podrà efectuar visita de comprovació per els serveis tècnics municipals, que emetrà informe sobre la conformitat. Si se detecten deficiències no substancials, se otorgarà al interessat termini de subsanació.

En cas de no subsanació en el termini otorgat, o en cas de tractar-se de deficiències insubstancials, se emetrà informe de disconformitat i l'Ajuntament dictarà resolució motivada de cese de l'activitat, prèvia audiència per termini de deu dies al interessat.

4. El titular de l'activitat, una vegada transcurrit el termini d'un mes sense que l'Ajuntament hagués efectuat visita de comprovació, o realitzada esta sense oposició o reparo per part de l'Ajuntament podrà procedir a la obertura i inici de l'activitat.

*Article 47. Comprobación, inspección y modificación*

1. L'Ajuntament exercirà en qualsevol moment les seues potestats de comprovació i inspecció de les condicions habilitants per l'exercici del dret i de l'adequació de lo executat al contingut de la declaració, bé amb caràcter general, bé en el marc d'un pla de inspecció.

2. La inexactitud, falsedat u omisió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que se acompanye o incorpore a la declaració responsable, o la no presentació de la mateixa ante l'administració competent, així com la sujeció de l'actuació a llicència ambiental u altre títol habilitant, determinarà que, des de el moment en que se tingués constància de tals fets, se dicte resolució administrativa que determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat, sense perjudici de les responsabilitats a que hagués lloc.

3. Sempre que no incurra en cap dels suposats subjectes a altres títols habilitants, les modificacions de l'activitat objecte de declaració responsable que supongan una alteració de les condicions o característiques de les mateixes, se

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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, 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



municipal acreditativo de la compatibilitat del projecte 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



4. Posteriorment se redactarà el informe jurídic i proposta de resolució, elevàndose al òrgan competent per a resoldre.

5. Si el sol·licitant opta per presentar juntament amb el projecte d'activitat un informe elaborat per un OCA que conste dels termes referits en apartats precedents i la seua adequació normativa, quan siga favorable, tindrà la mateixa validesa que els informes tècnics emesos pels serveis municipals o els evacuats per l'òrgan tècnic de la Generalitat.

En tal cas, l'Ajuntament redactarà informe jurídic i proposta de resolució, elevàndose al òrgan competent per a resoldre.

*Article 59. Resolució de requisits i condicionaments tècnics*

1. L'òrgan municipal competent resoldrà sobre la fixació de les condicions i condicionants tècnics a complir per al posterior otorgament de la llicència d'obertura o, en seua falta, sobre la denegació de la llicència, sent aquesta última motivada.

El termini màxim per a resoldre i notificar se computarà des de la presentació en el registre electrònic de l'Ajuntament de la sol·licitud normalitzada adequadament complida i acompanyada de tota la documentació mínima exigible.

2. Juntament amb les suposicions de suspensió obligatòria regulades en la LPACAP, també se suspenderà el termini màxim legal per a resoldre el procediment en les següents suposicions:

- a) Quan siga requerit al sol·licitant per a la subsanació de deficiències o aportació de documents necessaris per a resoldre sobre l'otorgament de la llicència, per el temps que medie entre la notificació del requeriment i seua efectiva complimentació.
- b) Quan siga requerit a sol·licitar informes preceptius a un òrgan del mateix Ajuntament o de distinta Administració, per el temps que medie entre la petició i la recepció de l'informe, que hauran de ser comunicades al sol·licitant, sense que pugua excedir la suspensió de tres mesos.

3. La resolució se notificarà a les interessades en el procediment, en els termes regulats en la legislació de espectacles i establiments públics i activitats recreatives i socioculturals i la legislació del procediment administratiu comú.

*Article 60. Llicència d'obertura*

1. Una vegada l'interessat haja realitzat les obres i actuacions i donat complimentament a les obligacions exigides, lo comunicarà a l'Ajuntament mitjançant model normalitzat presentat en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació de espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Anexo I de la presente Ordenanza i, en cas de haver executat obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Anexo I de la presente Ordenanza.

2. L'Ajuntament girarà visita de comprovació en termini d'un mes, a comptar des de la presentació de la comunicació, emetent informe a tal efecte.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 detectara 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2. La modificació substancial requerirà la presentació de una nova declaració responsable, en los terminos regulados en los artículos anteriores.

3. La modificació no substancial se sujeta a la previa presentació de comunicació, 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 terminos 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 terminos 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 terminos 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*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## 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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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 denunciante 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 denunciante 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- e) Una descripció 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## 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 Colaboradoras 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*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:

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

*Artículo 119. Infracciones muy graves*

Son infracciones muy graves:

- 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 concorra 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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:

- Por infracción leves, multa comprendida entre 6.000 euros como mínimo y 30.000 euros como máximo.
- 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.
- 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:

- El riesgo o daño ocasionado.
- Su repercusión o trascendencia social.
- La intencionalidad de la conducta en la comisión de infracciones.
- 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:

- Las impuestas por faltas muy graves, a los tres años.
- Las impuestas por faltas graves, a los dos años.
- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



f) Proponer a la Secretaria 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.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### 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.

#### DISPOSICIÓN 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**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

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## **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 Consellería competente).

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

#### A) DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

- 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.
- Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo, en el caso de que se trate de suelo no urbanizable.
- Requerimientos de la instalación respecto a los servicios públicos esenciales.
- 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

- 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.
- 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).
- 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

- Resumen no técnico de la documentación presentada para facilitar su comprensión a los efectos del trámite de información pública.
- Documento comprensivo de los datos que, a juicio del solicitante, gocen de confidencialidad de acuerdo con las disposiciones vigentes.
- 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 autorizador, en cuyo caso deberá aportarse copia del pronunciamiento recaído.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 OBTENCIÓN 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.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**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 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) 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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. DOCUMENTACIÓ 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 al 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**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**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**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**

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 sí 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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1. Tendrà un sistema de ventilació forçada 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



### 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

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.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**ORDENANÇA DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I D'ACTIVITATS I  
ALTRES TÍTOLS HABILITANTS DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

1

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ  
ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS  
NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025*

119

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## INDEX

PREÀMBUL.....	8
TÍTOL I.....	13
DISPOSICIONS GENERALS.....	13
<i>Article 1. Objecte .....</i>	13
<i>Article 2. Àmbit d'aplicació .....</i>	13
<i>Article 3. Actuacions no subjectes a títol habilitant .....</i>	13
<i>Article 4. Tramitació conjunta .....</i>	14
<i>Article 5. Ús obligatori de models normalitzats .....</i>	14
<i>Article 6. Compliment de la normativa d'accessibilitat .....</i>	15
<i>Article 7. Llicències en tramitació .....</i>	15
<i>Article 8. Simplificació de procediments .....</i>	15
<i>Article 9. Guia procedimental de títols habilitants .....</i>	16
<i>Article 10. Dret d'accés als procediments .....</i>	16
<i>Article 11. Règim jurídic dels títols habilitants.....</i>	16
TÍTOL II.....	18
DE L'EXECUCIÓ D'OBRES I ALTRES ACTUACIONS SOTMESES A TÍTOLS HABILITANTS URBANÍSTICS .....	18
CAPÍTOL I.....	18
<i>Disposicions generals .....</i>	18
<i>Article 12. Objecte .....</i>	18
<i>Article 13. Informació urbanística prèvia.....</i>	18
<i>Article 14. Actuacions urbanístiques no subjectes a títol habilitant.....</i>	19
<i>Article 15. Terminis d'execució de les actuacions urbanístiques.....</i>	20
<i>Article 16. Pròrroga de les actuacions urbanístiques .....</i>	20
<i>Article 17. Caducitat i extinció de la vigència dels títols habilitants .....</i>	21
<i>Article 18. Modificació de l'actuació urbanística.....</i>	21
CAPÍTOL II .....	22
<i>Llicències i declaracions responsables .....</i>	22
<i>Secció Primera.- Llicències .....</i>	22
<i>Article 19. Actuacions subjectes a llicència.....</i>	22
<i>Article 20. Iniciació del procediment.....</i>	22
<i>Article 21. Ordenació i instrucció del procediment .....</i>	22
<i>Article 22. Resolució.....</i>	23
<i>Article 23. Comunicacions preceptives en l'execució de les obres .....</i>	23
<i>Secció Segona. Declaracions responsables .....</i>	24

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



<i>Article 24. Actuacions subjectes a declaració responsable .....</i>	24
<i>Article 25. Presentació de la declaració responsable.....</i>	24
<i>Article 26. Efectes de la presentació .....</i>	24
<i>Article 27. Comprovació, inspecció i modificació .....</i>	24
<i>Article 28. Comunicacions preceptives en l'execució d'obres .....</i>	25
<b>CAPÍTOL III .....</b>	<b>25</b>
<i>Ordes d'execució d'obres de conservació, intervenció i d'adaptació a l'entorn .....</i>	25
<i>Article 29. Règim general .....</i>	25
<i>Article 30. Ordes d'execució de conservació i adaptació a l'entorn.....</i>	26
<i>Article 31. Ordes d'execució d'obres d'intervenció .....</i>	26
<i>Article 32. Mesures precautòries de seguretat .....</i>	26
<b>CAPÍTOL IV .....</b>	<b>27</b>
<i>Mitjans auxiliars en l'execució de les obres .....</i>	27
<i>Article 33. Mitjans auxiliars en l'execució de les obres.....</i>	27
<b>TÍTOL III .....</b>	<b>28</b>
<b>DE LA IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS SUBJECTES A *TITULO HABILITANT MUNICIPAL.....</b>	<b>28</b>
<b>CAPÍTOL I.....</b>	<b>28</b>
<i>Activitats subjectes a la legislació ambiental .....</i>	28
<i>Secció Primera. Disposicions generals .....</i>	28
<i>Article 34. Objecte .....</i>	28
<i>Article 35. Activitats no subjectes a títol habilitant municipal .....</i>	28
<i>Article 36. Certificat de compatibilitat urbanística .....</i>	29
<i>Article 37. Canvi de titularitat .....</i>	29
<i>Secció Segona. Llicència ambiental.....</i>	29
<i>Article 38. Activitats subjectes a llicència .....</i>	29
<i>Article 39. Iniciació del procediment.....</i>	30
<i>Article 40. Ordenació i instrucció.....</i>	30
<i>Article 41. Resolució.....</i>	31
<i>Article 42. Comunicació de posada en funcionament.....</i>	31
<i>Article 43. Modificació de la llicència ambiental .....</i>	32
<i>Secció Tercera. Declaració responsable ambiental.....</i>	33
<i>Article 44. Activitats subjectes a declaració responsable.....</i>	33
<i>Article 45. Presentació de la declaració responsable.....</i>	33
<i>Article 46. Efectes de la presentació.....</i>	33
<i>Article 47. Comprovació, inspecció i modificació .....</i>	34
<i>Secció Quarta. Comunicació d'activitat innòcua .....</i>	34
<i>Article 48. Activitats subjectes a comunicació d'activitat innòcua.....</i>	34
<i>Article 49. Presentació de la comunicació .....</i>	34

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



<i>Article 50. Efectes de la presentació</i> .....	35
<i>Article 51. Comprovació, inspecció i modificació</i> .....	35
<b>CAPÍTOL II</b> .....	36
<i>Activitats subjectes a la legislació d'espectacles i establiments públics i activitats recreatives i socioculturals</i> .....	36
<i>Secció Primera. Disposicions generals</i> .....	36
<i>Article 52. Objecte</i> .....	36
<i>Article 53. Informe de compatibilitat urbanística</i> .....	36
<i>Article 54. Informe de consulta d'ubicació</i> .....	36
<i>Article 55. Canvi de titularitat</i> .....	36
<i>Secció Segona. Llicència d'obertura</i> .....	37
<i>Article 56. Activitats subjectes a llicència d'obertura</i> .....	37
<i>Article 57. Iniciació del procediment</i> .....	37
<i>Article 58. Ordenació i instrucció</i> .....	37
<i>Article 59. Resolució de requisits i condicionaments tècnics</i> .....	38
<i>Article 60. Llicència d'obertura</i> .....	39
<i>Article 61. Modificació de la llicència</i> .....	40
<i>Secció Tercera. Declaració responsable d'obertura</i> .....	40
<i>Article 62. Activitats subjectes a declaració responsable d'obertura</i> .....	40
<i>Article 63. Presentació de la declaració responsable</i> .....	40
<i>Article 64. Efectes de la presentació de la declaració responsable d'obertura</i> .....	41
<i>Article 65. Efectes de la presentació acompanyada amb certificació OCA</i> .....	41
<i>Article 66. Modificació de la declaració responsable d'obertura</i> .....	42
<i>Secció Quarta. Espectacles i activitats extraordinaris realitzats durant la celebració de festes locals o patronals o cicles d'especial interès cultural o turístic</i> .....	42
<i>Article 67. Activitats subjectes</i> .....	42
<i>Subsecció Primera. Activitats subjectes a declaració responsable sense increment de risc</i> .....	42
<i>Article 68. Termini previ mínim de presentació</i> .....	42
<i>Article 69. Presentació de la declaració responsable per a activitat extraordinària</i> .....	43
<i>Article 70. Efectes de la presentació</i> .....	43
<i>Article 71. Comprovació i inspecció</i> .....	43
<i>Subsecció Segona. Activitats subjectes a llicència per increment de risc</i> .....	44
<i>Article 72. Termini previ mínim de presentació</i> .....	44
<i>Article 73. Iniciació del procediment</i> .....	44
<i>Article 74. Ordenació i instrucció</i> .....	44
<i>Article 75. Resolució</i> .....	45
<i>Secció quinta. Espectacles o activitats celebrats en via pública o a l'aire lliure</i> .....	45
<i>Article 76. Activitats subjectes</i> .....	45
<i>Subsecció Primera. Activitats subjectes a declaració responsable per a activitats a l'aire lliure</i> .....	45

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Article 77. Termini previ mínim de presentació .....	45
Article 78. Presentació de la declaració responsable.....	45
Article 79. Efectes de la presentació .....	46
Article 80. Comprovació i inspecció .....	46
Subsecció Segona. Activitats subjectes a llicència municipal per a activitats a l'aire lliure.....	46
Article 81. Termini previ mínim de presentació .....	46
Article 82. Iniciació del procediment.....	46
Article 83. Ordenació i instrucció.....	47
Article 84. Resolució.....	47
Article 85. Activitats subjectes a declaració responsable per a Instal·lacions eventuais, portàtils o desmuntables .....	47
Article 86. Termini previ mínim de presentació .....	48
Article 87. Presentació de la declaració responsable.....	48
Article 88. Efectes de la presentació .....	48
Article 89. Efectes de la presentació si s'acompanya certificació OCA .....	49
CAPÍTOL III .....	49
Activitats subjectes a la legislació de comerç.....	49
Secció Primera. Disposicions generals .....	49
Article 90. Objecte .....	49
Article 91. Informe de compatibilitat urbanística.....	50
Secció Segona. Declaracions responsables .....	50
Article 92. Activitats subjectes a declaració responsable de l'emprenedor .....	50
Article 94. Efectes de la presentació .....	50
Article 95. Comprovació, inspecció i modificació .....	50
Article 96. Canvi de titularitat .....	51
TÍTOL IV .....	52
DE LES ENTITATS COL·LABORADORES EN MATÈRIA URBANÍSTICA I D'ACTIVITATS .....	52
Article 97. Règim jurídic .....	52
Article 98. Informes preceptius i autoritzacions sectorials .....	52
Article 99. Autorització patrimonial municipal .....	52
Article 100. Contingut dels certificats expedits per entitats col·laboradores.....	53
Article 101. Disseny basat en prestacions .....	53
TÍTOL V .....	54
DE LA INSPECCIÓ MUNICIPAL.....	54
Article 102. Legitimació de la funció inspectora .....	54
Article 103. Principis inspiradors.....	54
Article 104. Planificació de la inspecció .....	54
Article 105. Exercici de la facultat inspectora.....	54

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



<i>Article 106. Funcions de la inspecció municipal</i> .....	54
<i>Article 107. Actuacions inspectores</i> .....	55
<i>Article 108. Actes d'inspecció</i> .....	55
<i>Article 109. Informes d'inspecció</i> .....	56
<i>Article 110. Diligències d'inspecció</i> .....	56
<i>Article 111. Altres informes</i> .....	56
TÍTOL VI .....	57
DEL RÈGIM SANCIONADOR EN L'ÀMBIT D'ACTIVITAT DE LES ENTITATS COL·LABORADORES .....	57
CAPÍTOL I .....	57
<i>Disposicions generals</i> .....	57
<i>Article 112. Potestat sancionadora</i> .....	57
<i>Article 113. Responsabilitat</i> .....	57
<i>Article 114. Procediment sancionador</i> .....	57
<i>Article 115. Òrgans competents</i> .....	57
<i>Article 116. Col·laboració i responsabilitat de la tramitació</i> .....	58
CAPÍTOL II .....	58
<i>Infraccions</i> .....	58
<i>Article 117. Infraccions</i> .....	58
<i>Article 118. Classificació i graduació de les infraccions</i> .....	58
<i>Article 119. Infraccions molt greus</i> .....	58
<i>Article 120. Infraccions greus</i> .....	59
<i>Article 121. Infraccions lleus</i> .....	60
<i>Article 122. Prescripció de les infraccions</i> .....	60
CAPÍTOL III .....	61
<i>Sancions</i> .....	61
<i>Article 123. Tipus de les sancions</i> .....	61
<i>Article 124. Prescripció de les sancions</i> .....	61
TÍTOL VII .....	62
DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'UNIFICACIÓ DE CRITERIS TÈCNICS .....	62
<i>Article 125. Objecte i naturalesa</i> .....	62
<i>Article 126. Competències</i> .....	62
<i>Article 127. Organització i funcionament</i> .....	63
DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA .....	64
<i>Referències normatives</i> .....	64
DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA .....	64
<i>Títols habilitants presentats per altres Administracions Públiques</i> .....	64
DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA .....	64
<i>Actualització dels Annexos</i> .....	64

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmgg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA .....	65
<i>Organisme de control habilitat</i> .....	65
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA .....	65
<i>Procediments en tramitació</i> .....	65
DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA .....	65
<i>Derogacions normatives</i> .....	65
DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA .....	65
<i>Publicació i entrada en vigor</i> .....	65

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## PREÀMBUL

I. La present Ordenança té per objecte desenrotllar i complementar els procediments municipals de tramitació i control de les actuacions urbanístiques, les activitats amb incidència ambiental, els espectacles i establiments públics, activitats recreatives, socioculturals i les activitats comercials minoristes i de determinats servicis, subjectes a llicència, declaració responsable o comunicació.

L'article 2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, estableix que per a l'efectivitat de l'autonomia garantida constitucionalment a les entitats locals, la legislació de l'Estat i la de les Comunitats Autònomes, reguladora dels diferents sectors d'acció pública, segons la distribució constitucional de competències, haurà d'assegurar als Municipis el seu dret a intervindre en quants assumptes afecten directament el cercle dels seus interessos, atribuint-los les competències que procedisca en atenció a les característiques de l'activitat pública de què es tracte i a la capacitat de gestió de l'Entitat Local, de conformitat amb els principis de descentralització, proximitat, eficàcia i eficiència, i amb estricta subjecció a la normativa d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

A este efecte, l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, assenyala que el Municipi exercirà en tot cas competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, entre altres, en matèria d'urbanisme, en concret en matèria de disciplina urbanística, així com en matèria de protecció del patrimoni històric i en relació amb el medi ambient urbà.

La distribució de competències entre l'Estat i les Comunitats Autònomes en les matèries objecte d'esta Ordenança partixen de la regulació dels articles 148 i 149 de la Constitució Espanyola, havent-hi recaigut principalment el desenrotllament legislatiu de les mateixes en les Comunitats Autònomes, en virtut dels seus títols competencials, incloent-hi els derivats dels seus Estatuts d'Autonomia.

Així, en matèria urbanística la principal norma autonòmica és el Text Refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, en el seu article 2 atribuïx competències en matèria de disciplina urbanística als municipis, les quals es desenrotllen en el Llibre III, Títol Únic, Disciplina urbanística, en el qual atribuïx principalment als municipis les competències en relació amb els procediments relatius a llicències i altres títols habilitants.

Per part seua, la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de prevenció, qualitat i control ambiental d'activitats en la Comunitat Valenciana, en els seus Títols III, IV i V atribuïx als Municipis les competències en relació amb els procediments autoritzatoris de les activitats de menor afecció ambiental, com les llicències ambientals, les declaracions responsables ambientals i les comunicacions d'activitats innòcues.

També la Llei 14/2010, de 3 de desembre, d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics, en el seu Títol II, residència als Ajuntaments la competència per a l'atorgament de diferents títols habilitants en esta matèria, tal com enumera en el seu article 8.

Finalment, tant la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i determinats servicis i la Llei 3/2011, de 23 de març, de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Generalitat, de Comerç de la Comunitat Valenciana, atribueixen als Ajuntaments les competències en relació amb les declaracions responsables i comunicacions regulades en estes normes respecte de l'activitat comercial minorista i de determinats servicis.

Estes competències determinen l'oportunitat i conveniència que l'Ajuntament de València, en exercici de les seues potestats reglamentària i d'autoorganització arrellegades en l'article 4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, dispose d'una Ordenança que regule, amb \*caràcter general, les particularitats procedimentals aplicables als diferents procediments de competència municipal descrits, ajustant-se tant a la legislació sectorial assenyalada com a la legislació del procediment administratiu comú i de règim local.

Fins ara l'Ordenança reguladora d'obres d'edificació i activitats, aprovada definitivament en sessió plenària de 29 de juny de 2012 i publicada íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de 16 de juliol de 2012 constituïa la norma de referència en esta matèria. La mateixa va substituir a les anteriors Ordenances reguladores del procediment per a sol·licitar llicències d'edificació i ús del sòl de 1979, Ordenança d'Usos i Activitats de 1981 i Ordenança reguladora de les llicències d'obres menors i elements auxiliars d'obres de 2009, determinant, en el seu moment, l'adaptació dels procediments municipals a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, relativa als servicis de mercat interior i la legislació estatal de trasposició d'esta, així com a diferents normes sectorials i de procediment administratiu comú.

Des de 2012 les modificacions legislatives que afecten l'àmbit d'aplicació d'esta Ordenança han sigut significatives.

En primer lloc, tant la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, com la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, han determinat la definitiva implantació de l'administració electrònica en el funcionament de totes les Administracions Públiques, havent sigut desenrotllada esta matèria pel Reial decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.

En segon lloc, s'han dictat noves lleis tant urbanístiques -el Text Refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell-, com a mediambientals -la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de prevenció, qualitat i control ambiental d'activitats en la Comunitat Valenciana-, havent-se, així mateix, introduït modificacions legislatives en altres lleis anteriors, especialment en la Llei 14/2010, de 3 de desembre, d'espectacles públics i activitats recreatives.

Finalment, recentment s'ha modificat el Decret legislatiu 1/2021 a fi de potenciar tant les declaracions responsables com l'actuació d'entitats de certificació urbanística. Així mateix, s'ha aprovat la Llei 6/2024, de 5 de desembre, de simplificació administrativa, que regula tant els principis d'actuació i funcionament de les Entitats Locals en relació amb la simplificació administrativa, com modifica normes rellevant com la Llei 8/2012, de 23 de novembre, per la qual es regulen els organisme de certificació administrativa, ampliant el seu àmbit competencial.

Estos canvis legislatius determinen la necessitat de disposar d'una nova Ordenança municipal adaptada a les citades novetats i centrada en la regulació de les

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



particularitats procedimentals municipals, sense entrar a regular condicions edificatòries o altres de caràcter tècnic referides al desenvolupament d'activitats, les quals són objecte dels diferents instruments de planejament municipal i, si és el cas, de la corresponent Ordenança municipal de policia de l'edificació.

Així mateix, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, així com el Reglament Orgànic del Ple, la present Ordenança complix amb els principis de bona regulació relatius a necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

Quant als principis de necessitat i eficàcia, el Preàmbul, en els seus paràgrafs anteriors, descriu els motius de necessitat derivats de les novetats legislatives que determinen la necessitat i conveniència de formular una nova norma que adapte les anteriorment existents als importants canvis legislatius esdevinguts.

En relació amb el principi de proporcionalitat, la regulació continguda en l'Ordenança inclou una regulació procedimental dels diferents títols habilitants que atenen els canvis legislatius produïts i, a partir d'estos, desenvolupa a nivell municipal els diferents procediments de manera proporcional, sense imposar noves obligacions no exigides per la legislació superior i, en aquells supòsits en els quals es desenvolupen nous requeriments procedimentals, realitzant-ho de forma proporcionada i no restrictiva.

El principi de seguretat jurídica, així mateix, també és atès, sent la regulació respectuosa amb la legislació superior i generant un desenvolupament procedimental previsible, integrat, clar i de certitud, que facilita el coneixement, comprensió, actuació i presa de decisions per la ciutadania i empreses.

En tot cas, els tràmits específics que es regulen s'alineen amb els regulats en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

El principi de transparència i participació activa dels destinataris es respecta tant en la fase d'elaboració de la present Ordenança, amb tràmits de consulta pública i posterior informació pública, així com posteriorment, una vegada aprovada definitivament, amb la publicació en el Butlletí Oficial de la Província del text íntegre de l'Ordenança. Així mateix, el preàmbul defineix clarament els objectius de la norma i la seua justificació.

II. Quant a la seua estructura, l'Ordenança consta d'un total de set Títols, subdividits en capítols, seccions i subseccions, amb un total de 127 articles, així com cinc Disposicions Addicionals, dos Disposicions Transitòries, una Disposició Derogatòria i una Disposició Final. Així mateix, s'acompanya d'un total de quatre annexos.

El Títol I, Disposicions Generals, estableix l'àmbit d'aplicació de l'Ordenança, així com aborda qüestions comunes als diferents títols habilitants, com la tramitació conjunta i mesures de simplificació administrativa, juntament amb qüestions més noves com l'ús obligatori de models normalitzats, l'acreditació del compliment de la normativa d'accessibilitat, així com la problemàtica real de la superposició de títols habilitants en tramitació.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Títol II, dedicat a l'execució d'obres i altres actuacions sotmeses a títols habilitants urbanístics, aborda el desenrotllament dels diferents procediments relatius a títols habilitants urbanístics regulats en el Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge i la normativa autonòmica de desenrotllament (TRLOTUP, d'ara en avant).

En el Capítol I es regulen qüestions comunes als diferents títols habilitants, com la informació urbanística prèvia, les actuacions no subjectes a títol habilitant, així com altres posteriors a l'obtenció del títol habilitant, com ara els terminis d'execució, la possibilitat de pròrroga, l'extinció de la vigència del títol i la posterior modificació del títol habilitant obtingut.

El Capítol II es dividix en dos seccions que aborden, respectivament, les particularitats dels procediments d'obtenció de llicència urbanística, incorporant les novetats en relació amb les actuacions d'entitats col·laboradores de verificació i control d'actuacions urbanístiques, i, d'altra banda, la presentació i efectes de les declaracions responsables.

El Capítol III regula les ordres d'execució d'obres de conservació, intervenció i adaptació a l'entorn, mentres que el Capítol IV detalla el règim aplicable als mitjans auxiliars necessaris per a l'execució d'obres.

El Títol III té per objecte regular els procediments relatius a la implantació d'activitats subjectes a títol habilitant municipal. A este efecte, se subdividix en tres capítols, relatius, respectivament, a les activitats subjectes a la legislació ambiental, les activitats subjectes a la legislació d'espectacles i establiments públics i activitats recreatives i socioculturals i, finalment, les activitats subjectes a la legislació de comerç.

El Capítol I, dedicat a les activitats ambientals, s'estructura en una Secció Primera dedicada a disposicions generals, com les activitats no subjectes, el certificat de compatibilitat i el canvi de titularitat, arrellegant, en relació amb esta última, les últimes novetats jurisprudencials.

La Secció Segona desenrotlla el procediment relatiu a activitats subjectes a llicència ambiental, introduint l'exigència d'acompanyar certificació d'entitat col·laboradora en matèria de qualitat ambiental en determinats casos, així com desenrotllant la modificació de la llicència ambiental.

Les Seccions Tercera i Quarta regulen, respectivament, els títols habilitants de la declaració responsable i la comunicació d'activitat innòcua.

El Capítol II, dedicat a les activitats subjectes a la legislació d'espectacles i establiments públics i activitats recreatives i socioculturals, conté una Secció Primera relativa a qüestions generals, entre les quals destaca l'informe potestatiu de compatibilitat urbanística i l'informe preceptiu de consulta d'ubicació, així com el canvi de titularitat.

Les Seccions Segona i Tercera desenrotllen, respectivament, les activitats subjectes a llicència d'obertura i aquelles altres subjectes a declaració responsable.

Per part seua, les Seccions Quarta, Quinta i Sexta regulen les particularitats d'altres títols habilitants com els relatius a activitats extraordinàries realitzades durant festes

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



locals, les activitats en via pública o a l'aire lliure i les activitats ocasionals en instal·lacions eventuais, portàtils i desmuntables.

El Capítol III desenrotlla l'escassa regulació sectorial existent en relació amb les activitats subjectes a la legislació de comerç, decantant-se per unificar un únic títol habilitant, la declaració responsable.

El Títol IV regula les entitats col·laboradores en matèria urbanística i d'activitats, que han incrementat les seues competències i rellevància en els procediments relatius a títols habilitants després de les últimes modificacions legislatives autonòmiques, regulant algunes qüestions específiques de l'àmbit municipal, com ara la seua relació amb les autoritzacions sectorials i patrimonials, així com els requeriments exigibles al disseny basat en prestacions.

El Títol V, relatiu a la inspecció municipal, regula els principis aplicables, la planificació de les tasques d'inspecció, les funcions del personal inspector així com els diferents tipus de documents que poden emetre en l'exercici de les seues comeses.

El Títol VI aborda el règim sancionador en l'àmbit d'activitat de les entitats col·laboradores, sobre la base de l'habilitació legal atorgada pel legislador en la Disposició Addicional Quarta de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovada Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell.

El Títol VII regula la Comissió Municipal d'Unificació de Criteris Tècnics, òrgan col·legiat, de caràcter tècnic, al qual correspon la fixació de criteris interpretatius de la normativa aplicable en relació amb els títols habilitants urbanístics i d'activitats regulats en esta Ordenança, als quals s'ha de donar la publicitat adequada a fi de facilitar la presentació de projectes per part dels promotors i titulars d'activitats, els tècnics redactors de projectes i les entitats col·laboradores.

Finalment, consten cinc Disposicions Addicionals, dos Disposicions Transitòries, una Disposició Derogatòria i una Disposició Final, juntament amb diferents Annexos que desenrotllen tant la documentació mínima a presentar, el caràcter essencial dels documents en els procediments de declaracions responsables i comunicacions, el contingut mínim dels principals projectes i memòries tècniques, així com les principals abreviatures utilitzades.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**TÍTOL I**  
**DISPOSICIONS GENERALS**

*Article 1. Objecte*

La present Ordenança té per objecte regular els procediments de tramitació i control municipal de les actuacions urbanístiques i les activitats amb incidència ambiental, els espectacles públics, activitats recreatives, activitats socioculturals i establiments públics i les activitats comercials minoristes i de determinats servicis, subjectes a llicència, declaració responsable o comunicació.

*Article 2. Àmbit d'aplicació*

1. Esta Ordenança s'aplicarà a tots els procediments enumerats en l'article anterior relatiu a actuacions que es desenrotllen en el terme municipal de València, amb independència que la persona promotora, titular o prestadora siga una entitat privada o pública, persona física o jurídica, amb o sense ànim de lucre.

2. Queden exclosos de l'àmbit d'aplicació d'esta Ordenança, en trobar-se regulats en altres Ordenances municipals específiques per raó de la matèria:

- a) Les instal·lacions i obres necessàries per a la instal·lació de publicitat exterior regulats en l'Ordenança municipal de publicitat, excepte quan s'incloguen en un projecte d'obres de nova planta o reforma objecte de títol habilitant regulat en esta Ordenança.
- b) La poda, tala o trasplantament de l'arbratge regulats en l'Ordenança municipal de parcs i jardins.
- c) Les obres de rases i cales regulades en l'Ordenança de rases i tastos en el domini públic municipal.
- d) Les instal·lacions, activitats i aprofitaments que es desenrotllen en el domini públic municipal i es troben regulades en l'Ordenança Reguladora de l'Ocupació del Domini Públic Municipal.

3. La present Ordenança s'aplicarà en relació amb els títols habilitants regulats en l'Ordenança Reguladora de la Instal·lació, Modificació i Funcionament dels Elements i Equips de Telecomunicacions que utilitzen l'Espai Radioelèctric, en el que no s'opose a esta.

*Article 3. Actuacions no subjectes a títol habilitant*

1. No estan subjectes a títol habilitant municipal els actes d'edificació i ús de sòl així com els d'exercici d'activitat que s'enumeren en els articles 14 i 35 d'esta Ordenança, sense perjudi del compliment de la normativa sectorial aplicable i de la necessitat d'obtindre qualsevol altre tipus d'autorització administrativa exigible.

2. No estan subjectes a títol habilitant municipal els usos, obres i activitats promoguts per l'Ajuntament de València i els seus organismes públics dependents en el seu terme municipal en exercici de les competències municipals, sense perjudi del compliment de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



la normativa tècnica que resulte d'aplicació i de l'aprovació del corresponent projecte i/o memòria tècnica i, si és el cas, de la posterior autorització de posada en funcionament per l'òrgan municipal competent.

3. No se subjecten a títol habilitant les obres i actuacions promogudes per Administracions Públiques que per la seua normativa sectorial estiguen exemptes d'este.

*Article 4. Tramitació conjunta*

1. Quan la implantació de l'activitat a desenrotllar requerisca l'execució d'obres subjectes a títol habilitant, la tramitació s'efectuarà, sempre que siga possible en atenció al tipus de títol habilitant, de manera conjunta en un únic procediment, el qual resoldrà sobre els dos títols habilitants i les condicions exigibles a cada un d'ells.

2. La sol·licitud de llicència d'obra o la presentació de declaració responsable per a l'execució de les obres, haurà d'assenyalar l'activitat a la qual es destinarà l'obra, la qual es considera informació essencial, i que determinarà tant el model d'instància normalitzada a utilitzar, com la documentació a presentar, els requisits a complir i el procediment a seguir.

*Article 5. Ús obligatori de models normalitzats*

1. En els diferents procediments regulats en esta Ordenança relatius a sol·licitud de llicències o presentació de declaracions responsables o comunicacions, seran d'ús obligatori per als interessats els models normalitzats existents en la seua electrònica de l'Ajuntament de València.

En els models normalitzats es diferenciarà les dades o informacions d'emplenament obligatori, que es consideren essencials, respecte d'aquells altres d'emplenament potestatiu.

L'Ajuntament mantindrà actualitzats els models normalitzats de sol·licitud de llicència i presentació de declaració responsable o comunicació.

2. Així mateix, l'Ajuntament podrà establir sistemes normalitzats de sol·licitud que incloguen el formulari emplenat parcialment, a fi que els sol·licitants complementen la sol·licitud i, si és el cas, realitzen l'autoliquidació i pagament del corresponent tribut, podent incloure comprovacions automàtiques de la informació aportada respecte de dades emmagatzemades en sistemes propis o d'altres Administracions.

3. En cas de presentació de sol·licituds de llicències sense utilitzar els models normalitzats obligatoris o sense emplenar qualsevol dada o informació obligatòria d'estos, l'Ajuntament requerirà l'esmena en termini màxim de deu dies, transcorregut el qual es tindrà per desistit al sol·licitant, prèvia resolució.

4. En cas de presentació de declaracions responsables o comunicacions sense utilitzar els models normalitzats obligatoris o sense emplenar qualsevol dada o informació obligatòria d'estos, l'Ajuntament resoldrà la impossibilitat immediata de continuar amb l'exercici del dret o activitat, en tractar-se d'una omissió de dades de caràcter essencial.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Article 6. Compliment de la normativa d'accessibilitat*

1. Els projectes i memòries tècniques relatius a obres i activitats subjectes a llicència hauran de complir la normativa d'accessibilitat aplicable, sent objecte de control previ amb motiu de la tramitació i resolució de la llicència.

En cas que el sol·licitant aporte certificació emesa per organisme de certificació administrativa, esta certificació haurà de contindre pronunciament exprés sobre la correcció, adequació i integritat de la documentació tècnica en matèria d'accessibilitat.

Si l'obra o activitat es troba subjecta a declaració responsable o comunicació, s'haurà d'incorporar declaració responsable del compliment de les condicions establides per la normativa d'accessibilitat d'aplicació.

2. L'Ajuntament podrà en qualsevol moment dur a terme actuacions de comprovació, control i inspecció del compliment de les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació, en els termes regulats en la Llei 8/2024, de 30 de desembre, d'accessibilitat universal de la Comunitat Valenciana.

*Article 7. Llicències en tramitació*

1. Una vegada presentada una sol·licitud de llicència acompanyada per la documentació mínima exigible d'acord amb la legislació i ordenació urbanística i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança, i mentres no siga resolta la sol·licitud, no s'admetrà a tràmit cap altra sol·licitud de llicència o un altre títol habilitant incompatible amb el qual es troba en tramitació, llevat que el sol·licitant inicial desistisca expressament de la seua sol·licitud inicial.

Així mateix, durant la tramitació del procediment relatiu a l'atorgament d'una llicència no s'admetran a tràmit modificacions substancials del projecte, en els termes definits en la legislació aplicable i en els arts. 18, 43 i 61 d'esta Ordenança. En tal cas, el sol·licitant haurà de desistir de la seua sol·licitud inicial i presentar nova sol·licitud acompanyada per la documentació exigible.

2. Si no es produïx el desistiment de la llicència inicial en tramitació, l'Ajuntament tindrà per desistida, prèvia resolució, la nova llicència o la modificació substancial presentada, en els termes establits en la legislació reguladora del procediment administratiu comú.

Si la nova sol·licitud presentada és una declaració responsable o comunicació, i no es produïx el desistiment de la llicència inicial, l'Ajuntament resoldrà la impossibilitat immediata de continuar amb l'exercici del dret o activitat.

*Article 8. Simplificació de procediments*

1. Els procediments i tràmits municipals aplicables a les actuacions urbanístiques i d'activitats objecte d'esta Ordenança seran objecte de simplificació constant, a fi de no exigir informació, tràmits i altres actuacions que no siguen necessàries per a la consecució dels fins propis de l'activitat municipal en esta matèria.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



A este efecte, resultaran aplicables els principis i criteris de simplificació administrativa regulats en els arts. 3 i 6 de la Llei 6/2024, de 5 de desembre, de simplificació administrativa.

2. L'Ajuntament revisarà i donarà publicitat als models de sol·licituds, llistat de documentació a aportar i tràmits aplicables a les actuacions urbanístiques i a la instal·lació i obertura d'activitats a través de la seua seu electrònica, adaptant-los a la normativa vigent.

La revisió d'estos procediments haurà d'anar orientada a la supressió de totes aquelles dades i tràmits que resulten innecessaris, així com al compliment del dret dels interessats a no aportar documentació ja obrant en poder de l'Ajuntament, documentació administrativa o originals, en els termes regulats en l'art. 28 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP, d'ara en avant), i la seua normativa de desenrotllament.

3. Es potenciarà la concentració de tràmits per a agilitzar els terminis de tramitació dels procediments administratius. A este efecte, sempre que siga possible, se sol·licitaren els diferents informes preceptius de manera simultània.

4. Serà preferent la descentralització de la tramitació d'aquells títols habilitants subjectes a declaració responsable o comunicació.

#### *Article 9. Guia procedimental de títols habilitants*

A fi de facilitar la informació sobre els criteris aplicables a l'Ajuntament en la matèria objecte de la present Ordenança, s'aprovarà per l'òrgan municipal competent una "Guia procedimental de títols habilitants", que serà mantinguda i publicada en la web municipal per a millor informació tant de la ciutadania, com del personal municipal.

#### *Article 10. Dret d'accés als procediments*

1. El dret de les persones interessades a conèixer l'estat de tramitació dels procediments relatius a la tramitació de llicències, declaracions responsables o comunicacions així com el dret a accedir i obtindre còpies dels documents continguts en tals procediments i els altres drets que els corresponga en la seua condició de persones interessades s'ajustarà al que es preveu en la legislació en matèria de procediment administratiu comú.

2. El dret de les persones a accedir a la informació pública que obre en els procediments relatius a la tramitació de llicències, declaracions responsables o comunicacions es regirà pel que es disposa en la normativa estatal, autonòmica i local en matèria de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

#### *Article 11. Règim jurídic dels títols habilitants*

1. Els títols habilitants regulats en la present Ordenança s'atorguen excepte el dret de propietat i sense perjudici del de tercers, conforme al que s'establix en la legislació urbanística, d'ordenació de l'edificació, mediambiental, Ordenances municipals o qualsevol altra que resulte d'aplicació, excepte previsió expressa legal en contra.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2. Els procediments administratius relatius a estos títols habilitants i el seu control produïxen efectes entre l'Ajuntament i la persona interessada a l'actuació de la qual es referisquen, però no alteraran les situacions jurídiques privades entre esta i terceres persones.

A este efecte, les relacions jurídiques privades entre particulars se suscitaran davant els òrgans judicials competents de la jurisdicció ordinària, sense perjudi que les persones interessades, si així ho estimen, puguen acudir a procediments de mediació i arbitratge.

3. Els títols habilitants no podran ser invocats per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagueren incorregut les persones titulars en l'exercici de les actuacions autoritzades.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## TÍTOL II

### DE L'EXECUCIÓ D'OBRES I ALTRES ACTUACIONS SOTMESES A TÍTOLS HABILITANTS URBANÍSTICS

#### CAPÍTOL I

##### *Disposicions generals*

###### *Article 12. Objecte*

El present Títol té per objecte les actuacions urbanístiques subjectes a llicència, declaració responsable o orde d'execució, en els termes regulats en el Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge i la normativa autonòmica de desenvolupament (TRLOTUP, d'ara en avant), complementant la regulació dels diferents procediments i tràmits municipals relatius a esta matèria.

Quan les obres i altres actuacions urbanístiques subjectes a títol habilitant tinguen per objecte la implantació o modificació d'una activitat regulada en el Títol III, subjecta a títol habilitant, sempre que siga possible en atenció a la tipologia de títol habilitant, es tramitaran els dos conjuntament mitjançant el procediment relatiu a l'activitat, sense perjudi del compliment dels requisits i obligacions exigibles per a l'obtenció de cada un dels títols.

En tot cas, si el títol habilitant d'obres s'ha de tramitar amb anterioritat, al projecte o memòria tècnica de l'obra s'acompanyarà el projecte d'activitat.

###### *Article 13. Informació urbanística prèvia*

1. Els interessats, amb caràcter previ a la sol·licitud d'una llicència urbanística o a la presentació d'una declaració responsable urbanística, podran recaptar informació urbanística a l'Ajuntament mitjançant les següents modalitats:

- a) Informe urbanístic.
- b) Consulta de viabilitat urbanística.
- c) Consulta de viabilitat patrimonial.
- d) Cèdula de Garantia urbanística.

2. L'informe urbanístic té per objecte l'obtenció d'informació relativa al règim urbanístic aplicable a un immoble, en relació amb la zonificació, classificació i resta de condicions urbanístiques derivades del planejament i aplicables a esta finca.

Se sol·licitarà per escrit, mitjançant model normalitzat, acompanyant plànol d'emplaçament amb referència als plans del parcel·lari municipal, havent de ser emés en termini màxim d'un mes.

3. La consulta de viabilitat urbanística té per objecte obtindre informació sobre la viabilitat d'una actuació urbanística sotmesa a algun dels títols habilitants regulats en esta Ordenança.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Se sol·licitarà per escrit, mitjançant model normalitzat, acompanyant avantprojecte o documentació anàloga descriptiva de l'actuació, havent de ser emés en termini màxim de tres mesos.

4. La consulta de viabilitat patrimonial té per objecte recaptar informe de la Comissió Municipal de Patrimoni en relació a les concretes exigències que es deriven del règim aplicable, en funció del nivell de protecció, al qual es troba subjecte un edifici o element catalogat.

Se sol·licitarà per escrit, mitjançant model normalitzat, acompanyant d'avantprojecte descriptiu de l'obra d'intervenció a realitzar, havent de ser emés en termini màxim de tres mesos.

En cas que s'haja obtingut esta consulta favorable, amb motiu de la presentació del títol habilitant corresponent, la citada Comissió es limitarà a donar per reproduït el seu dictamen previ, sempre que no s'hagen alterat les circumstàncies que el van motivar.

5. La cèdula de garantia urbanística té per objecte expressar la zonificació i classificació urbanística d'una parcel·la susceptible d'edificació o ús privat.

Se sol·licitarà per escrit, mitjançant model normalitzat, acompanyant de plànol d'emplaçament amb referència als plans del parcel·lari municipal, havent de ser emés en termini màxim d'un mes.

Una vegada emesa, el seu termini màxim de vigència serà d'un any, amb els efectes regulats en el TRLOTUP.

*Article 14. Actuacions urbanístiques no subjectes a títol habilitant*

Juntament amb els supòsits enumerats en l'art. 234 del TRLOTUP, no estan subjectes a títol habilitant urbanístic, sense perjudici del compliment de la normativa sectorial aplicable i de la necessitat d'obtenir qualsevol altre tipus d'autorització administrativa exigible, els següents actes d'ús, transformació i edificació del sòl, subsòl i vol:

- a) Les actuacions de caràcter immediat o urgent realitzades per les empreses i contractes municipals a requeriment de l'Ajuntament de València, per motius de seguretat pública i en l'àmbit de les seues comeses específiques, amb l'objectiu d'eliminar un risc imminent per a persones i béns, incloent-hi les accions i mitjans auxiliars necessaris.
- b) Las obres, instal·lacions i mesures correctores realitzades en compliment d'ordes d'execució d'obres de conservació, de reparació o de demolició dictades per l'Ajuntament, excepte previsió expressa en contra recollida en esta orde, d'acord amb el que es disposa en els arts. 29 i següents de la present ordenança.
- c) Les parcel·lacions i segregacions incloses en projectes de reparcel·lació o en projectes d'expropiació forçosa, així com els altres supòsits de no necessitat de llicència de parcel·lació previstos en la vigent normativa urbanística.
- d) Els actes necessaris per al compliment de les mesures de restauració de la legalitat urbanística ordenades per l'Administració competent.
- e) Els altres actes d'ús, transformació i edificació del sòl, subsòl i vol quan així ho determine una norma amb rang de llei o reglamentari.
- f) Les actuacions a l'interior de les vivendes relatives a pintura, substitució de mobles de cuina, sanitaris, adequació de portes de pas per motiu d'accessibilitat, col·locació i

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



retirada d'aparells electrodomèstics i d'aparells d'aire condicionat, sempre que no calga intervingre en les instal·lacions de la vivenda ni en les instal·lacions generals de l'immoble.

g) Les actuacions a l'interior de locals o immobles anàlegs no residencials, tant amb ús com sense ús, relatives a pintura, substitució de sanitaris, adequació de portes de pas per motiu d'accessibilitat, col·locació i retirada d'aparells electrodomèstics i d'aparells d'aire condicionat, retirada d'estris, neteja general, sempre que no calga intervingre en les instal·lacions del local ni en les instal·lacions generals de l'immoble, ni, si és el cas, afecte l'activitat.

*Article 15. Terminis d'execució de les actuacions urbanístiques*

1. Sense perjudi dels terminis establits en la legislació urbanística respecte al deure d'edificació, s'establixen els següents terminis màxims per a l'execució de les actuacions sotmeses a llicència, excepte les relatives a usos, sense perjudi d'aquells altres que s'especifiquen en la corresponent llicència, en atenció a la naturalesa i característiques de les actuacions:

- a) Inici de les obres o actuacions: 6 mesos des de la recepció de la notificació de l'atorgament de la llicència.
- b) Finalització de les obres o actuacions: 24 mesos des de l'inici de les obres o actuacions.
- c) Interrupcions de les obres o actuacions: 6 mesos, en total, des de la paralització de les obres o actuacions.

2. En el cas de declaracions responsables, els terminis màxims d'execució seran:

- a) Inici de les obres o actuacions: 6 mesos des de la presentació de la declaració en el registre electrònic de l'Ajuntament.
- b) Finalització de les obres o actuacions: 24 mesos des de l'inici de les obres o actuacions.
- c) Interrupcions de les obres o actuacions: 6 mesos, en total, des de la paralització de les obres o actuacions.

*Article 16. Pròrroga de les actuacions urbanístiques*

1. Es podran atorgar pròrroques dels terminis de les llicències per un nou termini no superior a l'inicialment fixat, mitjançant resolució expressa, sempre que la llicència siga conforme amb l'ordenació urbanística vigent en el moment de l'atorgament de la pròrroga.

2. No s'atorgarà pròrroga per a l'inici d'una obra o actuació urbanística subjecta a llicència, quan s'haguera produït una variació en la normativa tècnica aplicable a la llicència concedida, sense perjudi de la regulació específica continguda en la legislació sectorial.

3. No s'atorgarà pròrroga per a l'inici d'una obra o actuació urbanística subjecta a llicència quan l'objecte de la llicència es trobe afectat per una suspensió de l'atorgament de llicències amb motiu de l'alteració del planejament urbanístic.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



4. No s'atorgarà pròrroga dels terminis de la llicència quan el nombre màxim de llicències urbanístiques o d'activitat es trobe limitat en un determinat àmbit territorial per normes legals o reglamentàries o pel planejament urbanístic municipal.

5. El nombre màxim de pròrroques serà de dos en els casos que a continuació s'enumeren:

- a) quan la dilació excessiva en l'inici, represa o finalització de l'execució de l'obra pugui posar en perill la seguretat pública.
- b) quan haja recaigut sobre l'immoble objecte de l'actuació urbanística una resolució declarativa de situació legal de ruïna o d'amenaça de ruïna imminent.
- c) quan haja recaigut sobre l'immoble objecte de l'actuació urbanística una orde d'execució d'obres de reparació o d'intervenció.
- d) quan la llicència d'obres de nova planta se sol·licite en compliment d'una orde individualitzada d'edificació.

6. Quan la pròrroga es referisca a una obra en execució o afecte una immoble declarat en amenaça de ruïna imminent o en situació legal de ruïna, l'atorgament de la pròrroga requerirà, quan la naturalesa de l'obra així ho aconselle, la presentació d'un certificat tècnic actualitzat en el qual es garantisca la seguretat de l'immoble fins a la intervenció definitiva en este.

7. La sol·licitud de pròrroga es resoldrà i notificarà a l'interessat en el mateix termini establert per la legislació urbanística per a l'atorgament de la llicència inicial, sent el sentit del silenci el mateix establert per esta normativa per a l'obra o actuació urbanística objecte de la pròrroga.

8. No s'admetrà cap mena de pròrroga en aquelles actuacions urbanístiques que es tramiten a través de la declaració responsable, excepte paralització per força major.

*Article 17. Caducitat i extinció de la vigència dels títols habilitants*

1. Expirats els terminis a què es referix els articles anteriors, d'ofici o a instàncies de part, i prèvia audiència a la part interessada, es podrà declarar la caducitat de la llicència, de conformitat amb la regulació continguda en la legislació urbanística.

2. Una vegada transcorreguts els terminis indicats en els articles anteriors, sense que s'hagen dut a terme les actuacions objecte d'una declaració responsable, es privarà d'eficàcia, prèvia audiència a la persona interessada.

*Article 18. Modificació de l'actuació urbanística*

1. Una vegada obtinguda la llicència o presentada la declaració responsable, i mentre es trobe en execució l'obra o actuació, qualsevol modificació substancial del projecte que es va acompanyar al títol habilitant inicial requerirà de la presentació de sol·licitud de llicència o declaració responsable complementària i/o modificativa.

2. Es considera modificació substancial del projecte d'obres o actuació quan comporte:

- a) Canvi d'ús total o parcial de l'immoble objecte del projecte.
- b) Qualsevol variació en l'ocupació del sòl o del subsòl, excepte que afecte únicament edificacions auxiliars.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- c) Qualsevol alteració volumètrica o d'edificabilitat, llevat que afecte únicament peces no habitables o a instal·lacions o elements auxiliars.
- d) Augment del nivell de risc implícit respecte del projecte inicial.
- e) Canvis bàsics de l'organització funcional.
- f) Canvis essencials en el sistema constructiu triat en el projecte d'origen.
- g) Canvi de l'activitat.

3. Quan la modificació del projecte relatiu a l'obra o actuació en execució siga conseqüència d'un requeriment de legalització en un procediment de restauració de la legalitat urbanística, s'haurà de fer constar expressament en el projecte que el mateix té per objecte una legalització.

## CAPÍTOL II

### *Llicències i declaracions responsables*

#### *Secció Primera.- Llicències*

##### *Article 19. Actuacions subjectes a llicència*

Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència municipal els actes d'ús, transformació i edificació del sòl, subsol i vol enumerats en l'art. 232 del TRLOTUP, així com els enumerats en l'art. 233.2 del TRLOTUP, quan no estiguen acompanyats d'una certificació emesa per un organisme de certificació administrativa o un col·legi professional.

##### *Article 20. Iniciació del procediment*

1. El procediment s'iniciarà mitjançant la presentació de la sol·licitud en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyada de la documentació mínima exigible d'acord amb la legislació i ordenació urbanística i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

Si la sol·licitud no es presenta mitjançant el model normalitzat corresponent, el mateix no conté les dades o informació obligatòria o no s'acompanya tota la documentació mínima exigible, es requerirà a l'interessat perquè, en termini de deu dies, esmene la falta o acompanye els documents exigibles, amb indicació que si així no ho fera, se li tindrà per desistit de la seua sol·licitud, prèvia resolució.

##### *Article 21. Ordenació i instrucció del procediment*

1. Iniciat el procediment, se sol·licitaran aquells informes tècnics i jurídics relatius a la conformitat de l'actuació urbanística amb l'ordenació urbanística i sectorial aplicable i, si és el cas, possibles afeccions al patrimoni municipal, en els termes i efectes previstos en la legislació sobre procediment administratiu comú i restant normativa sectorial que resulte d'aplicació.

2. Quan els informes tècnics aprecien deficiències en el projecte o una altra documentació tècnica aportada, i les mateixes no impliquen una modificació substancial, en els termes regulats en el present Títol, es procedirà a requerir l'esmena atorgant un termini de deu dies. En cas de falta d'esmena en este termini, es procedirà a la denegació de la llicència, previ tràmit d'audiència.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



3. Quan les deficiències tècniques benvolgudes impliquen una modificació substancial de l'obra o actuació, es procedirà a atorgar tràmit d'audiència, amb caràcter previ a la resolució.

4. Quan la sol·licitud de llicència s'acompanye a més de certificat de conformitat d'una Entitat Col·laboradora de l'Administració inscrita en el Registre d'Entitats Col·laboradores de Verificació i Control d'actuacions urbanístiques de la Generalitat Valenciana així com, si és el cas, dels informes sectorials exigibles, se sol·licitarà directament informe jurídic, en els termes regulats en l'art. 239 del TRLOTUP i resta de normativa concordant i de desenrotllament.

5. Una vegada transcorreguts els terminis d'emissió dels informes es redactarà la proposta de resolució, elevant-se posteriorment a l'òrgan competent per a resoldre.

#### *Article 22. Resolució*

1. L'òrgan municipal competent resoldrà, en els termes i terminis regulats en la legislació urbanística, sobre l'atorgament o denegació de la llicència, sent esta última motivada.

2. La resolució es notificarà als interessats en el procediment, en els termes regulats en la legislació del procediment administratiu comú.

3. Juntament amb els supòsits de suspensió obligatòria regulats en la LPACAP, també se suspendrà el termini màxim legal per a resoldre el procediment en els següents suposats:

a) Quan es requerisca al sol·licitant per a l'esmena de deficiències o aportació de documents necessaris per a resoldre sobre l'atorgament de la llicència, pel temps que medie entre la notificació del requeriment i el seu efectiu compliment.

b) Quan s'hagen de sol·licitar informes preceptius a un òrgan del mateix Ajuntament o de distinta Administració, pel temps que medie entre la petició i la recepció de l'informe, que hauran de ser comunicades al sol·licitant, sense que pugua excedir la suspensió de tres mesos.

#### *Article 23. Comunicacions preceptives en l'execució de les obres*

1. Una vegada atorgada la llicència relativa a l'execució d'obres, el promotor haurà de comunicar a l'Ajuntament, en termini màxim de quinze dies a comptar des que es produïska el fet a comunicar, la següent informació relativa a la seua execució:

a) L'inici de les obres, mitjançant acta d'inici d'obres firmada per promotor, constructor i direcció facultativa.

b) L'eixida de rasant de l'edificació en cas de construccions de nova planta.

c) Si és el cas, la finalització d'obres, incloent-hi la fitxa d'emergència segons model normalitzat.

2. L'efectiu compliment d'estos tràmits podrà serà objecte de comprovació o, si és el cas, inspecció per part de l'Ajuntament.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Secció Segona. Declaracions responsables*

*Article 24. Actuacions subjectes a declaració responsable*

1. Estan subjectes a la prèvia presentació de declaració responsable els actes d'ús, transformació i edificació del sòl, subsòl i vol enumerats en l'art. 233.1 del TRLOTUP, així com els enumerats en l'art. 233.2 del TRLOTUP, quan estiguen acompanyats d'una certificació emesa per un organisme de certificació administrativa o un col·legi professional.

2. En relació amb la declaració responsable per a la primera ocupació i successives de vivendes, la regulació continguda en esta Secció s'aplicarà en el que no s'opose al Decret 12/2021, de 22 de gener, del Consell.

*Article 25. Presentació de la declaració responsable*

1. El sol·licitant presentarà el model normalitzat de declaració responsable en el registre electrònic de l'Ajuntament de València, acompanyat de la documentació mínima exigible d'acord amb la legislació i ordenació urbanística i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

2. Tindrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud degudament emplenat i presentat en registre electrònic de l'Ajuntament, juntament amb la documentació mínima exigible, sense perjudi de posteriors comprovacions i verificacions municipals.

3. Les persones promotores i projectistes firmants del projecte o memòria presentada seran responsables de la veracitat de les dades aportades, i dins del marc de responsabilitats establert en la normativa reguladora d'ordenació de l'edificació.

*Article 26. Efectes de la presentació*

1. El promotor, una vegada presentada en el registre electrònic la declaració responsable en els termes de l'article anterior, estarà habilitat per a l'inici immediat de l'actuació, sense perjudi de les potestats municipals de comprovació, control i inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració.

En tot cas, en l'execució de les obres es complirà la resta de normativa sectorial i municipal afectada i, en concret, la relativa a reparació de desperfectes en via pública. Així mateix, el promotor haurà de comunicar a l'Ajuntament aquelles incidències que es produïsquen en l'execució de les obres.

2. Si la declaració responsable patix de dades o documents no essencials, s'efectuarà un requeriment d'esmena per un termini de deu dies, amb indicació que si així no ho fera, es dictarà resolució que determinarà la impossibilitat d'iniciar o continuar les obres o les actuacions objecte de la declaració, sense perjudi de la resta de responsabilitats al fet que pertocara, en els termes regulats en la legislació urbanística i en l'article següent.

*Article 27. Comprovació, inspecció i modificació*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1. L'Ajuntament exercirà en qualsevol moment les seues potestats de comprovació, control i inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració, bé amb caràcter general, bé en el marc d'un pla d'inspecció.

2. La inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a la declaració responsable, o la no presentació davant l'administració competent d'esta, així com la subjecció de l'actuació a llicència urbanística o un altre títol habilitant, determinarà que, des del moment en què es tinga constància de tals fets, es dicte resolució administrativa acordant la impossibilitat d'iniciar o continuar les obres o actuacions objecte de la declaració, sense perjudi de les responsabilitats al fet que pertocara. La resolució podrà determinar l'obligació de restitució de la situació jurídica al moment previ al reconeixement o a l'exercici del dret o a l'inici de l'activitat corresponent; tot això sense perjudi de la tramitació, si és el cas, del procediment sancionador corresponent.

*Article 28. Comunicacions preceptives en l'execució d'obres*

1. Una vegada presentada la declaració responsable relativa a l'execució d'obres, el promotor haurà de comunicar a l'Ajuntament, en termini màxim de quinze dies a comptar des que es produísca el fet a comunicar, la següent informació relativa a la seua execució:

- a) L'inici de les obres, mitjançant acta d'inici d'obres firmada per promotor, constructor i direcció facultativa.
- b) La finalització d'obres, inclosa la fitxa d'emergència segons model normalitzat.

2. L'efectiu compliment d'estos tràmits podrà serà objecte de comprovació o, si és el cas, inspecció per part de l'Ajuntament, sense perjudi de la declaració d'ineficàcia sobrevinguda i altres responsabilitats, en els termes regulats en la legislació urbanística i del procediment administratiu comú.

**CAPÍTOL III**

*Ordres d'execució d'obres de conservació, intervenció i d'adaptació a l'entorn*

*Article 29. Règim general*

1. Les ordenes d'execució podran ser d'obres de conservació, intervenció i d'adaptació a l'entorn.

2. El compliment de l'orde d'execució eximix al propietari de l'obligació d'obtindre el corresponent títol habilitant de les obres, sempre que únicament es duguen a terme les obres estrictament necessàries per a reparar les deficiències assenyalades en l'orde d'execució, i sense perjudi de la sol·licitud d'autorització per a l'ocupació en la via pública, quan la mateixa siga necessària, així com de qualsevol altra autorització sectorial.

3. La resolució per la qual es dicte una orde d'execució habilitarà per a l'inici d'estes, llevat que en tals ordres es dispose una altra cosa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Article 30. Ordes d'execució de conservació i adaptació a l'entorn*

1. Les ordenes d'execució d'obres i actuacions de conservació i adaptació a l'entorn tenen per objecte promoure la conservació de les edificacions, construccions i immobles i la seua adaptació a l'entorn i es dictaran en els termes regulats en els arts. 189, 192 i 193 del TRLOTUP.
2. Les obres hauran de realitzar-se sota la responsabilitat, mitjans propis i direcció facultativa competent de la propietat.
3. El cost estimat de les obres ordenades podrà determinar-se mitjançant l'aplicació de mòduls o índexs de preus actualitzats d'edificació i rehabilitació fixats per l'Institut Valencià de l'Edificació o entitat equivalent.
4. L'incompliment injustificat de l'orde faculta a l'Ajuntament per a l'adopció de mesures d'execució forçosa, en els termes previstos en la legislació urbanística. L'Ajuntament optarà pel mitjà d'execució forçosa menys restrictiu de la llibertat individual. No obstant això, procedirà directament a l'execució subsidiària a costa de la persona obligada quan existisca risc imminent per a la seguretat de les persones o béns.

*Article 31. Ordes d'execució d'obres d'intervenció*

1. Les ordres d'execució d'obres d'intervenció emparen la realització d'obres en edificis i àmbits amb protecció patrimonial, quan es limiten a la conservació i manteniment dels elements existents, d'acord amb el planejament d'aplicació o la fitxa del catàleg corresponent.
2. La propietat haurà de presentar la documentació tècnica que, si és el cas, requerisca la pròpia orde d'execució amb la finalitat de vetlar per la correcta execució dels treballs. El servei gestor podrà elevar consulta a la Comissió Municipal de Patrimoni sobre la viabilitat de l'actuació pretesa.
3. En cas d'actuacions en edificis catalogats, que excedisquen de l'àmbit propi de les ordres d'execució, l'Ajuntament podrà ordenar la rehabilitació de l'immoble, prèvia sol·licitud i obtenció per la persona interessada de la corresponent llicència d'intervenció.

*Article 32. Mesures precautòries de seguretat*

1. Les mesures precautòries de seguretat són els treballs necessaris per a garantir l'estabilitat i seguretat de les construccions en deficient estat de conservació, amb caràcter provisional i mentre s'actua definitivament sobre estes, prevenint o evitant una situació de risc per a persones i béns.

Estes mesures podran ser tant interiors com que donen a la via pública, i consistiran en apuntalaments, estructures estabilitzadores no que donen a la via pública, instal·lació de lones de malla o marquesines de protecció en façanes, sanejat d'elements amb el risc de caiguda imminent a la via pública i altres anàlogues.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2. Les mesures precautòries en cap cas habilitaran l'execució d'obres de reparació, conservació, demolició, reforç o consolidació estructural, les quals requereixen del seu corresponent títol habilitant.

3. La presentació d'una declaració responsable per la propietat de l'immoble li habilita per a l'adopció de les mesures precautòries a la major immediatesa.

Esta declaració responsable habilita així mateix per a l'ocupació de la via pública mitjançant els mitjans auxiliars necessaris per a la seua realització (tancat de protecció, plataforma elevadora, tisora, operacions de càrrega i descàrrega, etc.) amb l'auxili i conformitat dels Servicis municipals afectats.

4. Les mesures precautòries de seguretat han de revisar-se i certificar-se periòdicament per la direcció tècnica de la propietat.

5. Amb independència de les mesures precautòries regulades en els apartats anteriors, es podran executar mesures de seguretat de caràcter urgent ordenades per via d'emergència pel Departament de Bombers i per la Policia Local.

#### CAPÍTOL IV

##### *Mitjans auxiliars en l'execució de les obres*

##### *Article 33. Mitjans auxiliars en l'execució de les obres*

1. Es defineix com a àmbit de l'obra l'espai físic en el qual se situen elements auxiliars de l'obra principal objecte de títol habilitant.

2. En els casos de tramitació a través de llicència o orde d'execució, en la resolució relativa a la mateixa s'indicaran les condicions d'instal·lació posterior d'estos mitjans auxiliars en l'àmbit d'obra, que s'entendran autoritzats amb motiu de la resolució d'atorgament de llicència, sense perjudici de l'obligació del promotor de comunicar prèviament el període i especificacions concretes de la seua execució, complint els condicionants establits en esta resolució.

3. Si l'actuació urbanística se subjecta a declaració responsable, en el moment de la seua presentació s'haurà d'aportar la documentació relativa als mitjans auxiliars a utilitzar, que precisaran d'autorització municipal si ocupen via pública o altres espais de titularitat pública, excepte en el cas de contenidors, que se subjecta a simple comunicació.

4. L'autorització municipal, quan siga favorable especificarà les comunicacions i condicionants que s'han de complir.

5. En l'autorització de l'ocupació o títol jurídic equivalent, les ocupacions indicades en els punts anteriors hauran de tindre en compte l'afluència de vianants i vehicles, l'existència de guals, passos per als vianants, accessos i eixides de locals comercials, i estaran subjectes a la normativa sectorial en matèria d'accessibilitat, mobilitat i qualsevol altra que afecta els espais públics.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**TÍTOL III**  
**DE LA IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS SUBJECTES A TÍTOL HABILITANT MUNICIPAL**

**CAPÍTOL I**

*Activitats subjectes a la legislació ambiental*

*Secció Primera. Disposicions generals*

*Article 34. Objecte*

Este Capítol té per objecte les activitats ambientals subjectes a llicència, declaració responsable o comunicació d'activitat innòcua municipals, en els termes regulats en la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de Prevenció, Qualitat i Control Ambiental d'Activitats en la Comunitat Valenciana (LPCCAA d'ara en avant), i la resta de normativa autonòmica de desenvolupament, complementant la regulació dels diferents procediments i tràmits municipals relatius a esta matèria.

*Article 35. Activitats no subjectes a títol habilitant municipal*

Les següents activitats no estan subjectes a títol habilitant per a l'exercici, inici o obertura d'activitat, sense perjudici del compliment de la normativa sectorial aplicable i de la necessitat d'obtenir qualsevol altre tipus d'autorització administrativa exigible:

a) L'atenció i acolliment a víctimes de maltractaments i altres servicis assistencials desenvolupats en vivendes tutelades o un altre tipus de vivendes normalitzades, qualsevol que siga la seua situació i tipus de gestió, la titularitat de la qual corresponga a l'Administració Pública o els seus ens dependents o altres entitats privades sense ànim de lucre que col·laboren amb esta, que constitueixen un ús de caràcter residencial.

b) La cessió de l'ús d'una determinada porció de l'espai d'un edifici o local d'ús d'oficines o similar per la persona titular del corresponent títol habilitant a favor de qui ho usarà temporalment, sempre que es mantinga l'ús d'oficines o similar emparat pel títol habilitant prèviament obtingut per la persona titular de l'edifici o local.

En estos casos, la posterior cessió de part de l'espai de l'edifici o local per a desenvolupar el mateix tipus d'activitat no suposa una alteració substancial d'esta, ni requereix la comunicació de l'alteració de la titularitat de l'activitat, ni de nou títol habilitant, i tampoc la modificació del títol habilitant existent.

c) L'allotjament de caràcter permanent de persones que no constitueixen unitat familiar quan es donen les següents circumstàncies de manera conjunta:

- Que l'allotjament constitueixca el lloc de residència habitual i permanent de les persones convivents.
- Que la convivència i ús de les instal·lacions es produïska de manera voluntària.
- Que la composició arquitectònica i funcional de l'immoble no siga assimilable a un ús terciari hotelier ni a un ús residencial públic subjecte a títol habilitant ambiental.

d) Les altres activitats quan així ho determine una norma amb rang legal o reglamentari.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Article 36. Certificat de compatibilitat urbanística*

1. Prèviament a la presentació del títol habilitant ambiental oportú resulta preceptiu sol·licitar l'expedició d'un informe i certificat municipal acreditatiu de la compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic i, si és el cas, amb les ordenances municipals relatives a este, en els termes regulats en l'art. 22 de la LPCCAA.

2. Esta obligació no serà aplicable quan el sol·licitant de títol habilitant ambiental opte per la verificació del compliment dels requisits normatius realitzada per un organisme de certificació administrativa (OCA d'ara en avant) o entitat col·laboradora de l'administració inscrites en el registre d'entitats col·laboradores de verificació i control d'actuacions urbanístiques de la Generalitat.

En tal cas, l'Ajuntament podrà verificar la compatibilitat urbanística abans d'atorgar la llicència o, si és el cas, després de presentar-se la declaració responsable o comunicació d'activitat innòcua.

*Article 37. Canvi de titularitat*

1. El canvi de titularitat de l'activitat ha de ser comunicat pel nou titular en el termini màxim d'un mes des que s'haguera formalitzat la transmissió, acompanyant títol o document admissible en Dret que ho acredite.

En cas de transmissions inter vivos es podrà acompanyar conformitat de l'anterior titular o, en defecte d'això, qualsevol altre document que acredite que el nou titular ostenta la possessió, amb just títol, de l'immoble en què es desenrotlla l'activitat.

En cas de transmissions mortis causa s'acompanyarà qualsevol document que acredite que el nou titular ostenta la possessió, amb just títol, de l'immoble en què es desenrotlla l'activitat.

2. Esta comunicació es realitzarà mitjançant model normalitzat, en el qual constarà que el nou titular manifesta la seua conformitat amb les obligacions, responsabilitats i drets establits en títol ambiental municipal, i que reuneix les condicions que van motivar l'atorgament del títol.

3. El canvi de titularitat se subjecta a comunicació, llevat que es tracte d'una activitat subjecta a llicència ambiental, i en este cas l'Ajuntament dictarà resolució relativa a este canvi.

*Secció Segona. Llicència ambiental*

*Article 38. Activitats subjectes a llicència*

1. Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència municipal ambiental les activitats públiques o privades incloses en l'annex II de la LPCCAA.

2. Quan per al desenrotllament de l'activitat siga necessària la realització d'obres, tant si estes se subjecten a llicència com a declaració responsable, s'acompanyarà el corresponent projecte d'obres i resta de documentació mínima exigible per a esta obra

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



d'acord amb la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I d'esta Ordenança, que serà tramitat conjuntament amb la llicència ambiental, amb la finalitat de comprovar que estes s'executen i desenrotllen d'acord amb la normativa vigent.

3. Si el desenrotllament de l'activitat implica un canvi d'ús de l'immoble, el sol·licitant podrà optar entre la tramitació prèvia del títol habilitant del canvi d'ús o la seua tramitació conjunta amb la llicència ambiental.

*Article 39. Iniciació del procediment*

1. El procediment s'iniciarà una vegada la sol·licitud de llicència, realitzada a través de model normalitzat, es presente en el registre electrònic de l'Ajuntament de València, acompanyada de la documentació mínima exigible per la legislació ambiental i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

2. L'Ajuntament procedirà a la comprovació d'esta documentació durant el termini de vint dies, llevat que s'acompanye certificació documental acreditada de la documentació emesa per entitat col·laboradora.

Si la sol·licitud no es presenta mitjançant el model normalitzat corresponent, el mateix no conté les dades o informació obligatòria o no s'acompanya tota la documentació mínima exigible, es requerirà a l'interessat perquè, en termini de quinze dies, esmene la falta o acompanye els documents exigibles, amb indicació que si així no ho fera, se li tindrà per desistit de la seua sol·licitud, prèvia resolució.

*Article 40. Ordenació i instrucció*

1. L'Ajuntament realitzarà tràmit d'informació pública per termini de vint dies mitjançant la inserció d'anunci en el tauler d'edictes electrònic, situat en la seua electrònica de la web municipal ([www.valencia.es](http://www.valencia.es)).

Si l'activitat subjecta a llicència està sotmesa a avaluació d'impacte ambiental, el termini d'informació pública serà conjunt i de trenta dies, d'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació ambiental o norma que ho substituísca.

2. L'Ajuntament atorgarà tràmit d'audiència per termini de deu dies als veïns confrontants mitjançant notificació individualitzada.

3. A continuació es recaptaran aquells informes preceptius conforme a la legislació ambiental, urbanística i sectorial aplicable i, si és el cas, sobre possibles afeccions al patrimoni municipal, remetent còpia de la documentació pertinent, incloses les al·legacions presentades o, si és el cas, donant accés a l'expedient electrònic.

4. Quan els informes tècnics aprecien deficiències en el projecte o una altra documentació tècnica aportada, i les mateixes no impliquen una modificació substancial de l'activitat i, si és el cas, de l'obra, en els termes regulats en esta Ordenança, es procedirà a requerir l'esmena atorgant un termini de deu dies. En cas de falta d'esmena en este termini, es procedirà a la denegació de la llicència, previ tràmit d'audiència.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Si les deficiències tècniques apreciades impliquen una modificació substancial de l'activitat o de l'obra, es procedirà a atorgar tràmit d'audiència, amb caràcter previ a la resolució.

5. Posteriorment, es remetrà l'expedient a la Ponència Tècnica Municipal per a l'emissió del Dictamen Ambiental, en els termes regulats en la legislació ambiental.

En cas d'aportació pel promotor de proposta de Dictamen Ambiental emés per una OCA o entitat col·laboradora de certificació, el mateix serà remés a informe tècnic municipal per a la seua conformitat, disconformitat o conformitat amb correccions.

6. Després de l'emissió del Dictamen Ambiental o, si és el cas, l'informe tècnic sobre la seua conformitat, s'atorgarà tràmit d'audiència de deu dies als interessats.

7. A continuació, es redactarà l'informe jurídic i proposta de resolució, elevant-se a l'òrgan competent per a resoldre.

#### *Article 41. Resolució*

1. L'òrgan municipal competent resoldrà, en els termes i terminis regulats en la legislació ambiental i del procediment administratiu comú, sobre l'atorgament o denegació de la llicència, sent esta última motivada.

El termini màxim de sis mesos per a resoldre i notificar es computarà des de la presentació en el registre electrònic de l'Ajuntament de la sol·licitud normalitzada degudament empenada i acompanyada de tota la documentació exigible.

2. La resolució es notificarà als interessats en el procediment, en els termes regulats en la legislació ambiental i la legislació del procediment administratiu comú.

3. Juntament amb els supòsits de suspensió obligatòria regulats en la LPACAP, també se suspendrà el termini màxim legal per a resoldre el procediment en els següents suposats:

a) Quan es requerisca al sol·licitant per a l'esmena de deficiències o aportació de documents necessaris per a resoldre sobre l'atorgament de la llicència, pel temps que medie entre la notificació del requeriment i el seu efectiu compliment.

b) Quan s'hagen de sol·licitar informes preceptius a un òrgan del mateix Ajuntament o de distinta Administració, pel temps que medie entre la petició i la recepció de l'informe, que hauran de ser comunicades al sol·licitant, sense que puga excedir la suspensió de tres mesos.

#### *Article 42. Comunicació de posada en funcionament*

1. La posada en funcionament de l'activitat subjecta a llicència ambiental, una vegada finalitzada la construcció de les instal·lacions i obres, se subjecta a la prèvia presentació de la comunicació de posada en funcionament i l'obtenció de la conformitat municipal en relació amb la llicència obtinguda.

2. A este efecte, es presentarà pel titular de la llicència ambiental el model normalitzat de comunicació de posada en funcionament en el registre electrònic de l'Ajuntament,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



acompanyada de la documentació exigible per la legislació ambiental i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas d'haver executat obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

3. L'Ajuntament emetrà l'informe de conformitat o disconformitat en termini màxim d'un mes, a comptar des de la presentació de la comunicació, en els termes descrits en el paràgraf anterior.

4. En cas d'emissió d'informe de disconformitat amb la llicència obtinguda, es requerirà al titular per a l'esmena de l'activitat efectivament implantada, atorgant termini a este efecte en funció de les deficiències a esmenar, no podent-se iniciar l'activitat fins que existisca pronunciament exprés de conformitat per part de l'Ajuntament.

5. Si l'informe municipal és de conformitat o no s'emeta en el termini màxim d'un mes, podrà iniciar-se l'exercici de l'activitat.

6. El promotor podrà presentar certificat expedit per entitat col·laboradora en matèria de qualitat ambiental que acredite l'adequació de la instal·lació a les condicions fixades en la llicència ambiental, i en este cas el mateix substituirà la visita de comprovació, podent-se iniciar l'exercici de l'activitat.

*Article 43. Modificació de la llicència ambiental*

1. La modificació objectiva d'una activitat que dispose de llicència ambiental podrà ser substancial o no substancial en els termes definits en la LPCCAA i normativa que la desenrotlle.

També es consideren modificacions substancials, de conformitat amb la Disposició Addicional Quinta de la LPCCAA, les següents:

- a) Aquelles que comporten la realització d'obres i les mateixes siguen de nova planta o impliquen una modificació substancial de les obres.
- b) Aquelles que impliquen un increment de superfície que afecte l'activitat en més del cinquanta per cent de l'originària, així com quan sent inferior a este percentatge afecte el règim de compatibilitat d'usos, determine la imposició de nous requisits o condicionants tècnics exigits per la normativa aplicable o implique un canvi de tipologia de títol habilitant.

2. La modificació substancial se subjecta a la prèvia obtenció de llicència ambiental de modificació substancial i requerirà la presentació de sol·licitud, realitzada a través de model normalitzat, en el registre electrònic de l'Ajuntament de València, acompanyada de la documentació mínima exigible per la legislació ambiental i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

3. La modificació no substancial se subjecta a la prèvia presentació de comunicació de modificació no substancial, conforme a model normalitzat, en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyada de la documentació exigible per la legislació ambiental i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

4. En cas que la modificació no substancial porte aparellada la realització d'obres, s'haurà d'obtenir prèviament el títol habilitant d'estes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Secció Tercera. Declaració responsable ambiental*

*Article 44. Activitats subjectes a declaració responsable*

1. Estan subjectes a la prèvia presentació de declaració responsable ambiental l'inici o posada en funcionament de les activitats públiques o privades d'escassa incidència ambiental, però que no poden considerar-se innòcues per no complir alguna de les condicions establides en l'annex III de la LPCCAA.

2. El canvi d'ús de l'immoble o la realització d'obres necessàries per a la implantació de l'activitat estaran subjecta a l'obtenció del títol habilitant urbanístic, que es tramitarà prèviament, en els termes regulats en el Títol II.

Si es tracta d'una obra o un canvi d'ús subjecte a declaració responsable, amb caràcter previ a la presentació de la mateixa s'haurà de sol·licitar i obtenir el certificat de compatibilitat urbanística. En canvi, si l'obra o el canvi d'ús estan subjectes a llicència, el promotor podrà optar per sol·licitar prèviament este certificat o per tramitar-ho conjuntament amb la llicència urbanística. En este últim cas, l'atorgament de la llicència implicarà el pronunciament favorable sobre la compatibilitat urbanística.

*Article 45. Presentació de la declaració responsable*

1. L'interessat presentarà el model normalitzat de declaració responsable en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació ambiental i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

2. Tindrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud degudament empenat i presentat en registre electrònic de l'Ajuntament, juntament amb la documentació mínima exigida, sense perjudi de posteriors comprovacions i verificacions municipals.

*Article 46. Efectes de la presentació*

1. El titular de l'activitat no podrà iniciar l'activitat fins que s'emeta per l'Ajuntament, en termini màxim d'un mes a comptar des de la presentació de la declaració responsable en els termes de l'article anterior, l'informe de conformitat o, en defecte d'això, no s'obtinga pronunciament municipal.

2. Si la declaració responsable patix de dades o documents no essencials, s'efectuarà un requeriment d'esmena per un termini de deu dies, amb indicació que si així no ho fera, es dictarà resolució que determinarà la impossibilitat d'iniciar o continuar les actuacions objecte de la declaració, sense perjudi de la resta de responsabilitats al fet que pertocara.

3. Una vegada revisats les dades i documentació, es podrà efectuar visita de comprovació pels servicis tècnics municipals, que emetran informe sobre la conformitat. Si es detecten deficiències no substancials, s'atorgarà a l'interessat termini d'esmena.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En cas de no esmena en el termini atorgat, o en cas de tractar-se de deficiències inesmables, s'emetrà informe de disconformitat i l'Ajuntament dictarà resolució motivada de cessament de l'activitat, prèvia audiència per termini de deu dies a l'interessat.

4. El titular de l'activitat, una vegada transcorregut el termini d'un mes sense que l'Ajuntament haja efectuat visita de comprovació, o realitzada esta sense oposició o objecció per part de l'Ajuntament podrà procedir a l'obertura i inici de l'activitat.

*Article 47. Comprovació, inspecció i modificació*

1. L'Ajuntament exercirà en qualsevol moment les seues potestats de comprovació i inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració, bé amb caràcter general, bé en el marc d'un pla d'inspecció.

2. La inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a la declaració responsable, o la no presentació de la mateixa davant l'administració competent, així com la subjecció de l'actuació a llicència ambiental o un altre títol habilitant, determinarà que, des del moment en què es tinga constància de tals fets, es dicte resolució administrativa que determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat, sense perjudi de les responsabilitats al fet que pertocara.

3. Sempre que no incórrega en algun dels supòsits subjectes a altres títols habilitants, les modificacions de l'activitat objecte de declaració responsable que suposen una alteració de les condicions o característiques d'estes, se subjecten al mateix procediment establert en esta Secció per a la presentació de declaració responsable.

*Secció Quarta. Comunicació d'activitat innòcua*

*Article 48. Activitats subjectes a comunicació d'activitat innòcua*

1. Estan subjectes a la prèvia presentació de comunicació d'activitat innòcua l'inici o posada en funcionament de les activitats públiques o privades d'escassa incidència ambiental i que complisquen totes les condicions establides en l'annex III de la LPCCAA.

2. El canvi d'ús de l'immoble o la realització d'obres necessàries per a la implantació de l'activitat estarà subjecta a l'obtenció del títol habilitant urbanístic, que es tramitarà prèviament, en els termes regulats en el Títol II.

Si es tracta d'una obra o un canvi d'ús subjecte a declaració responsable, amb caràcter previ a la presentació de la mateixa s'haurà de sol·licitar i obtenir el certificat de compatibilitat urbanística. En canvi, si l'obra o el canvi d'ús estan subjectes a llicència, el promotor podrà optar per sol·licitar prèviament este certificat o per tramitar-ho conjuntament amb la llicència urbanística. En este últim cas, l'atorgament de la llicència implicarà el pronunciament favorable sobre la compatibilitat urbanística.

*Article 49. Presentació de la comunicació*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1. El sol·licitant presentarà el model normalitzat de comunicació d'activitat innòcua en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació ambiental i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

2. Tindrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud degudament emplenat i presentat en registre electrònic de l'Ajuntament, juntament amb la documentació exigida, sense perjudi de posteriors comprovacions i verificacions municipals.

*Article 50. Efectes de la presentació*

1. El titular de l'activitat podrà iniciar l'activitat una vegada presentada, en els termes regulats en l'article anterior, la comunicació d'activitat innòcua, sense perjudi de les facultats de comprovació, control i inspecció de l'Ajuntament.

2. Si la comunicació patix de dades o documents no essencials, s'efectuarà un requeriment d'esmena per un termini de deu dies, amb indicació que si així no ho fera, es dictarà resolució que determinarà la impossibilitat d'iniciar o continuar les actuacions objecte de la comunicació, sense perjudi de la resta de responsabilitats al fet que pertocara.

3. El titular de l'activitat podrà sol·licitar, una vegada presentada la comunicació, que l'Ajuntament consigne en la mateixa o emeta certificació expressa de conformitat, la qual haurà de ser emesa en termini màxim d'un mes, a comptar des de la presentació de la sol·licitud.

*Article 51. Comprovació, inspecció i modificació*

1. L'Ajuntament exercirà en qualsevol moment les seues potestats de comprovació i inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la comunicació, bé amb caràcter general, bé en el marc d'un pla d'inspecció.

2. La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a la comunicació, o la no presentació de la mateixa davant l'administració competent, així com la subjecció de l'actuació a un altre títol habilitant, determinarà que, des del moment en què es tinga constància de tals fets, es dicte resolució administrativa que determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat objecte de la comunicació, sense perjudi de les responsabilitats al fet que pertocara.

3. Sempre que no incórrega en algun dels supòsits subjectes a altres títols habilitants, les modificacions de l'activitat objecte de comunicació que suposen una alteració de les condicions o característiques d'estes, se subjecten al mateix procediment establert en esta Secció per a la presentació de comunicació d'activitat innòcua.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**CAPÍTOL II**

*Activitats subjectes a la legislació d'espectacles i establiments públics i  
activitats recreatives i socioculturals*

*Secció Primera. Disposicions generals*

*Article 52. Objecte*

Este Capítol té per objecte regular els espectacles públics, activitats recreatives, activitats socioculturals i establiments públics subjectes a llicència, declaració responsable o comunicació, en els termes regulats en la Llei 14/2010, de 3 de desembre, d'Espectacles Públics, Activitats Recreatives i Establiments Públics (\*LEPAREP, d'ara en avant), i la resta de normativa autonòmica de desenvolupament, complementant els diferents procediments i tràmits municipals relatius a esta matèria.

Les seus d'entitats festeres tradicionals tipus A i B no estaran subjectes a llicència d'obertura, de conformitat amb el Decret 28/2011, de 18 de març, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament pel qual es regulen les condicions i tipologia de les seus festeres tradicionals situades en els municipis de la Comunitat Valenciana, o norma substitutiva, així com per la normativa de desenvolupament.

*Article 53. Informe de compatibilitat urbanística*

L'interessat, amb caràcter previ a la presentació de la sol·licitud del títol habilitant de l'activitat o de les obres, podrà sol·licitar l'expedició d'un informe municipal acreditatiu de la compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic i, si és el cas, amb les ordenances municipals relatives a este, en els termes regulats en l'art. 25.3 del Decret 143/2015, d'11 de setembre, del Consell, pel qual aprova el Reglament de desenvolupament de la LEPAREP.

*Article 54. Informe de consulta d'ubicació*

1. En aquells establiments i activitats en els quals la legislació sectorial, el planejament o les ordenances municipals establisca limitacions relatives al seu nombre màxim o al règim de distàncies entre establiments i activitats o qualsevol altre tipus de limitació quantitativa, serà preceptiva la sol·licitud i obtenció prèvia d'informe de consulta d'ubicació favorable.

2. L'informe haurà de ser emés en termini màxim d'un mes a comptar des de la presentació de sol·licitud, en model normalitzat, en registre electrònic de l'Ajuntament.

Transcorregut este termini sense que s'haja emés l'informe, l'interessat podrà presentar el títol corresponent per a l'establiment o activitat.

*Article 55. Canvi de titularitat*

1. El canvi de titularitat de l'establiment o activitat ha de ser comunicat pel nou titular en el termini màxim d'un mes des que s'haguera formalitzat la transmissió mitjançant la presentació de comunicació en model normalitzat en registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyant títol o document admissible en Dret que l'acredite.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En cas de transmissions inter vivos es podrà acompanyar conformitat de l'anterior titular o, en defecte d'això, qualsevol altre document que acredite que el nou titular ostenta la possessió, amb just títol, de l'immoble en què es desenrotlla l'activitat.

En cas de transmissions mortis causa s'acompanyarà qualsevol document que acredite que el nou titular ostenta la possessió, amb just títol, de l'immoble en què es desenrotlla l'activitat.

2. Esta comunicació es realitzarà mitjançant model normalitzat, en el qual constarà que el nou titular manifesta la seua conformitat amb les obligacions, responsabilitats i drets establits en el títol de l'activitat, i que reünix les condicions que van motivar l'atorgament del títol .

#### *Secció Segona. Llicència d'obertura*

##### *Article 56. Activitats subjectes a llicència d'obertura*

1. Estan subjectes a prèvia obtenció de llicència d'obertura els espectacles públics, activitats recreatives i activitats socioculturals que es realitzen en establiments públics que superen l'aforament regulat en l'art. 10 de la LEPAREP o en aquells en què així s'indiqueu expressament en la LEPAREP i la seua normativa de desenrotllament.

2. Quan per al desenrotllament de l'activitat siga necessària la realització d'obres, tant si estes se subjecten a llicència com a declaració responsable, s'acompanyarà el corresponent projecte d'obra i resta de documentació mínima exigible, que serà tramitat conjuntament amb la llicència d'obertura, amb la finalitat de comprovar que estes s'executen i desenrotllen d'acord amb la normativa vigent.

3. Si el desenrotllament de l'activitat implica un canvi d'ús de l'immoble, el sol·licitant podrà optar entre la tramitació prèvia del títol habilitant del canvi d'ús o la seua tramitació conjunta amb la llicència d'obertura.

##### *Article 57. Iniciació del procediment*

1. El procediment s'iniciarà una vegada la sol·licitud de llicència d'obertura realitzada a través del model normalitzat, es presente en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyada de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

Si la sol·licitud no es presenta mitjançant el model normalitzat corresponent, el mateix no conté les dades o informació obligatòria o no s'acompanya tota la documentació mínima exigible, es requerirà a l'interessat perquè, en termini de deu dies, esmene la falta o acompanye els documents exigibles, amb indicació que si així no ho fera, se li tindrà per desistit de la seua sol·licitud, prèvia resolució.

##### *Article 58. Ordenació i instrucció*

1. L'Ajuntament recaptarà aquells informes preceptius conforme a la legislació d'espectacles públics, activitats recreatives i activitats socioculturals, legislació urbanística i sectorial aplicable.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2. Quan els informes tècnics aprecien deficiències en el projecte o una altra documentació tècnica aportada, i les mateixes no impliquen una modificació substancial de l'activitat o de l'obra, en els termes regulats en esta Ordenança, es procedirà a requerir l'esmena atorgant un termini de 10 dies. En cas de falta d'esmena en este termini, es procedirà a la denegació de la llicència, previ tràmit d'audiència.

Si les deficiències tècniques benvolgudes impliquen una modificació substancial de l'activitat o de l'obra, es procedirà a la denegació de la llicència, previ tràmit d'audiència al sol·licitant.

3. Una vegada emesos els informes, l'Ajuntament remetrà el projecte i documentació annexa als òrgans autonòmics competents en la matèria així com, quan siga procedent, en matèria ambiental, a fi que emeten els seus informes, llevat que estos ja hagen sigut acompanyats per l'interessat juntament amb la seua sol·licitud.

Estos informes seran vinculants, si bé s'entendran favorables quan l'Ajuntament no haja rebut comunicació expressa en el termini d'un mes des de la recepció de l'expedient per l'òrgan autonòmic.

4. Posteriorment es redactarà l'informe jurídic i proposta de resolució, elevant-se a l'òrgan competent per a resoldre.

5. Si el sol·licitant opta per presentar al costat del projecte d'activitat un informe elaborat per un OCA que constate els termes referits en apartats precedents i la seua adequació normativa, quan siga favorable, tindrà la mateixa validesa que els informes tècnics emesos pels servicis municipals o els evacuats per l'òrgan tècnic de la Generalitat.

En tal cas, l'Ajuntament redactarà informe jurídic i proposta de resolució, elevant-se a l'òrgan competent per a resoldre.

*Article 59. Resolució de requisits i condicionaments tècnics*

1. L'òrgan municipal competent resoldrà sobre la fixació dels requisits i condicionants tècnics a complir per al posterior atorgament de la llicència d'obertura o, si és el cas, sobre la denegació de la llicència, sent esta última motivada.

El termini màxim per a resoldre i notificar es computarà des de la presentació en el registre electrònic de l'Ajuntament de la sol·licitud normalitzada degudament emplenada i acompanyada de tota la documentació mínima exigible.

2. Juntament amb els supòsits de suspensió obligatòria regulats en la LPACAP, també se suspendrà el termini màxim legal per a resoldre el procediment en els següents supòsits:

- a) Quan es requerisca al sol·licitant per a l'esmena de deficiències o aportació de documents necessaris per a resoldre sobre l'atorgament de la llicència, pel temps que medie entre la notificació del requeriment i el seu efectiu compliment.
- b) Quan s'hagen de sol·licitar informes preceptius a un òrgan del mateix Ajuntament o de distinta Administració, pel temps que medie entre la petició i la recepció de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



l'informe, que hauran de ser comunicades al sol·licitant, sense que puga excedir la suspensió de tres mesos.

3. La resolució es notificarà als interessats en el procediment, en els termes regulats en la legislació d'espectacles i establiments públics i activitats recreatives i socioculturals i la legislació del procediment administratiu comú.

*Article 60. Llicència d'obertura*

1. Una vegada l'interessat haja realitzat les obres i actuacions i donat compliment a les obligacions exigides, ho comunicarà a l'Ajuntament mitjançant model normalitzat presentat en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas d'haver executat obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

2. L'Ajuntament girarà visita de comprovació en termini d'un mes, a comptar des de la presentació de la comunicació, emetent informe a este efecte.

3. Si del contingut de l'informe es derivara la inadequació entre l'establiment i l'exigit en la resolució expressa, l'ajuntament emetrà resolució indicant tal circumstància i atorgant un termini a l'interessat per a l'esmena dels defectes advertits. La duració d'este termini estarà en funció de la quantitat i contingut de les deficiències a esmenar, havent de justificar-se per l'Ajuntament, de manera motivada, esta circumstància.

En cas de falta d'esmena en termini, es resoldrà sobre la denegació de la llicència.

4. Si s'emet informe de conformitat o, si és el cas, s'esmenen les deficiències apreciades, l'Ajuntament, dins del termini del mes assenyalat en l'apartat segon, resoldrà sobre l'atorgament de la llicència d'obertura.

5. Transcorregut termini d'un mes des de la presentació de la comunicació d'implantació de l'activitat sense que l'Ajuntament haja girat visita de comprovació o, havent sigut favorable, no haja resolt sobre l'atorgament de la llicència, l'interessat podrà comunicar a l'Ajuntament la posada en funcionament de l'activitat.

6. Si l'interessat presenta, juntament amb la comunicació de posada en funcionament, certificació d'un OCA, no serà necessari girar visita de comprovació, podent procedir a la immediata obertura amb caràcter provisional, prèvia comunicació a l'Ajuntament, que atorgarà llicència d'obertura amb els efectes permanents que d'això es deriven.

En tot cas, quan la sol·licitud de llicència d'activitat i obres s'haguera acompanyat per informe d'un OCA, la comunicació de posada en funcionament haurà d'acompanyar-se de certificació d'un OCA acreditatiu del compliment de requisits i condicions necessaris per a l'obertura.

7. La llicència d'obertura tindrà el contingut establert en l'art. 15 de la \*LEPAREP, havent-se d'exposar en lloc visible i fàcilment accessible.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Article 61. Modificació de la llicència*

1. La modificació objectiva d'una activitat que dispose de llicència d'obertura podrà ser substancial o no substancial en els termes definits en la LEPAREP la seua i normativa de desenvolupament.
2. La modificació substancial requerirà la sol·licitud, tramitació i obtenció d'una nova llicència d'obertura, en els termes regulats en els articles anteriors.
3. La modificació no substancial se subjecta a la prèvia presentació de comunicació de modificació no substancial, conforme a model normalitzat en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas d'haver executat obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.
4. Quan es vaja a instal·lar animació musical en els termes regulats en l'art. 19 de la LEPAREP, es presentarà declaració responsable, conforme a model normalitzat en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas d'haver executat obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

*Secció Tercera. Declaració responsable d'obertura*

*Article 62. Activitats subjectes a declaració responsable d'obertura*

1. Estan subjectes a la prèvia presentació de declaració responsable d'obertura els establiments públics, activitats recreatives, activitats socioculturals i espectacles públics no subjectes a llicència d'obertura, en els termes regulats en la LEPAREP i la seua normativa de desenvolupament.
2. El canvi d'ús de l'immoble o la realització d'obres necessàries per a la implantació de l'activitat estaran subjecta a l'obtenció del títol habilitant urbanístic, que es tramitarà prèviament, en els termes regulats en el Títol II.

*Article 63. Presentació de la declaració responsable*

1. L'interessat presentarà el model normalitzat de declaració responsable d'obertura en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.
2. Tindrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud degudament emplenat i presentat en registre electrònic de l'Ajuntament, juntament amb la documentació mínima exigida, sense perjudici de posteriors comprovacions i verificacions municipals.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Article 64. Efectes de la presentació de la declaració responsable d'obertura*

1. L'Ajuntament procedirà, inicialment, a la comprovació de la documentació presentada. Si es detectaran irregularitats, s'efectuarà un requeriment d'esmena per un termini de deu dies, amb indicació que si així no ho fera, es dictarà resolució que determinarà la impossibilitat d'iniciar o continuar les actuacions objecte de la declaració, sense perjudi de la resta de responsabilitats al fet que pertocara.

2. Si la documentació presentada fora correcta o haguera sigut esmenada en termini, l'Ajuntament efectuarà, en termini d'un mes, visita de comprovació a l'establiment.

Si el resultat fora favorable, s'emetrà acta de comprovació, que serà notificada a l'interessat i permetrà l'obertura immediata.

3. Si l'Ajuntament no efectua la visita de comprovació en el termini d'un mes des de la presentació completa i adequada de la declaració responsable, el titular podrà, prèvia comunicació a l'Ajuntament, procedir a l'obertura de l'establiment sota la seua responsabilitat. No obstant això, l'Ajuntament haurà de realitzar a posteriori la visita de comprovació.

4. Si l'acta de comprovació detectara inexactitud o falsedat de caràcter no essencial, s'atorgarà al sol·licitant termini adequat, que en cap cas serà superior a sis mesos, per a l'esmena. Transcorregut el termini, s'efectuarà nova visita de comprovació i, en cas d'incompliment, es resoldrà la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat

5. Si l'acta de comprovació detecta la inexactitud o falsedat de caràcter essencial, l'Ajuntament resoldrà la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat, sense perjudi de les responsabilitats al fet que pertocara.

En tal cas, la resolució municipal podrà determinar la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un termini de tres mesos.

*Article 65. Efectes de la presentació acompanyada amb certificació OCA*

1. Quan es presente la declaració responsable acompanyada de certificació d'un OCA, el titular de l'activitat podrà procedir a la immediata obertura de l'establiment.

2. L'Ajuntament podrà exercir en qualsevol moment les seues potestats de comprovació i inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració, bé amb caràcter general, bé en el marc d'un pla d'inspecció.

3. En cas que es comprove la inexactitud o falsedat de qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial presentat o que no s'ajusta a la normativa en vigor, l'Ajuntament podrà resoldre la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat, sense perjudi de les responsabilitats penals, civils o administratives en què hagueren incorregut el promotor, titular o prestador d'esta, tècnic redactor i, si és el cas, l'organisme de certificació administrativa.

Així mateix, la resolució de l'Ajuntament que declare tals circumstàncies podrà determinar la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un termini de tres mesos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



4. Si la visita d'inspecció deriva l'existència de deficiències no substancials, s'atorgarà al sol·licitant termini adequat, que en cap cas serà superior a sis mesos, per a l'esmena. Transcorregut el termini, s'efectuarà nova visita de comprovació i, en cas d'incompliment, es resoldrà la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat.

*Article 66. Modificació de la declaració responsable d'obertura*

1. La modificació objectiva d'una activitat subjecta a declaració responsable podrà ser substancial o no substancial en els termes definits en la LEPAREP, i normativa de desenrotllament.

2. La modificació substancial requerirà la presentació d'una nova declaració responsable, en els termes regulats en els articles anteriors.

3. La modificació no substancial se subjecta a la prèvia presentació de comunicació, conforme a model normalitzat, en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyada de la documentació exigible per la legislació d'espectacles públics i la legislació sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

4. Quan es vaja a instal·lar animació musical en els termes regulats en l'art. 19 de la LEPAREP, es presentarà declaració responsable, conforme a model normalitzat en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas d'haver executat obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

*Secció Quarta. Espectacles i activitats extraordinaris realitzats durant la celebració de festes locals o patronals o cicles d'especial interès cultural o turístic*

*Article 67. Activitats subjectes*

Els espectacles i activitats extraordinàries realitzats durant la celebració de les festes locals o les festes patronals o amb motiu de cicles d'especial interès cultural o turístic situades en un establiment públic que dispose de títol habilitant estaran subjectes a la presentació de declaració responsable quan no comporten un increment de risc, i a prèvia llicència municipal quan impliquen un increment de risc en els termes definits en la legislació autonòmica d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics.

*Subsecció Primera. Activitats subjectes a declaració responsable sense increment de risc*

*Article 68. Termini previ mínim de presentació*

1. La declaració responsable haurà de ser presentada per l'interessat almenys amb deu dies d'antelació a la realització de l'esdeveniment, i en els termes regulats en l'article següent. Potestativament, podrà vindre acompanyada de certificació d'un OCA.

2. Si no es presenta amb l'antelació assenyalada, es considerarà extemporània, procedint-se per l'Ajuntament, excepte causa justificada d'interès públic, a dictar

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



resolució d'extemporaneïtat, amb la consegüent impossibilitat de posada en funcionament de l'activitat objecte de la declaració.

3. Es considera que la reiteració desvirtua el caràcter ocasional o particular de l'activitat de l'establiment i, amb això, el seu caràcter extraordinari, quan excedixen de dotze anuals, si bé el número podrà ser incrementat per raons d'interés turístic o anàleg degudament justificades.

*Article 69. Presentació de la declaració responsable per a activitat extraordinària*

1. L'interessat presentarà el model normalitzat de declaració responsable en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

2. Tindrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud degudament emplenat i presentat en registre electrònic de l'Ajuntament, juntament amb la documentació exigida, sense perjudi de posteriors comprovacions i verificacions municipals.

*Article 70. Efectes de la presentació*

1. El titular de l'activitat podrà iniciar l'activitat una vegada presentada la declaració responsable, en els termes regulats en els articles anteriors, sense perjudi de les facultats de comprovació, control i inspecció de l'Ajuntament.

2. Si la comunicació patix de dades o documents no essencials, s'efectuarà un requeriment d'esmena per un termini de tres dies, amb indicació que si així no ho fera, es dictarà resolució que determinarà la impossibilitat d'iniciar o continuar les actuacions objecte de la declaració, sense perjudi de la resta de responsabilitats al fet que pertocara.

*Article 71. Comprovació i inspecció*

1. L'Ajuntament exercirà en qualsevol moment les seues potestats de comprovació i inspecció de l'activitat extraordinària

2. La inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a la declaració responsable, o la no presentació de la mateixa davant l'administració competent, així com la subjecció de l'actuació a un altre títol habilitant, determinarà que, des del moment en què es tinga constància de tals fets, es dicte resolució administrativa acordant la impossibilitat de desenvolupament de l'activitat objecte de la declaració, sense perjudi de les responsabilitats al fet que pertocara.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Subsecció Segona. Activitats subjectes a llicència per increment de risc*

*Article 72. Termini previ mínim de presentació*

1. La sol·licitud de llicència haurà de ser presentada per l'interessat almenys amb quinze dies d'antelació a la realització de l'esdeveniment, i en els termes regulats en l'article següent. Potestativament podrà vindre acompanyada de certificació d'un OCA.
2. Si no es presenta amb l'antelació assenyalada, es considerarà extemporània, procedint-se per l'Ajuntament, excepte causa justificada d'interés públic, a dictar resolució de denegació de la llicència per extemporaneïtat.
3. Es considera que la reiteració desvirtua el caràcter ocasional o particular de l'activitat de l'establiment i, amb això, el seu caràcter extraordinari, quan excedixen de dotze anuals, si bé el número podrà ser incrementat per raons d'interés turístic o anàleg degudament justificades.

*Article 73. Iniciació del procediment*

1. El procediment s'iniciarà una vegada la sol·licitud de llicència, realitzada a través del model normalitzat, es presente en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyada de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

Si la sol·licitud no es presenta mitjançant el model normalitzat corresponent, el mateix no conté les dades o informació obligatòria o no s'acompanya tota la documentació mínima exigible, es podrà efectuar un requeriment a l'interessat per un termini adequat, atenent tant l'antelació de la sol·licitud com a la data prevista de celebració de l'esdeveniment o activitat, perquè esmene la falta o acompanye els documents exigibles, amb indicació que si així no ho fera, se li tindrà per desistit de la seua sol·licitud, prèvia resolució.

*Article 74. Ordenació i instrucció*

1. L'Ajuntament recaptarà aquells informes preceptius conforme a la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives, i sectorial aplicable, especialment quan comporte risc per al medi ambient o afecte espais protegits.

Quan es detecten deficiències corregibles a conseqüència dels informes emesos, es podrà formular, atés el termini restant en relació amb la data de celebració de l'esdeveniment, un requeriment d'esmena, atorgant termini adequat a este efecte. En cas que es tracte de deficiències no corregibles o no resulte possible la seua esmena a la vista de la data prevista per a l'esdeveniment, es procedirà a la denegació de la llicència.

2. Si no existixen deficiències o les mateixes ja han sigut esmenades, a continuació es redactarà l'informe jurídic i proposta de resolució, elevant-se a l'òrgan competent per a resoldre.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Article 75. Resolució*

1. L'òrgan municipal competent resoldrà i notificarà en els termes i terminis regulats en la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i del procediment administratiu comú, i en tot cas amb antelació a la data de realització de l'esdeveniment.

2. La resolució es notificarà als interessats en el procediment, en els termes regulats en la legislació d'espectacles i establiments públics i activitats recreatives i socioculturals i la legislació del procediment administratiu comú.

*Secció quinta. Espectacles o activitats celebrats en via pública o a l'aire lliure*

*Article 76. Activitats subjectes*

1. Els espectacles i activitats celebrats en via pública o a l'aire lliure en els termes definits en la legislació autonòmica d'espectacles públics i activitats recreatives, se subjecten a llicència municipal o a declaració responsable en els termes regulats en la LEPAREP, i a la seua normativa de desenrotllament.

2. En cas de celebrar-se en béns de titularitat municipal, resultarà preceptiva la prèvia o simultània obtenció del títol habilitant patrimonial per a l'aprofitament especial o la utilització privativa del domini públic o per a l'ús del bé patrimonial.

*Subsecció Primera. Activitats subjectes a declaració responsable per a activitats a l'aire lliure*

*Article 77. Termini previ mínim de presentació*

1. La declaració responsable haurà de ser presentada per l'interessat almenys amb deu dies d'antelació a la realització de l'esdeveniment, i en els termes regulats en l'article següent.

2. Si no es presenta amb l'antelació assenyalada, es considerarà extemporània, procedint-se per l'Ajuntament, excepte causa justificada d'interés públic, a dictar resolució d'extemporaneïtat, amb la consegüent impossibilitat de posada en funcionament de l'activitat objecte de la declaració.

*Article 78. Presentació de la declaració responsable*

1. L'interessat presentarà el model normalitzat de declaració responsable en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

L'interessat podrà, així mateix, acompanyar certificació d'un OCA.

Així mateix, en cas de recaure l'activitat sobre domini públic o béns patrimonials municipals, s'acompanyarà el títol habilitant municipal que empare esta ocupació.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2. Tindrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud degudament emplenat i presentat en registre electrònic de l'Ajuntament, juntament amb la documentació exigida, sense perjudi de posteriors comprovacions i verificacions municipals.

*Article 79. Efectes de la presentació*

1. El titular de l'activitat podrà iniciar l'activitat una vegada presentada, en els termes regulats en els articles anteriors, la declaració responsable, sense perjudi de les facultats de comprovació, control i inspecció de l'Ajuntament.

2. Si la comunicació patix de dades o documents no essencials, s'efectuarà un requeriment d'esmena per un termini de tres dies amb indicació que si així no ho fera, es dictarà resolució que determinarà la impossibilitat d'iniciar o continuar les actuacions objecte de la declaració, sense perjudi de la resta de responsabilitats al fet que pertocara.

*Article 80. Comprovació i inspecció*

1. L'Ajuntament exercirà en qualsevol moment les seues potestats de comprovació, control i inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració

2. La inexactitud, falsedat o ommissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a la declaració responsable, o la no presentació de la mateixa davant l'administració competent, així com la subjecció de l'actuació a un altre títol habilitant, determinarà que, des del moment en què es tinga constància de tals fets, es dicte resolució administrativa acordant la impossibilitat de desenvolupament de l'activitat objecte de la declaració, sense perjudi de les responsabilitats al fet que pertocara.

*Subsecció Segona. Activitats subjectes a llicència municipal per a activitats a l'aire lliure*

*Article 81. Termini previ mínim de presentació*

1. La sol·licitud de llicència haurà de ser presentada per l'interessat almenys amb un mes d'antelació a la realització de l'esdeveniment, i en els termes regulats en l'article següent.

2. Si no es presenta amb l'antelació assenyalada, es considerarà extemporània, procedint-se per l'Ajuntament, excepte causa justificada d'interés públic, a dictar resolució de denegació de la llicència per extemporaneïtat.

*Article 82. Iniciació del procediment*

1. El procediment s'iniciarà una vegada la sol·licitud de llicència, realitzada a través del model normalitzat, es presente en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyada de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

L'interessat podrà, així mateix, acompanya certificació d'un OCA.

2. Si la sol·licitud no es presenta mitjançant el model normalitzat corresponent, el mateix no conté les dades o informació obligatòria o no s'acompanya tota la documentació mínima exigible, es requerirà a l'interessat perquè, en termini de deu dies, esmene la falta o acompanye els documents exigibles, amb indicació que si així no ho fera, se li tindrà per desistit de la seua sol·licitud, prèvia resolució.

#### *Article 83. Ordenació i instrucció*

1. L'Ajuntament recaptarà aquells informes preceptius conforme a la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives, i sectorial aplicable, especialment quan comporte risc per al medi ambient o afecte espais protegits.

Quan es detecten deficiències corregibles a conseqüència dels informes emesos, es podrà formular, atés el termini restant en relació amb la data de celebració de l'activitat, un requeriment d'esmena, atorgant termini adequat a este efecte. En cas que es tracte de deficiències no corregibles o no resulte possible la seua esmena a la vista de la data prevista per a l'esdeveniment, es procedirà a la denegació de la llicència.

2. Si no existixen deficiències o les mateixes ja han sigut esmenades, a continuació s'eleva a l'òrgan competent per a resoldre.

#### *Article 84. Resolució*

1. L'òrgan municipal competent resoldrà i notificarà en els termes i terminis regulats en la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i del procediment administratiu comú, i en tot cas amb antelació a la data de realització de l'esdeveniment.

2. La resolució es notificarà als interessats en el procediment, en els termes regulats en la legislació d'espectacles i establiments públics i activitats recreatives i socioculturals i la legislació del procediment administratiu comú.

#### *Secció sexta. Instal·lacions eventuais, portàtils o desmuntables i activitats ocasionals realitzades en elles*

#### *Article 85. Activitats subjectes a declaració responsable per a Instal·lacions eventuais, portàtils o desmuntables*

1. Estan subjectes a la prèvia presentació de declaració responsable les instal·lacions eventuais, portàtils o desmuntables i els espectacles públics i activitats recreatives de naturalesa o caràcter ocasional que pretenguen desenrotllar-se en elles, en els termes regulats en la LEPAREP i la seua normativa de desenrotllament.

2. No s'inclouran en esta obligació les instal·lacions eventuais, portàtils o desmuntables que formen part integrant dels elements materials dels espectacles o activitats extraordinaris o a l'aire lliure, quan estes últimes estiguen subjectes a llicència municipal.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



3. En cas de celebrar-se en béns de titularitat municipal, resultarà preceptiva la prèvia o simultànieja obtenció del títol habilitant patrimonial per a l'aprofitament especial o la utilització privativa del domini públic o per a l'ús del bé patrimonial.

*Article 86. Termini previ mínim de presentació*

1. La declaració responsable haurà de ser presentada per l'interessat almenys amb un mes d'antelació a la realització de l'esdeveniment, i en els termes regulats en l'article següent.

Així mateix, si el promotor opta per la presentació de la declaració responsable sense acompanyar certificació d'un OCA, l'activitat haurà d'estar instal·lada amb una antelació mínima de quinze dies respecte de la data de realització de l'esdeveniment, havent de ser comunicada esta instal·lació a l'Ajuntament, acompanyant certificat final de muntatge.

2. Si no es presenta amb l'antelació assenyalada, es considerarà extemporània, procedint-se per l'Ajuntament, excepte causa justificada d'interés públic, a dictar resolució d'extemporaneïtat, amb la consegüent impossibilitat de posada en funcionament de l'activitat objecte de la declaració.

*Article 87. Presentació de la declaració responsable*

1. L'interessat presentarà el model normalitzat de declaració responsable en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació d'espectacles públics i activitats recreatives i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

Potestativament podrà vindre acompanyada de certificació d'un OCA.

2. Tindrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud degudament emplenat i presentat en registre electrònic de l'Ajuntament, juntament amb la documentació exigida, sense perjudi de posteriors comprovacions i verificacions municipals.

3. L'Ajuntament, si així ho considera o en funció de la complexitat de la instal·lació, podrà requerir tot o part de la documentació assenyalada en l'art. 95.2 del Decret 143/2015, d'11 de setembre, del Consell, a l'efecte d'estudiar i verificar les condicions tècniques d'aquella amb caràcter previ a la visita de comprovació.

4. Les instal·lacions previstes en esta secció podran estar emplaçades fins a un màxim de quatre mesos consecutius en còmput anual, prorrogable en dos mesos més.

*Article 88. Efectes de la presentació*

1. L'Ajuntament procedirà, inicialment, a la comprovació de la documentació presentada. Si es detectaran irregularitats, podrà efectuar un requeriment d'esmena per un termini de deu dies, amb indicació que si així no ho fera, es dictarà resolució d'ineficàcia que determinarà la impossibilitat d'iniciar o continuar les actuacions

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



objecte de la declaració, sense perjudi de la resta de responsabilitats al fet que pertocara.

Si la documentació presentada fora correcta o haguera sigut esmenada en termini, l'Ajuntament efectuarà, amb antelació a la data d'inici de l'activitat, visita de comprovació.

3. Si el resultat fora favorable, l'Ajuntament procedirà a dictar resolució d'atorgament de la llicència municipal.

4. Si l'Ajuntament no efectua la visita de comprovació abans de la data d'inici de l'activitat, el titular podrà, prèvia comunicació a l'Ajuntament, procedir a la posada en funcionament de l'activitat sota la seua responsabilitat. No obstant això, l'Ajuntament haurà de realitzar a posteriori la visita de comprovació.

5. Si l'acta de comprovació detectarà deficiències, s'atorgarà al sol·licitant termini adequat per a l'esmena, a la vista de la data d'inici de l'activitat i les característiques de les deficiències. Transcorregut el termini, s'efectuarà nova visita de comprovació i, en cas d'incompliment, es resoldrà, la impossibilitat d'iniciar o continuar amb l'exercici de l'activitat.

*Article 89. Efectes de la presentació si s'acompanya certificació OCA*

1. Quan es presente la declaració responsable acompanyada de certificació d'un OCA, el titular de l'activitat podrà procedir a la immediata posada en funcionament de l'activitat, sempre que s'haguera presentat amb l'antelació mínima exigible.

2. L'Ajuntament podrà exercir en qualsevol moment les seues potestats de comprovació i inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració

3. En cas que es comprove la inexactitud o falsedat de qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial presentat o que no s'ajusta a la normativa en vigor, l'ajuntament podrà resoldre la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat, sense perjudi de les responsabilitats penals, civils o administratives en què hagueren incorregut el promotor, titular o prestador d'esta, tècnic redactor i, si és el cas, l'OCA.

**CAPÍTOL III**

*Activitats subjectes a la legislació de comerç*

*Secció Primera. Disposicions generals*

*Article 90. Objecte*

Este Capítol té per objecte les activitats comercials subjectes a títols habilitants municipals, en els termes regulats en la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i determinats servicis i la Llei 3/2011, de 23 de març, de la Generalitat, de Comerç de la Comunitat Valenciana, i la resta de la normativa autonòmica de desenvolupament, complementant els diferents procediments i tràmits municipals relatius a esta matèria.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*Article 91. Informe de compatibilitat urbanística*

Prèviament a la presentació del títol habilitant oportú, l'interessat podrà sol·licitar l'expedició d'un informe municipal acreditatiu de la compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic i, si és el cas, amb les ordenances municipals relatives a este.

*Secció Segona. Declaracions responsables*

*Article 92. Activitats subjectes a declaració responsable de l'emprenedor*

1. Estan subjectes a la prèvia presentació de declaració responsable l'inici o posada en funcionament de les activitats públiques o privades comercials incloses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i determinats servicis i la Llei 3/2011, de 23 de març, de la Generalitat, de Comerç de la Comunitat Valenciana, i la resta de la normativa autonòmica de desenrotllament

2. El canvi d'ús d'immoble o la realització d'obres necessàries per a la implantació de l'activitat estarà subjecta a l'obtenció del títol habilitant urbanístic, que es tramitarà prèviament, en els termes regulats en el Títol II.

*Article 93. Presentació de la declaració responsable*

1. L'interessat presentarà el model normalitzat de declaració responsable en el registre electrònic de l'Ajuntament, acompanyat de la documentació mínima exigible per la legislació de comerços i sectorial i l'Annex I de la present Ordenança i, en cas de requerir obres, per la legislació i ordenació urbanística, sectorial i l'Annex I de la present Ordenança.

2. Tindrà el caràcter de document justificatiu del títol habilitant el model normalitzat de sol·licitud degudament emplenat i presentat en registre electrònic de l'Ajuntament, juntament amb la documentació mínima exigible.

*Article 94. Efectes de la presentació*

1. El titular de l'activitat podrà iniciar l'activitat una vegada presentada, en els termes regulats en l'article anterior, la declaració responsable, sense perjudi de les facultats de comprovació, control i inspecció de l'Ajuntament.

2. Si la declaració responsable patix de dades o documents no essencials, s'efectuarà un requeriment d'esmena per un termini de deu dies, amb indicació que si així no ho fera, es dictarà resolució que determinarà la impossibilitat d'iniciar o continuar les actuacions objecte de la declaració, sense perjudi de la resta de responsabilitats al fet que pertocara.

*Article 95. Comprovació, inspecció i modificació*

1. L'Ajuntament podrà exercir en qualsevol moment les seues potestats de comprovació i inspecció dels requisits habilitants per a l'exercici del dret i de l'adequació de l'executat al contingut de la declaració, bé amb caràcter general, bé en el marc d'un pla d'inspecció.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2. La inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a la declaració, o la no presentació de la mateixa davant l'administració competent, així com la subjecció de l'actuació a un altre títol habilitant, determinarà que, des del moment en què es tinga constància de tals fets, es dicte resolució administrativa acordant la impossibilitat d'obertura o posada en funcionament de l'activitat objecte de la declaració, sense perjudi de les responsabilitats al fet que pertocara.

3. Sempre que no incórrega en algun dels supòsits subjectes a altres títols habilitants, les modificacions de l'activitat objecte de declaració que suposen una alteració de les condicions o característiques d'estes, se subjecten al mateix procediment establert en esta Secció.

*Article 96. Canvi de titularitat*

1. El canvi de titularitat de l'activitat ha de ser comunicat pel nou titular en el termini màxim d'un mes des que s'haguera formalitzat la transmissió, acompanyant títol o document admissible en Dret que ho acredite.

En cas de transmissions "inter vivos" es podrà acompanyar conformitat de l'anterior titular o, en defecte d'això, qualsevol altre document que acredite que el nou titular ostenta la possessió, amb just títol, de l'immoble en què es desenrotlla l'activitat.

En cas de transmissions "mortis causa" s'acompanyarà qualsevol document que acredite que el nou titular ostenta la possessió, amb just títol, de l'immoble en què es desenrotlla l'activitat.

2. Esta comunicació es realitzarà mitjançant model normalitzat, en el qual constarà que el nou titular manifesta la seua conformitat amb les obligacions, responsabilitats i drets establerts en el títol de l'activitat, i que reuneix les condicions que van motivar l'atorgament del títol .

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### TÍTOL IV

### DE LES ENTITATS COL-LABORADORES EN MATÈRIA URBANÍSTICA I D'ACTIVITATS

#### *Article 97. Règim jurídic*

1. La intervenció de les entitats col·laboradores en matèria urbanística (d'ara en avant ECUV) es regirà pel que es disposa en la disposició addicional quarta del TRLOTUP i en el Decret 62/2020, de 15 de maig, del Consell, de regulació de les entitats col·laboradores de l'Administració municipal en la verificació de les actuacions urbanístiques i de creació del seu registre, així com pel que es disposa en la present Ordenança.

2. La intervenció dels OCA en l'àmbit de les actuacions subjectes a la Llei 6/2014, de 25 de juliol, i a la Llei 14/2010, de 3 de desembre, així com la intervenció de les entitats col·laboradores en matèria de qualitat ambiental (d'ara en avant ECMCA) en l'àmbit de les actuacions subjectes a la Llei 6/2014, de 25 de juliol, es regirà la normativa que resulte d'aplicació, així com pel que es disposa en la present Ordenança.

#### *Article 98. Informes preceptius i autoritzacions sectorials*

1. La facultat de les ECUV de sol·licitar i obtindre, en representació de la persona interessada, els informes preceptius i autoritzacions sectorials necessaris per a la tramitació del títol habilitant es regirà per la seua normativa específica, i en este cas hauran d'aportar-se al costat del certificat emés per la ECUV.

2. La presentació davant l'Administració de sol·licitud de llicència o declaració responsable acompanyada de certificat de ECUV que no vaja acompanyada dels informes i autoritzacions sectorials favorables, que conforme a la normativa aplicable siguen previs i preceptius, no permetrà l'obtenció de la llicència ni el desplegament dels efectes propis de la declaració responsable presentada i en cap cas habilitarà a l'inici de les actuacions urbanístiques respectives.

#### *Article 99. Autorització patrimonial municipal*

1. L'autorització sectorial en matèria de patrimoni cultural que siga competència municipal podrà ser sol·licitada per la ECUV.

2. A este efecte, amb caràcter previ a la presentació de la llicència d'intervenció amb certificació de ECUV, s'haurà d'obtindre el dictamen favorable de la Comissió Municipal de Patrimoni respecte a l'Annex Patrimonial que ha d'incloure el projecte d'intervenció.

La ECUV serà convocada amb la deguda antelació, i sempre en el termini màxim d'un mes, per a la seua presentació davant la Comissió Municipal de Patrimoni de manera oral i gràfica.

3. Una vegada obtingut el dictamen favorable de la Comissió Municipal de Patrimoni, haurà de ser incorporat al certificat a presentar per la ECUV, que haurà d'acreditar l'estricta compliment de les condicions que pot establir el dictamen emés per la Comissió Municipal de Patrimoni.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



4. Respecte a les actuacions que pogueren considerar-se mancades de transcendència patrimonial, en les quals existisquen dubtes sobre la seua possible tramitació per declaració responsable, el promotor o la ECUV podran formular una consulta prèvia a la Comissió Municipal de Patrimoni, el dictamen del qual serà incorporat, si és el cas, al certificat a presentar per la ECUV.

*Article 100. Contingut dels certificats expedits per entitats col·laboradores*

1. El contingut dels certificats expedits per qualssevol de les entitats o organismes col·laboradors assenyalats en els preceptes anteriors no tenen caràcter vinculant per als servicis municipals, ni per als òrgans municipals amb competència per a resoldre, de manera que estos certificats no limiten ni exclouen les actuacions municipals de verificació, comprovació o inspecció, tant en els procediments relatius a llicències com a declaracions responsables o comunicacions.

L'exercici de la potestat municipal de verificació i comprovació dels certificats expedits per entitats i organismes col·laboradores s'adequarà als plans que a este efecte s'elaboren per l'Ajuntament, podent aplicar criteris d'aleatorietat i de mostreig.

2. El contingut d'estos certificats se subjectarà al que es disposa en la normativa que els regule, sense perjudi dels models normalitzats que puga establir l'Ajuntament, que seran objecte de publicació en la web municipal.

*Article 101. Disseny basat en prestacions*

Quan la normativa tècnica sectorial o, si és el cas, la pròpia normativa municipal habiliten l'ús de tècniques equivalents o de disseny prestacional, i els promotors opten per la seua utilització, el projecte haurà de justificar documentalment l'ús d'estes tècniques, així com que les solucions adoptades complixen amb les exigències bàsiques i que el nivell de seguretat obtingut és, almenys, equivalent al que s'obtidria per l'aplicació de les prescripcions indicades en la normativa tècnica aplicable. Al costat del projecte haurà d'annexar-se un certificat que valide positivament l'eficàcia i adequació de les solucions tècniques, emés per un organisme de control habilitat per a estes tasques, que serà seleccionat per l'Ajuntament, a proposta del promotor.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**TÍTOL V  
DE LA INSPECCIÓ MUNICIPAL**

*Article 102. Legitimació de la funció inspectora*

La intervenció de la inspecció en les actuacions compreses en esta Ordenança se subjectarà a la normativa estatal i autonòmica vigent en matèria urbanística i ambiental, d'espectacles, de comerç i qualsevol altra normativa sectorial aplicable.

La inspecció relacionada amb la contaminació acústica, sanitària i de consum queda exclosa d'esta Ordenança, i es regirà per la seua normativa sectorial i les corresponents Ordenances municipals.

*Article 103. Principis inspiradors*

La inspecció municipal actuarà conforme als principis d'especialització, unitat funcional, dependència jeràrquica, unitat d'actuació i de criteri, col·laboració i cooperació inter administratives, eficàcia, objectivitat, imparcialitat, diligència i professionalitat, amb sotmetiment ple a la llei i al dret, i amb subjecció als criteris tècnics establits en la present Ordenança.

*Article 104. Planificació de la inspecció*

L'exercici de les funcions de la inspecció s'adequarà als plans d'inspecció que s'elaboren, podent aplicar criteris d'aleatorietat o per mostreig.

*Article 105. Exercici de la facultat inspectora*

1. La funció inspectora haurà de ser exercida per funcionaris públics, sense perjuí que puguen ser assistits per personal no funcionari o entitat col·laboradora d'acord amb el que s'establix en la normativa sectorial.

2. Els funcionaris públics degudament acreditats que exercisquen funcions d'inspecció tindran la consideració d'agents de l'autoritat, i les seues declaracions gaudiran de presumpció de veracitat, excepte prova en contra. En l'exercici d'estes funcions gaudiran de plena autonomia i, especialment, es garantirà la seua independència enfront de qualsevol tipus d'ingerència indeguda.

*Article 106. Funcions de la inspecció municipal*

1. El personal municipal que tinga atribuïdes funcions d'inspecció comprovarà l'adequació a la normativa vigent tant de l'execució d'obres i l'exercici d'activitats, com l'ocupació del domini públic municipal o els béns patrimonials municipals vinculats a estes.

2. El personal actuant en l'exercici de funcions pròpies de la inspecció anirà degudament acreditat, estant facultat per a:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- a) Prèvia identificació, accedir lliurement en qualsevol moment i sense previ avís en els llocs subjectes a inspecció i a romandre en estos, amb respecte en tot cas a la inviolabilitat del domicili.
- b) Requerir i examinar tota classe de documents o títols habilitants, practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que consideren necessària per a comprovar el compliment de la normativa aplicable.
- c) Realitzar mesuraments, obtindre fotografies, vídeos, alçar croquis i plans, utilitzar les noves tecnologies d'informació i comunicació disponibles segons l'estat de la ciència i incorporar els seus resultats als informes, així com practicar qualsevol altra prova pels mitjans legals permesos.

3. Les persones físiques i jurídiques estan obligades a prestar al personal inspector la col·laboració que precisen, tipificant-se la seua negativa a col·laborar com a conducta constitutiva d'infracció administrativa d'obstrucció a les labors inspectores, exceptuant-se únicament d'esta conducta la negativa a permetre l'entrada en el domicili particular de persona física.

4. Quan les actuacions inspectores es realitzen per a investigar denúncies, els denunciants hauran de prestar a les autoritats competents o als seus agents, la col·laboració necessària per a l'efectivitat de les tasques d'inspecció permetent l'accés al lloc en el qual es perceben les molèsties o des del qual es poden constatar els fets denunciats.

La inspecció municipal podrà requerir al denunciant a fi que amplie o concrete el contingut de la denúncia, per a això podrà contactar amb els denunciants per qualsevol mitjà facilitat o consentit per ells.

La falta de col·laboració del denunciant que impedisca la constatació dels fets denunciats implicarà que es puga procedir a la terminació del procediment, en els termes regulats en la legislació del procediment administratiu comú.

*Article 107. Actuacions inspectores*

Les actuacions d'inspecció quedaran documentades en actes d'inspecció, informes d'inspecció, diligències d'inspecció i altres informes.

Les actes i diligències d'inspecció són documents que s'alçaran durant les actuacions materials de la inspecció i gaudiran de la presumpció de veracitat quant als fets compresos en elles, excepte prova en contra.

*Article 108. Actes d'inspecció*

1. Són els documents acreditatius de l'activitat inspectora realitzada "in situ". El seu contingut mínim serà:

- a) Lloc, data i hora de la inspecció, ubicació exacta de l'obra o activitat que s'inspecciona.
- b) Identificació dels funcionaris intervinents
- c) Si és el cas, identificació del titular o persona que explota l'activitat, establiment o espectacle mitjançant el seu nom i cognoms o raó social
- d) Identificació de les persones que atenguen la inspecció i la seua vinculació amb la persona titular de l'obra o activitat.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



e) Una descripció succinta de les actuacions realitzades i de quantes circumstàncies i incidències es consideren rellevants.

f) Firma dels qui assistisquen o identificació dels qui s'hagen negat a firmar l'acta.

2. De les actes d'inspecció s'entregarà còpia a la persona davant qui s'actue. Esta persona podrà fer constar la seua conformitat o observacions respecte al seu contingut.

#### *Article 109. Informes d'inspecció*

1. Són aquells documents acreditatius dels fets inspeccionats subscrits pel personal inspector. En els mateixos es consignarà l'actuació inspeccionada amb el màxim detall, amb identificació, si pot ser, de les persones titulars i promotores de l'actuació. Podran anar acompanyats d'un annex fotogràfic o videogràfic.

2. Estos informes tindran valor probatori, sense perjudi de les proves en contra que puguen aportar les persones interessades.

#### *Article 110. Diligències d'inspecció*

1. Són documents que s'estenen en el curs de l'actuació inspectora per a fer constar qualsevol fet, circumstància o manifestació que no siguen objecte d'acta d'inspecció.

2. Quan la naturalesa de les actuacions d'inspecció no requerisca la presència de tercers, s'alçarà una diligència que serà firmada únicament pel personal inspector.

3. Quan no siga possible realitzar una inspecció per causes distintes a l'obstrucció de les labors inspectores o la negativa a permetre l'entrada en un domicili particular, s'alçarà una diligència en la qual es consignaran els fets i es proporcionaran dades de contacte per a concertar dia i hora de la inspecció. En estos casos, es deixarà còpia de la diligència en l'immoble a inspeccionar.

#### *Article 111. Altres informes*

1. Podran consistir en la mera constatació de fets o en consideracions sobre l'adequació d'estos a la normativa que siga aplicable.

2. En la mesura que siga possible, en este informe haurà de consignar-se la concreta identificació dels fets, si l'actuació és legalitzable, no legalitzable o manifestament incompatible, la identificació de les persones propietàries de l'immoble o de les persones promotores, i quants extrems puguen resultar necessaris per a l'inici dels procediments de restauració de la legalitat.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## TÍTOL VI

### DEL RÈGIM SANCIONADOR EN L'ÀMBIT D'ACTIVITAT DE LES ENTITATS COL-LABORADORES

#### CAPÍTOL I

##### *Disposicions generals*

##### *Article 112. Potestat sancionadora*

L'Ajuntament de València ostenta la potestat sancionadora en relació amb l'exercici de l'activitat de les Entitats Col·laboradores en matèria de verificació de les actuacions urbanístiques en virtut de la Disposició Addicional Quarta de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovada Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, relacionat amb l'article 24 del Decret 62/2020, de 15 de maig, del Consell, de regulació de les entitats col·laboradores de l'Administració municipal en la verificació de les actuacions urbanístiques i de creació del seu registre.

##### *Article 113. Responsabilitat*

1. Són responsables de les infraccions administratives i destinataris de les sancions corresponents, les Entitats Col·laboradores ECUV i els Col·legis Professionals inscrits en el Registre ECUV que hagen participat en la comissió del fet constitutiu d'infracció.
2. Si existix més d'una ECUV, responsable de la infracció o si esta és conseqüència de l'acumulació d'activitats complides per ECUV diferents, les sancions que es deriven seran independents les unes de les altres.
3. Quan el compliment de les obligacions previstes en la present Ordenança corresponga a diverses ECUV conjuntament, respondran de manera solidària de les infraccions que, si és el cas, es cometen i de les sancions que s'imposen.

##### *Article 114. Procediment sancionador*

1. La imposició de sancions conformement a la present Ordenança es realitzarà mitjançant la instrucció del corresponent procediment sancionador subjecte al que es disposa per la LPACAP 39/2015, així com als principis de la potestat sancionadora establits en la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
2. La resolució que pose fi al procediment, que haurà de ser motivada, resoldrà totes les qüestions plantejades en l'expedient. La resolució haurà de dictar-se i notificar-se en el termini màxim de sis mesos des de la incoació del procediment.
3. Iniciat el procediment sancionador podran adoptar-se, de forma motivada, les mesures de caràcter provisional que resulten necessàries per a evitar que es produïsquen o mantinguen en el temps els perjudicis derivats de la presumpta infracció.

##### *Article 115. Òrgans competents*

L'exercici de la potestat sancionadora municipal en relació amb les infraccions

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



regulades en la present Ordenança correspon a la Junta de Govern Local, sent una competència delegable.

*Article 116. Col·laboració i responsabilitat de la tramitació*

1. En els termes que estableix la normativa sobre procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, els òrgans administratius de qualsevol Administració Pública tenen l'obligació de facilitar a qui instruisca l'expedient sancionador la documentació necessària, així com els mitjans materials i personals que requerisca el seu desenrotllament.

2. La persona instructora de l'expedient sancionador és responsable de la tramitació del procediment, així com del compliment en els termes establits en la present Ordenança i en la resta de normes que resulten d'aplicació.

**CAPÍTOL II**

*Infraccions*

*Article 117. Infraccions*

D'acord amb l'habilitació legal regulada en la Disposició Addicional Quarta del TRLLOTUP, constitueixen infraccions administratives les accions i omissions realitzades per les entitats col·laboradores ECUV tipificades en la present Ordenança, sense perjudici de les responsabilitats de qualsevol orde que pogueren derivar-se d'elles.

*Article 118. Classificació i graduació de les infraccions*

Les infraccions es classifiquen com molt greus, greus i lleus atesos els següents criteris:

- La gravetat del perjudici que suposen per a la seguretat de persones, béns o medi ambient.
- La reducció en la qualitat dels servicis de les entitats col·laboradores.
- La reiteració o prolongació.

*Article 119. Infraccions molt greus*

Són infraccions molt greus:

- L'expedició dolosa, per part de les Entitats Col·laboradores ECUV, de certificats de conformitat, informes i/o certificats de control periòdic o de control de l'execució de les obres, certificats de conformitat de finalització d'obres, certificats de conformitat de primera ocupació i/o informes i certificats en procediments de declaració responsable o de llicència urbanística que no s'ajusten a la realitat dels fets.
- La reincidència en la comissió d'infraccions greus, entenent-se que existix reincidència quan es cometa dins de l'any natural següent a la comissió d'una infracció de la mateixa naturalesa que haja aconseguit fermesa en via administrativa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- c) Qualsevol infracció classificada com a greu en la qual concórrega algun dels següents suposats:
- Que produïsquen perjuí molt greu o comporten un perill imminent per a la seguretat de les persones, els béns o el medi ambient.
  - Que reduïsquen greument la qualitat de les funcions reconegudes a les Entitats Col·laboradores de l'Administració.
  - Que es produïsquen de mode reiterat o prolongat.

*Article 120. Infraccions greus*

Són infraccions greus:

- a) L'expedició negligent, per part de les Entitats Col·laboradores ECUV, de certificats de conformitat, informes i/o certificats de control periòdic o de control de l'execució de les obres, certificats de conformitat de finalització d'obres, certificats de conformitat de primera ocupació i/ o informes i certificats en procediments de declaració responsable o de llicència urbanística que no s'ajusten a la realitat dels fets.
- b) L'exercici per part de les Entitats Col·laboradores ECUV de funcions que els atribuïska la normativa vigent de manera incompleta o amb resultats erronis o injustificats.
- c) L'incompliment per part de les Entitats Col·laboradores ECUV de l'obligació de mantindre els expedients i la resta de documentació i dades de les actuacions realitzades en el desenrotllament de les seues funcions com ECUV, durant un període mínim de cinc anys a la disposició de l'Administració.
- d) L'incompliment per part de les Entitats Col·laboradores ECUV de l'obligació de garantir la confidencialitat i el secret professional, respecte de la informació que obtenyen en el desenrotllament i execució de les seues funcions, en compliment de la normativa sobre protecció de dades.
- e) L'incompliment per part de les Entitats Col·laboradores ECUV de l'obligació de mantindre els requisits i condicions que van justificar la inscripció en el registre autonòmic.
- f) L'incompliment per part de les Entitats Col·laboradores ECUV de l'obligació de disposar d'un sistema d'auditoria interna de qualitat, degudament planificada i documentada.
- g) L'incompliment per part de les Entitats Col·laboradores ECUV de l'obligació de comunicar a l'Ajuntament les infraccions urbanístiques que pogueren detectar durant l'exercici de les funcions en el cas d'infraccions greus.
- h) L'incompliment per part de les Entitats Col·laboradores ECUV de l'obligació de remetre anualment, en el primer trimestre de l'any següent, a l'Ajuntament:
  - Un informe general de totes les actuacions realitzades en el terme municipal de la ciutat de València, els certificats emesos i el seu sentit, així com les reclamacions rebudes.
  - Una memòria detallada que relacione les activitats realitzades en formació de personal tècnic, millores en la gestió de l'organització, així com suggeriments de canvi per a millorar l'eficàcia de les seues actuacions.
  - Certificació del pagament de la prima de l'assegurança de responsabilitat civil
- i) La no realització per les Entitats Col·laboradores ECUV dels controls periòdics de l'execució de les obres així com de la finalització d'estes, tant si estan emparades per una llicència d'obra o com per una declaració responsable d'obra.
- j) La reincidència en la comissió d'infraccions lleus, entenen-se que existix reincidència quan es cometa dins de l'any natural següent a la comissió d'una infracció

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



de la mateixa naturalesa que haja aconseguit fermesa en via administrativa.

*Article 121. Infraccions lleus*

Són infraccions lleus:

- a) la demora injustificada, per part de les Entitats Col·laboradores ECUV, en la remissió de Certificacions, Informes i qualsevol informació sobre les seues actuacions de verificació i control relacionades amb els expedients en els quals actuen com a Entitat triada per la persona titular de la sol·licitud.
- b) L'incompliment de l'obligació d'informar les persones interessades, de manera prèvia a la prestació dels seus servicis, sobre les condicions tècniques, jurídiques i procedimentals que puguen plantejar-se en relació amb l'actuació urbanística que pretenen executar.
- c) L'incompliment de l'obligació d'informar a les persones interessades sobre l'estat de tramitació de la sol·licitud i sobre les seues funcions de verificació i control.
- d) L'incompliment de l'obligació de disposar de procediments documentats adequats per al tractament i resolució de les reclamacions rebudes per les persones promotores amb motiu de l'exercici de les funcions previstes en este decret i mantindre un arxiu de totes les reclamacions i actuacions dutes a terme al respecte.
- e) L'incompliment de l'obligació d'identificar al personal tècnic al seu servici que realitza les funcions previstes en este decret, així com la titulació, formació, coneixements i experiència professional d'aquell.
- f) Qualsevol altre incompliment d'obligacions i deures arrellegats en la legislació assenyalada en este Títol.

*Article 122. Prescripció de les infraccions*

1. Les infraccions previstes en la present Ordenança prescriuran en els següents terminis:

- a) Les infraccions molt greus, als tres anys.
- b) Les infraccions greus, als dos anys.
- c) Les infraccions lleus, als sis mesos.

2. El termini de prescripció de les infraccions començarà a comptar-se des del dia de la comissió del fet. Quan les infraccions tinguen un caràcter continuat, el termini de prescripció començarà a comptar des del moment de la finalització o cessament de l'acció o omissió constitutiva d'infracció.

3. La prescripció s'interrompra per la iniciació, amb coneixement de la persona interessada, del procediment sancionador, reprenent-se el termini de prescripció si l'expedient sancionador estiguera paralitzat per un termini superior a un mes per causa no imputable a la persona interessada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



### CAPÍTOL III

#### Sancions

##### Article 123. Tipus de les sancions

1. Per la comissió d'infraccions s'imposaran les següents sancions:

- Per infracció lleus, multa compresa entre 6.000 euros com a mínim i 30.000 euros com a màxim.
- Per infraccions greus, multa compresa entre 30.001 euros com a mínim i 100.000 euros com a màxim, i segons les circumstàncies de la infracció, suspensió del títol habilitant per a l'exercici de l'activitat dins del terme municipal de València per període no inferior a sis mesos.
- Per infraccions molt greus, multa compresa entre 100.001 euros i 600.000 euros, i suspensió de l'habilitació per període no inferior a dotze mesos per a l'exercici de l'activitat dins del terme municipal de València.

2. En el moment de determinar la sanció que corresponga imposar, l'Ajuntament garantirà l'adequació entre la gravetat de l'acció o omissió constitutiva d'infracció i la sanció aplicada, considerant especialment, de manera conjunta o separada, els següents criteris:

- El risc o mal ocasionat.
- La seua repercussió o transcendència social.
- La intencionalitat de la conducta en la comissió d'infraccions.
- El grau de benefici obtingut amb la conducta infractora.

3. En cap cas la comissió de les infraccions pot resultar més beneficiosa per a la persona infractora que el compliment de les normes infringides.

##### Article 124. Prescripció de les sancions

1. Les sancions establides per la present Ordenança prescriuran:

- Les imposades per faltes molt greus, als tres anys.
- Les imposades per faltes greus, als dos anys.
- Les imposades per faltes lleus, a l'any.

2. El termini de prescripció començarà a comptar-se des de l'endemà d'aquell en què adquireisca fermesa la resolució per la qual s'imposa la sanció.

3. Interromprà la prescripció la iniciació, amb coneixement de la persona interessada, del procediment d'execució de la sanció, tornant a transcórrer el termini si aquell està paralitzat durant més d'un mes per causa no imputable a l'infractor.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## TÍTOL VII

### DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'UNIFICACIÓ DE CRITERIS TÈCNICS

#### *Article 125. Objecte i naturalesa*

1. La Comissió Municipal d'Unificació de Criteris Tècnics ostenta la naturalesa d'òrgan col·legiat intern, consultiu i de caràcter tècnic, l'objecte del qual és la coordinació de les diferents unitats administratives competents i la unificació de criteris tècnics relatius a la interpretació i aplicació del planejament municipal i de la normativa urbanística, així com de la normativa sectorial en matèria d'ordenació de l'edificació, enginyeria i qualsevol altra que resulte d'aplicació als procediments tramitats per l'Ajuntament per a l'expedició dels títols habilitants urbanístics i d'activitats regulats en esta Ordenança.

2. S'exclouen de la seua competència la fixació de criteris tècnics en les matèries patrimonials que siguen competència exclusiva de la Comissió Municipal de Patrimoni.

3. En les matèries assenyalades en l'apartat anterior no es podran emetre informes, d'ofici o a instàncies de part, per part dels diferents servicis municipals.

4. Els seus informes seran motivats.

#### *Article 126. Competències*

En les matèries a què es referix l'article anterior, correspondran a la Comissió Municipal d'Unificació de Criteris Tècnics les següents funcions:

a) Emetre dictamen, de caràcter vinculant per als diferents servicis i unitats municipals, sobre les consultes que puga formular qualsevol servici municipal en matèries de la seua competència.

b) Emetre dictamen, de caràcter vinculant per als diferents servicis i unitats municipals, sobre les consultes que formulen col·legis professionals, entitats de certificació i altres institucions interessades.

c) Emetre dictamen sobre propostes de guies tècniques prèvia a la seua aprovació per l'òrgan competent.

d) Informar sobre els projectes d'instruments de planejament municipal d'especial rellevància, o els projectes d'ordenances municipals que puguen tindre algun tipus d'incidència en matèries de la seua competència.

e) Formular suggeriments o recomanacions relatives a la modificació d'instruments de planejament municipal o ordenances municipals relatives a matèries de la seua competència, amb la finalitat de promoure la seua adaptació a la legislació sectorial, a la normativa municipal o a la jurisprudència, així com per a procurar la millora contínua del seu contingut normatiu.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



f) Proposar a la Secretaria Municipal l'elaboració de circulars sobre qüestions generals que, en matèries de la seua competència, poden tindre incidència en les actuacions administratives de diversos Servicis municipals.

*Article 127. Organització i funcionament*

La composició i règim de funcionament de la Comissió d'Unificació de criteris tècnics s'aprovarà i modificarà per acord de la Junta de Govern Local.

*Article 128. Publicitat*

Els criteris tècnics aprovats per la Comissió seran objecte de publicació en la web municipal, per a general coneixement.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA**

*Referències normatives*

Les referències normatives a altres lleis i reglaments contingudes en la present Ordenança s'entendran realitzades a les normes que, si és el cas, les substituïsquen amb el mateix contingut.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA**

*Títols habilitants presentats per altres Administracions Públiques*

En els supòsits en què la llicència, declaració responsable o comunicació es presentara per alguna Administració Pública, haurà d'estar subscripta pel seu òrgan competent o persona habilitada a este efecte per esta Administració.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA**

*Orde de prelación de títols habilitants quantitativament limitats*

En aquells àmbits en els quals, de conformitat amb la legislació o el planejament vigent, es trobe limitat el nombre màxim de títols habilitants urbanístics o d'activitats, s'atendrà l'orde de presentació en registre electrònic, d'acord amb l'art. 16.4 de la LPACAP, de la sol·licitud, mitjançant model normalitzat, de llicència o de la declaració responsable o comunicació que habilite per al canvi d'ús d'immoble, l'execució d'obres o la implantació de l'activitat, acompanyada per la documentació mínima exigible per la legislació aplicable i la present Ordenança.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA**

*Actualització dels Annexos*

Els Annexos I, II i III de la present Ordenança tenen caràcter vinculant. La seua actualització, motivada per canvis normatius o organitzatius, podrà realitzar-se per acord de la Junta de Govern Local, com a òrgan competent en matèria de llicències, de conformitat amb l'art. 127.1 e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local.

L'Annex IV presenta caràcter orientatiu.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUINTA**

*Terminis en dies*

De conformitat amb la LPACAP, els terminis en dies regulats en la present Ordenança en els quals no se senyale expressament el contrari s'entendrà que són dies hàbils, excloent del còmput els dissabtes, diumenges i els declarats festius.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

##### *Organisme de control habilitat*

Mentres no existisca l'organisme de control habilitat per a les tasques de l'article 101 de la present Ordenança, l'Ajuntament podrà establir models de certificats, en els quals se certificarà l'equivalència de les tècniques emprades per a obtindre el mateix nivell de compliment que s'obtindria amb la mesura prescriptiva legalment.

#### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

##### *Procediments en tramitació*

Els procediments en tramitació amb motiu de l'entrada en vigor d'esta Ordenança s'ajustaran a les disposicions vigents al temps d'iniciar-se el corresponent procediment.

#### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA

##### *Derogacions normatives*

A partir de l'entrada en vigor de la present Ordenança queda derogada l'Ordenança d'Obres i Activitats aprovada definitivament en data 29 de juliol de 2012 així com totes les seues modificacions posteriors, excepte el Capítol IV del Títol III, que continuarà en vigor fins que s'aprove la modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana actualment en tramitació.

#### DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA

##### *Publicació i entrada en vigor*

Esta Ordenança entrarà en vigor amb motiu de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de València, que es produirà una vegada transcorregut el termini de quinze dies regulat en l'art. 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

### ANNEXOS

- I. DOCUMENTACIÓ MÍNIMA A PRESENTAR PER A LA TRAMITACIÓ DE TÍTOLS HABILITANTS
- II. RELACIÓ DE DOCUMENTS DE CARÀCTER ESSENCIAL A L'EFECTE DE DECLARACIONS RESPONSABLES I COMUNICACIONS
- III. CONTINGUT MÍNIM DE PROJECTES I MEMÒRIES
- IV. ABREVIATURES

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**ANNEX I. DOCUMENTACIÓ MÍNIMA A PRESENTAR PER A LA TRAMITACIÓ DE TÍTOLS HABILITANTS**

**1. DOCUMENTACIÓ GENÈRICA EXIGIBLE EN TOTS ELS PROCEDIMENTS DE TÍTOLS HABILITANTS URBANÍSTICS, D'ACTIVITATS AMBIENTALS, ESPECTACLES PÚBLICS I COMERCIALS REGULATS EN ESTA ORDENANÇA**

- a) Model normalitzat de sol·licitud de llicència, declaració responsable, comunicació o un altre tipus de sol·licitud del corresponent procediment, emplenat per l'interessat o el seu representant legal.
- b) Document Nacional d'Identitat (DNI), en el cas que el model normalitzat es presente per persona física sense utilitzar mitjans electrònics.
- c) Document acreditatiu de la representació de persona física i DNI del representant, en el cas que s'actue mitjançant representant i este no opte per la presentació mitjançant mitjans electrònics.
- d) Títol constitutiu de la persona jurídica i document acreditatiu de la seua representació, quan el model normalitzat es presente per persona jurídica.
- e) Autoliquidació i justificant de pagament de la taxa corresponent, quan el procediment estiga subjecte a esta.
- f) Autoliquidació de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), quan l'actuació estiga subjecta a este, així com justificant de pagament quan es tracte d'una actuació subjecta a declaració responsable.
- g) Informes o autoritzacions preceptives exigides per la normativa sectorial.

**2. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA EXIGIBLE EN TÍTOLS HABILITANTS PER A L'EXECUCIÓ D'ACTUACIONS URBANÍSTIQUES**

**A) PROCEDIMENTS SOTMESOS A LA PRÈVIA OBTENCIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA**

**1. Documentació comuna en tots els supòsits d'execució d'obres o instal·lacions i canvis d'ús**

- a) Projecte bàsic subscrit per facultatiu competent. En cas de no aportar-se visat pel Col·legi Oficial corresponent, haurà d'emplenar-se la Declaració responsable de tècnics competents.
- b) Estudi de Gestió de Residus de construcció i demolició, segons l'article 4.2 del Reial decret 105/2008 d'1 de febrer sobre la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, subscrit per persona tècnica competent i firmat per la persona promotora.
- c) Qüestionari estadístic del Ministeri de Foment (Orde de 29-5-89) sobre estadístiques d'edificació i vivenda (BOE núm. 129 del 31-5-89).
- d) Si l'emplaçament es troba inclòs en els àmbits i entorns d'un Bé d'Interés Cultural (BIC), autorització preceptiva de la Conselleria competent.
- e) Si l'emplaçament es troba en una Àrea de Vigilància Arqueològica (AVA), autorització preceptiva emesa per la Conselleria competent).
- f) Si és necessari el rebaix del nivell freàtic per a l'execució de fonamentacions, permís del Servei municipal de Cicle Integral de l'Aigua.
- g) Si és el cas, certificat de compliment normatiu emès per ECUV.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**a.1. Documentació complementària en els supòsits d'execució d'obres de nova planta**

- a) Certificat de fixació d'alineacions emés pel Servei municipal de Planejament.
- b) Projecte d'instal·lació per a captació d'energia solar per a aigua calenta sanitària, conforme a l'Ordenança Municipal de Captació Solar per a aigua calenta sanitària i el CTE BD-HE4, llevat que forme part del Projecte Bàsic.
- c) Pre-sol·licitud de l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).
- d) Si es tracta d'edificis residencials en règim de propietat horitzontal, Projecte de Telecomunicacions visat o amb declaració responsable de persona tècnica competent, llevat que forme part del Projecte Bàsic.
- e) Si es tracta de vivendes subjectes a règim de protecció pública, qualificació provisional, o còpia de la seua sol·licitud.
- f) Si es tracta d'actuacions aïllades en sòl urbà no incloses en àmbits o instruments de gestió, escriptures originals de cessió gratuïta, lliure de càrregues i gravàmens, de l'àmbit viari de servei que corresponga en les que figure que les parcel·les que es transmeten estan inscrites en el Registre de la propietat, així com plans delimitats d'estes, sobre base cartogràfica municipal.
- g) Si l'àmbit no es troba totalment urbanitzat, compromís de compliment del deure d'urbanització simultani a l'edificació.

**a.2. Documentació complementària en supòsits d'execució reste d'obres subjectes a llicència**

La referida en l'apartat 1.1 que siga aplicable a l'actuació proposada.

**a.3. Documentació complementària en els supòsits d'obres i usos provisionals**

- a) Document públic de compromís exprés de renúncia a qualsevol tipus d'Indemnització.

**2. Documentació comuna en tots els supòsits de parcel·lacions, segregacions o altres actes de divisió de finques**

- a) Projecte tècnic de parcel·lació, subscrit per facultatiu competent.
- b) Certificat de fixació d'alineacions emés pel Servei municipal de Planejament.

**B) PROCEDIMENTS SOTMESOS AL RÈGIM DE DECLARACIÓ RESPONSABLE**

**1. Documentació en les declaracions responsables per a actuacions urbanístiques previstes en l'art. 233.2 de la LOTUP acompanyades amb certificats emesos per organisme de certificació administrativa**

- a) Projecte bàsic i d'execució subscrit per facultatiu competent. En cas de no aportar-se visat pel Col·legi Oficial corresponent, haurà d'emplenar-se la Declaració responsable de tècnics competents
- b) Certificats emés per entitat col·laboradora en matèria urbanística (ECUV).
- c) Resta de documentació, atés el tipus d'actuació urbanística, descrita en apartat A1).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## 2. Documentació en les declaracions responsables per a l'execució d'obres previstes en l'art. 233.1 de la LOTUP

- a) Projecte bàsic i d'execució subscrit per facultatiu competent, quan es tracte d'actuacions indicades en l'article 233.1 a), b) i d) i les indicades en l'apartat c) quan resulte exigible projecte d'acord amb l'art. 2.2.b) de la Llei 3/2004, de 30 de juny, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació. En cas de no aportar-se visat pel Col·legi Oficial corresponent, haurà d'emplenar-se la Declaració responsable de tècnics competents.
- b) Memòria Tècnica, subscrita per tècnic competent, quan es tracte d'actuacions relatives a obres de reforma del 233.1.c) i e) no incloses en l'apartat anterior.
- c) Esquema Tècnic Justificatiu descriptiu de les principals característiques del projecte, d'acord amb model normalitzat municipal.
- d) Resta de documentació, atés el tipus d'actuació urbanística, descrita en apartat A1).
- e) Si es tracta d'actuacions sense transcendència patrimonial en edificis protegits, Annex patrimonial de l'edifici objecte de l'actuació.
- f) Documentació relativa a mitjans auxiliars a utilitzar en l'àmbit de l'obra.

## 3. Documentació en declaracions responsables de primera ocupació

- a) Acta de recepció de l'obra.
- b) Certificat final d'obra i d'instal·lacions expedit per la direcció facultativa i visat per Col·legi Professional.
- c) Si s'haguera urbanitzat simultàniament, Certificat final d'obres d'urbanització.
- d) Fotografies en suport digital, en color i amb indicació de la data, en les quals s'aprecie la situació dels vials que confronten amb la parcel·la, que descriuen completament l'edificació.
- e) Si es tracta d'una intervenció total en edificacions catalogades o amb protecció historicoartística o ambiental o parcials que afecten elements protegits, Informes preceptius previs, conforme a la normativa d'aplicació o, si és el cas, certificat administratiu del silenci produït.

Altres documents que el promotor manifesta disposar i podran ser requerits per a la seua comprovació (Esta documentació, per a evitar requeriments innecessaris, es recomana aportar-la en el mateix moment d'aportació de la documentació obligatòria):

- f) Certificat firmat per la persona promotora i l'empresa gestora autoritzada acreditatiu del destí final dels residus generats en l'obra.
- g) Document expedit per les companyies i entitats subministradores que acredite la disponibilitat de subministrament definitiu o d'haver abonat els drets d'escomeses generals i que estos servicis estan en disposició de ser contractats, o qualsevol altre mitjà que permeta deixar constància d'això.
- h) Certificació d'eficiència energètica de l'edifici de nova construcció.
- i) Certificat d'aïllament acústic i documentació justificativa dels mesuraments d'aïllament acústic realitzades, subscrit per les següents persones: constructora, promotora i tècnics directors de l'obra.
- j) Certificat de compliment de la normativa de prevenció i protecció contra incendis dels diferents elements de l'obra, exigits pel Codi Tècnic de l'Edificació, subscrit per la persona tècnica redactora del projecte i visat pel corresponent Col·legi Professional o còpia del contracte de manteniment dels equips de prevenció i extinció d'incendis.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- k) Fitxa model d'intervenció per al Servei de Bombers, seguint el model aprovat en Junta de Govern Local.
- l) Còpia de la presentació davant la Delegació d'Hisenda de l'imprés normalitzat Model 900D (o aquell que ho substituïska), de declaració cadastral de nova construcció (Còpia acarada en el Registre).
- m) Informe favorable del Servei de Bombers, Prevenció i Intervenció en Emergències, relatiu a l'Hidrant i/o Columna Seca de l'edifici.
- n) Qualificació definitiva de la Conselleria de Vivenda, per tractar-se de Protecció Pública, si és el cas.
- o) Per haver-se exigit en la llicència projecte d'instal·lació de contribució solar obligatòria o instal·lació alternativa per a aigua calenta sanitària, s'haurà d'aportar certificat final d'obra en el qual es reflectisca l'adequació de la instal·lació executada al projecte i Annex de posada en funcionament, rendiment, durabilitat i manteniment, els dos subscrits per Tècnic competent, visats pel corresponent col·legi professional (Este certificat i annex s'haurà de presentar en impresos normalitzats). En el cas que la potència instal·lada siga superior a 70 KW tèrmics, segons l'indicat en la ITE 08-1 del RITE, o disposicions legals que ho substituïsqen, haurà d'aportar el corresponent contracte de Manteniment de la instal·lació, art. 12 de l'Ordenança Municipal Captació Solar per a Usos Tèrmics.
- p) Arqueològic Final, si és el cas.

En cas d'edificació plurifamiliar, a més:

- q) Infraestructures comunes de telecomunicació: butlletí d'instal·lació i protocol de proves i en cas de més de 20 vivendes, certificat firmat i visat en el qual ha de constar segell de presentació davant la Direcció Provincial de Telecomunicacions.
- r) A l'efecte de que no existisquen contradiccions entre la Declaració Responsable d'Ocupació que es tramite i la posterior declaració d'obra nova acabada, en virtut de l'article 28 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, es presentarà document on vinga clarament definida la descripció de les obres i de l'edificació construïda incloent el nombre de vivendes per planta, escala i vestíbul, si és el cas.

### 3. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA EXIGIBLE PER A L'OBTENCIÓ DE TÍTOLS HABILITANTS AMBIENTALS

#### A) DOCUMENTACIÓ RELATIVA A L'INFORME DE COMPATIBILITAT URBANÍSTICA

- a) Memòria tècnica de l'activitat, descriptiva de les característiques de la mateixa i plans representatius de l'activitat, havent d'incloure com a mínim plànols d'emplaçament, planta i secció.
- b) Necessitat d'ús i aprofitament del sòl, en el cas que es tracte de sòl no urbanitzable.
- c) Requeriments de la instal·lació respecte als servicis públics essencials.
- d) Per a Autorització Ambiental Integrada, pla georeferenciat on figure la totalitat de la parcel·la ocupada per la instal·lació projectada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**B) DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS TÍTOLS HABILITANTS AMBIENTALS**

**1. Documentació comuna**

- a) Certificat de compatibilitat urbanística favorable o, en defecte d'això, justificant de la seua sol·licitud amb més d'un mes d'antelació, llevat que s'aporte verificació del compliment dels requisits normatius la realitze una OCA o entitat col·laboradora de l'administració inscrites en el registre d'entitats col·laboradores de verificació i control d'actuacions urbanístiques de la Generalitat.
- b) Projecte tècnic d'activitat, redactat i firmat per tècnic competent, i visat, si és el cas, pel Col·legi Oficial corresponent. El projecte inclourà els documents que s'especifiquen en l'annex III. En el cas que comporte l'execució d'obres, inclourà els documents assenyalats en l'apartat 2.A).
- c) Certificat emés pels col·legis professionals o altres corporacions de dret públic amb les quals la Conselleria competent en medi ambient subscriba el corresponent conveni, acreditativa de la verificació de la documentació regulat a l'article 23 de la Llei 6/2014, si és el cas.

**1.1. Documentació complementària en llicències ambientals**

Amb motiu de la sol·licitud de llicència ambiental

- a) Resum no tècnic de la documentació presentada per a facilitar la seua comprensió a l'efecte del tràmit d'informació pública.
- b) Document comprensiu de les dades que, segons el parer del sol·licitant, gaudisquen de confidencialitat d'acord amb les disposicions vigents.
- c) Estudi d'impacte ambiental quan el projecte estiga sotmés a avaluació d'impacte ambiental de conformitat amb la normativa vigent en la matèria, llevat que ja haja sigut efectuada esta avaluació en el si d'un altre procediment autoritzatori, i en este cas haurà d'aportar-se còpia del pronunciament recaigut.
- d) Si és el cas, proposta de dictamen ambiental emés per un OCA, que inclourà tots els aspectes i condicionaments de caràcter ambiental que hagen de complir-se en el desenrotllament de l'activitat objecte de la llicència sol·licitada, així com aquelles determinacions que es consideren necessàries per a garantir una protecció ambiental de caràcter integrat tenint en compte l'emplaçament del projecte, l'impacte mediambiental en l'entorn i els efectes additius que puga produir, regulat en l'article 57 bis de la Llei 6/2014, si és el cas.

Una vegada finalitzada les obres i instal·lacions

- a) Certificat que acredite la deguda execució del projecte respectiu, conforme a la llicència ambiental concedida, expedit per personal tècnic competent i visat, si és el cas, pel corresponent col·legi oficial.
- b) Certificats tècnics exigits per les normatives sectorials aplicables segons el tipus d'activitat
- c) Certificat subscrit per personal tècnic competent i visat, si és el cas, pel corresponent col·legi oficial, acreditatiu de l'eficàcia de les mesures de prevenció de sorolls i vibracions, amb indicació dels resultats dels mesuraments efectuats per Laboratoris acreditats o ECMCA, d'acord amb el que es disposa en la vigent Ordenança Municipal de Protecció contra la Contaminació Acústica.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- d) L'altra documentació especificada, si és el cas, en la Resolució per la qual es va concedir la llicència ambiental.

### 1.2. Documentació complementària en declaracions responsables ambientals

#### Amb motiu de la presentació de la declaració responsable

- a) Document comprensiu de les dades que, segons el parer del sol·licitant, gaudisquen de confidencialitat d'acord amb les disposicions vigents.  
b) Esquema Tècnic Justificatiu descriptiu de les principals característiques del projecte, d'acord amb model normalitzat municipal.

#### Una vegada finalitzades les obres i instal·lacions

- a) Certificat de la persona tècnica redactora de l'execució del projecte, visat, si és el cas, pel seu corresponent col·legi oficial, en el qual s'especifique la conformitat de les obres i instal·lacions al projecte presentat.  
b) Certificat subscrit per personal tècnic competent i visat, si és el cas, pel corresponent col·legi oficial, acreditatiu de l'eficàcia de les mesures de prevenció de sorolls i vibracions, amb indicació dels resultats dels mesuraments efectuats per Laboratoris acreditats o ECMCA, d'acord amb el que es disposa en la vigent Ordenança Municipal de Protecció contra la Contaminació Acústica.

### 1.3. Documentació complementària en comunicacions d'activitats innòcues

- a) Certificat de conformitat de les instal·lacions al projecte o memòria tècnica presentada.  
b) En cas de realització d'obres d'habilitació, a més, la documentació requerida segons el tipus d'obra a realitzar en els termes de l'apartat 2.A).

## 4. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA A PRESENTAR PER A L'OBTENCIÓ DE TÍTOLS HABILITANTS GENERALS D'ESPECTACLES PÚBLICS

### A) DOCUMENTACIÓ RELATIVA A L'INFORME DE CONSULTA D'UBICACIÓ

- a) Memòria tècnica de l'activitat, descriptiva de les característiques de la mateixa i plans representatius de l'activitat, havent d'incloure com a mínim plànols d'emplaçament, planta i secció.  
b) Necessitat d'ús i aprofitament del sòl, en el cas que es tracte de sòl no urbanitzable.  
c) Requeriments de la instal·lació respecte als servicis públics essencials.  
d) Quan es tracte d'activitats amb limitacions normatives en el règim de distàncies entre establiments i activitats, pla de distribució del local amb indicació d'ubicació de la/s porta/s d'accés a este. S'haurà de delimitar l'eix d'estos accessos respecte a les cantonades de l'edificació o altres punts de referència, amb la finalitat de poder mesurar correctament la distància de l'emplaçament a altres activitats subjectes a restricció d'implantació.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**B) DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS TÍTOLS HABILITANTS D'ESPECTACLES PÚBLICS**

**1. Documentació comuna**

- a) Projecte tècnic d'activitat, si és el cas, redactat i firmat per tècnic competent, i visat, si és el cas, pel Col·legi Oficial corresponent. El projecte inclourà els documents que s'especifiquen en l'annex III. En el cas que comporte l'execució d'obres, inclourà els documents assenyalats en l'apartat 2.A).
- b) Documents exigits per normativa sectorial d'aplicació.
- c) Informe de consulta d'ubicació favorable o, en defecte d'això, justificant de la seua sol·licitud amb més d'un mes d'antelació, quan la mateixa siga preceptiva.

**1.1. Documentació complementària en llicències d'obertura**

Una vegada dictada Resolució compliment de condicionants tècnics i executades les obres i instal·lacions

- a) Certificat del personal Tècnic Director de l'execució del projecte, visat, si és el cas, pel seu corresponent col·legi oficial, en el qual s'especifique la conformitat de les instal·lacions al projecte presentat.
- b) Certificat subscrit per personal tècnic competent i visat, si és el cas, pel corresponent col·legi oficial, acreditatiu de l'eficàcia de les mesures de prevenció de sorolls i vibracions, amb indicació dels resultats dels mesuraments efectuats per Laboratoris acreditats o ECMCA, d'acord amb el que es disposa en la vigent Ordenança Municipal de Protecció contra la Contaminació Acústica.
- c) Pla d'emergència redactat i firmat per personal tècnic competent i subscrit pel titular o persona delegada.
- d) Certificat que acredite la subscripció d'un contracte d'assegurança que cobreixca la responsabilitat civil per danys al públic assistent i a tercers per l'activitat desenrotllada, incloent a més el risc d'incendi, danys al públic assistent o a tercers derivats de les condicions del local o la instal·lació i els danys al personal que preste els seus servicis en el local.
- e) En cas d'optar per certificat d'una OCA es presentarà la mateixa.

**1.2. Documentació complementària en declaracions responsables d'obertura**

- a) Esquema Tècnic Justificatiu descriptiu de les principals característiques del projecte, d'acord amb model normalitzat municipal.
- b) Certificat de la persona tècnica redactora de l'execució del projecte, visat, si és el cas, pel seu corresponent col·legi oficial, en el qual s'especifique la conformitat de les instal·lacions i, si és el cas, les obres al projecte presentat.
- c) Certificat subscrit per personal tècnic competent i visat, si és el cas, pel corresponent col·legi oficial, acreditatiu de l'eficàcia de les mesures de prevenció de sorolls i vibracions, amb indicació dels resultats dels mesuraments efectuats per Laboratoris acreditats o ECMCA, d'acord amb el que es disposa en la vigent Ordenança Municipal de Protecció contra la Contaminació Acústica.
- d) Pla d'emergència redactat i firmat per personal tècnic competent i subscrit pel titular o persona delegada.
- e) Certificat que acredite la subscripció d'un contracte d'assegurança que cobreixca la responsabilitat civil per danys al públic assistent i a tercers per l'activitat desenrotllada, incloent a més el risc d'incendi, danys al públic assistent o a tercers derivats de les

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- condicions del local o la instal·lació i els danys al personal que preste els seus servicis en el local.
- f) En cas d'optar per certificat d'una OCA es presentarà la mateixa.

**2. Documentació específica en declaracions responsables de \*amenització musical**

- a) Auditoria acústica actualitzada favorable, d'acord amb l'indicat en l'article 18 del RD 266/2004 del Consell de la Generalitat, pel qual s'establixen normes de prevenció i correcció de la contaminació acústica en relació amb activitats, instal·lacions, edificacions, obres i servicis.
- b) Estudi acústic o memòria subscrit per persona tècnica competent en la que s'identifique el conjunt d'elements que constitueixen el sistema de reproducció sonora.
- c) Certificat acústic realitzat per ECMCA o laboratori acreditat, d'acord amb els procediments descrits en l'RD 1367/2007 i en l'Ordenança de Protecció contra la Contaminació Acústica, i el seu contingut haurà d'incloure:
  - Avaluació del nivell d'emissió garantint que no se supera la màxima potència, el nivell de 70 dBA, en qualsevol zona del local, guardant una distància mínima de 2 metres des de la font sonora.
  - Avaluació de recepció del nivell de soroll transmés als locals confrontants, especialment als usos residencials, i a l'exterior amb la font sonora (70 dBA) en funcionament exclusivament, i segons la normativa vigent aplicable, minorada la recepció en 5 dBA, segons article 19.3 de la Llei 14/2010.
  - Avaluació de recepció del nivell de soroll transmés als locals confrontants, especialment als usos residencials, amb l'activitat a ple rendiment i segons els nivells permesos conforme a la normativa vigent

**5. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA A PRESENTAR PER A LA \*OBTENCIÓ DE TÍTOLS HABILITANTS ESPECIALS D'ESPECTACLES**

**1. Documentació comuna**

- a) Memòria tècnica de l'activitat, si és el cas, que descriga les mesures correctores o de seguretat, incendis de les instal·lacions, redactat i firmat per tècnic competent i conforme al contingut de l'annex III.
- b) Pla d'Autoprotecció o, si és el cas, Pla d'actuació davant emergències. Estos plans s'adequaran al regulat en la Norma Bàsica d'Autoprotecció i al que es preveu en el present reglament, segons siga procedent.
- c) Certificació acreditativa de la contractació d'una assegurança de responsabilitat civil que cobrisca l'exercici de l'espectacle o activitat extraordinari amb indicació expressa que es troba al corrent de pagament. Públics.
- d) Document que acredite la cessió de l'establiment al personal organitzador de l'espectacle o activitat extraordinària quan siga distint del titular o prestador d'aquell, facultant-li per a la seua realització, quan siga procedent.
- e) Documents exigits per normativa sectorial d'aplicació.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**1.1. Documentació complementària en instal·lacions eventuais, portàtils o desmuntables**

- a) En cas d'optar per certificat d'una OCA es presentarà la mateixa.
- b) Si no s'aporta certificació OCA es presentarà instància normalitzada de llicència d'obertura per a instal·lacions eventuais, portàtils o desmuntables.

**1.2. Documentació complementària en activitats en via pública o a l'aire lliure**

- a) Certificat de finalització de muntatge de les instal·lacions amb anterioritat a l'inici de l'esdeveniment d'acord amb la normativa en vigor que li siga aplicable, acompanyat de certificació d'una OCA.

**1.3. Documentació complementària en activitats extraordinàries realitzades durant la celebració de festes locals o patronals o amb motiu de cicles d'especial interès cultural o turístic**

- a) En cas d'optar per certificat d'una OCA, es presentarà la mateixa.

**6. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA A PRESENTAR PER A L'OBTENCIÓ DE TÍTOLS HABILITANTS EN NORMATIVA DE COMERÇ.**

Amb motiu de l'execució de les obres o instal·lacions

- a) En cas de realització d'obres d'habilitació, la documentació requerida segons el tipus d'obra a realitzar en els termes de l'apartat 2.A).
- b) Projecte tècnic d'activitat, que descriga les mesures correctores o de seguretat de les instal·lacions, redactat i firmat per tècnic competent, i visat, si és el cas, pel Col·legi Oficial corresponent.
- c) Esquema Tècnic Justificatiu descriptiu de les principals característiques del projecte, d'acord amb model normalitzat municipal.

Una vegada finalitzades les obres i instal·lacions

- a) Declaració responsable de l'emprenedor segons model normalitzat.
- b) Certificat de la persona tècnica redactora de l'execució del projecte, visat, si és el cas, pel seu corresponent col·legi oficial, en el qual s'especifique la conformitat de les obres i instal·lacions al projecte presentat.

**7. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA A PRESENTAR PER ALS CANVIS DE TITULARITAT DELS TÍTOLS HABILITANTS**

A) Model normalitzat subscrit per anterior i nou titular.

B) Si no es pot presentar el model normalitzat subscrit per anterior titular i nou titular:

- a) Còpia del document notarial o privat en la virtut del qual s'haja produït la transmissió expressa del títol habilitant.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- b) En cas de defunció de l'anterior titular:
- b.1.) Si hi haguera testament, còpia del testament, escriptura de partició d'herència i renúncia dels altres hereus a favor del nou titular, si és el cas.
  - b.2.) Si no n'hi haguera, certificat de defunció, certificat de la Direcció General de Registres i Notariats d'Últimes Voluntats, declaració judicial o notarial d'hereus i renúncia dels altres hereus a favor del nou titular, si és el cas.
- c) En cas de desaparició del titular de la llicència d'activitat:
- c.1.) Acreditació de la titularitat del local.
  - c.2.) Acreditació de la possessió del local pel nou titular pretés, mitjançant qualsevol mitjà de prova admés en Dret.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**ANNEX II. DOCUMENTS DE CARÀCTER ESSENCIAL A L'EFECTE DE DECLARACIONS RESPONSABLES I COMUNICACIONS**

**1. DOCUMENTACIÓ GENÈRICA ESSENCIAL EN TOTS ELS PROCEDIMENTS DE TÍTOLS HABILITANTS URBANÍSTICS, D'ACTIVITATS AMBIENTALS, ESPECTACLES PÚBLICS I COMERCIALS REGULATS EN ESTA ORDENANÇA**

- a) Model normalitzat de declaració responsable o comunicació del corresponent procediment, emplenat per l'interessat o el seu representant legal.
- b) Autoliquidació i justificant de pagament de la taxa corresponent, quan el procediment estiga subjecte a esta.
- c) Autoliquidació de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), quan l'actuació estiga subjecta a este, així com justificant de pagament quan es tracte d'una actuació subjecta a declaració responsable.
- d) Informes o autoritzacions preceptives exigides per la normativa sectorial.

**2. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA ESSENCIAL EN DECLARACIONS RESPONSABLES PER A L'EXECUCIÓ D'ACTUACIONS URBANÍSTIQUES**

**1. Documentació essencial en declaracions responsables d'obres i canvis d'ús**

- a) Projecte bàsic o Memòria Tècnica subscrit per facultatiu competent.
- b) Estudi de Gestió de Residus de construcció i demolició.
- c) Esquema Tècnic Justificatiu descriptiu de les principals característiques del projecte, d'acord amb model normalitzat municipal.
- d) Si l'emplaçament es troba inclòs en els àmbits i entorns d'un Bé d'Interés Cultural (BIC), autorització preceptiva de la Conselleria competent.
- e) Si l'emplaçament es troba en una Àrea de Vigilància Arqueològica (AVA), autorització preceptiva emesa per la Conselleria competent).
- f) Si és necessari el rebaix de nivell freàtic per a l'execució de fonamentacions, permís del Servei municipal de Cicle Integral de l'Aigua.
- g) Certificats emesos per entitat col·laboradora en matèria urbanística (ECUV), quan es tracte de declaració responsable amb ECUV.
- h) Si es tracta d'actuacions sense transcendència patrimonial en edificis protegits, Annex patrimonial de l'edifici objecte de l'actuació.

**2. Documentació essencial en declaracions responsables de primera ocupació**

- a. Acta de recepció de l'obra.
- b. Certificat final d'obra i d'instal·lacions expedit per la direcció facultativa i visat per Col·legi Professional.
- c. Si s'haguera urbanitzat simultàniament, Certificat final d'obres d'urbanització.
- d. Fotografies en suport digital, en color i amb indicació de la data, en les quals s'aprecie la situació dels vials que confronten amb la parcel·la, que descriuen completament l'edificació.
- e. Si es tracta d'una intervenció total en edificacions catalogades o amb protecció històric-artística o ambiental o parcials que afecten elements protegits, Informes preceptius previs, conforme a la normativa d'aplicació o, si és el cas, certificat administratiu del silenci produït.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**3. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA ESSENCIAL EN DECLARACIONS RESPONSABLES AMBIENTALS I COMUNICACIONS D'ACTIVITATS INNÒCUES**

**1. Documentació comuna essencial**

- a) Certificat de compatibilitat urbanística favorable o, en defecte d'això, justificant de la seua sol·licitud amb més d'un mes d'antelació, llevat que s'aporte verificació del compliment dels requisits normatius la realitze una OCA o entitat col·laboradora de l'administració inscrites en el registre d'entitats col·laboradores de verificació i control d'actuacions urbanístiques de la Generalitat.
- b) Projecte tècnic d'activitat, redactat i firmat per tècnic competent, i visat, si és el cas, pel Col·legi Oficial corresponent. El projecte inclourà els documents que s'especifiquen en l'annex III. En el cas que comporte l'execució d'obres, inclourà els documents assenyalats en l'apartat 2.
- c) Certificat emés pels col·legis professionals o altres corporacions de dret públic amb les quals la Conselleria competent en medi ambient subscriba el corresponent conveni, acreditativa de la verificació de la documentació regulada a l'article 23 de la Llei 6/2014, si és el cas.

**2. Documentació complementària essencial en declaracions responsables ambientals**

Amb motiu de la presentació de la declaració responsable

- a) Esquema Tècnic Justificatiu descriptiu de les principals característiques del projecte, d'acord amb model normalitzat municipal.

Una vegada finalitzada les obres i instal·lacions

- a) Certificat de la persona tècnica redactora de l'execució del projecte, visat, si és el cas, pel seu corresponent col·legi oficial, en el qual s'especifique la conformitat de les obres i instal·lacions al projecte presentat.
- b) Certificat subscrit per personal tècnic competent i visat, si és el cas, pel corresponent col·legi oficial, acreditatiu de l'eficàcia de les mesures de prevenció de sorolls i vibracions, amb indicació dels resultats dels mesuraments efectuats per Laboratoris acreditats o ECMCA, d'acord amb el que es disposa en la vigent Ordenança Municipal de Protecció contra la Contaminació Acústica.

**3. Documentació complementària essencial en comunicacions d'activitats innòcues**

- a) Certificat de conformitat de les instal·lacions al projecte o memòria tècnica presentada.
- b) Certificat de compatibilitat urbanística favorable o, en defecte d'això, justificant de la seua sol·licitud amb més d'un mes d'antelació, llevat que s'aporte verificació del compliment dels requisits normatius la realitze una OCA o entitat col·laboradora de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



l'administració inscrites en el registre d'entitats col·laboradores de verificació i control d'actuacions urbanístiques de la Generalitat.

#### **4. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA ESSENCIAL EN DECLARACIONS RESPONSABLES I COMUNICACIONS SUBJECTES A LEGISLACIÓ D'ESPECTACLES PÚBLICS**

##### **1. Documentació essencial en declaracions responsables d'obertura**

- a) Informe de consulta d'ubicació favorable o, en defecte d'això, justificant de la seua sol·licitud amb més d'un mes d'antelació, quan la mateixa siga preceptiva.
- b) Projecte tècnic d'activitat, si és el cas, redactat i firmat per tècnic competent, i visat, si és el cas, pel Col·legi Oficial corresponent. El projecte inclourà els documents que s'especifiquen en l'annex III. En el cas que comporte l'execució d'obres, inclourà els documents assenyalats en l'apartat 2.
- c) Esquema Tècnic Justificatiu descriptiu de les principals característiques del projecte, d'acord amb model normalitzat municipal.
- d) Certificat de la persona tècnica redactora de l'execució del projecte, visat, si és el cas, pel seu corresponent col·legi oficial, en el qual s'especifique la conformitat de les instal·lacions i, si és el cas, les obres, al projecte presentat.
- e) Certificat subscrit per personal tècnic competent i visat, si és el cas, pel corresponent col·legi oficial, acreditatiu de l'eficàcia de les mesures de prevenció de sorolls i vibracions, amb indicació dels resultats dels mesuraments efectuats per Laboratoris acreditats o ECMCA, d'acord amb el que es disposa en la vigent Ordenança Municipal de Protecció contra la Contaminació Acústica.
- f) Pla d'emergència redactat i firmat per personal tècnic competent i subscrit pel titular o persona delegada.
- g) Certificat que acredite la subscripció d'un contracte d'assegurança que cobreisca la responsabilitat civil per danys al públic assistent i a tercers per l'activitat desenrotllada, incloent a més el risc d'incendi, danys al públic assistent o a tercers derivats de les condicions del local o la instal·lació i els danys al personal que preste els seus servicis en el local.
- h) En cas d'optar per certificat d'una OCA es presentarà la mateixa.

##### **2. Documentació essencial en declaracions responsables d'obertura d'activitats extraordinàries, en via pública o a l'aire lliure o amb instal·lacions eventuais, portàtils o desmuntables, activitats extraordinàries o Documentació complementària en activitats extraordinàries realitzades durant la celebració de festes locals o patronals o amb motiu de cicles d'especial interès cultural o turístic**

- a) Memòria tècnica de l'activitat, si és el cas, que descriga les mesures correctores o de seguretat, incendis de les instal·lacions, redactat i firmat per tècnic competent i conforme al contingut de l'annex III.
- b) Pla d'Autoprotecció o, si és el cas, Pla d'actuació davant emergències. Estos plans s'adequaran al regulat en la Norma Bàsica d'Autoprotecció i al que es preveu en el present reglament, segons siga procedent.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- c) Certificació acreditativa de la contractació d'una assegurança de responsabilitat civil que cobrisca l'exercici de l'espectacle o activitat extraordinari amb indicació expressa que es troba al corrent de pagament. Públics.
- d) Document que acredite la cessió de l'establiment al personal organitzador de l'espectacle o activitat extraordinària quan siga distint del titular o prestador d'aquell, facultant-li per a la seua realització, quan siga procedent.
- e) Certificació OCA quan s'utilitze este procediment.

#### **5. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA ESSENCIAL EN DECLARACIONS RESPONSABLES SUBJECTES A NORMATIVA DE COMERÇ**

##### Amb motiu de l'execució de les obres o instal·lacions

- a) En cas de realització d'obres d'habilitació, la documentació essencial prevista segons el tipus d'obra a realitzar en els termes de l'apartat 2.
- b) Projecte tècnic d'activitat, que descriga les mesures correctores o de seguretat de les instal·lacions, redactat i firmat per tècnic competent, i visat, si és el cas, pel Col·legi Oficial corresponent. El projecte inclourà els documents que s'especifiquen en l'annex III.
- c) Esquema Tècnic Justificatiu descriptiu de les principals característiques del projecte, d'acord amb model normalitzat municipal.

##### Una vegada finalitzades les obres i instal·lacions

- a) Declaració responsable de l'emprenedor segons model normalitzat.
- b) Certificat de la persona tècnica redactora de l'execució del projecte, visat, si és el cas, pel seu corresponent col·legi oficial, en el qual s'especifique la conformitat de les obres i instal·lacions al projecte presentat.

#### **6. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA ESSENCIAL A PRESENTAR PER ALS CANVIS DE TITULARITAT DELS TÍTOLS HABILITANTS**

Si no es pot presentar el model normalitzat subscrit per anterior titular i nou titular:

- a) Còpia del document notarial o privat en la virtut del qual s'haja produït la transmissió expressa del títol habilitant.
- b) En cas de defunció de l'anterior titular:
  - b.1.) Si hi haguera testament, còpia del testament, escriptura de partició d'herència i renúncia dels altres hereus a favor del nou titular, si és el cas.
  - b.2.) Si no n'hi haguera, certificat de defunció, certificat de la Direcció General de Registres i Notariats d'Últimes Voluntats, declaració judicial o notarial d'hereus i renúncia dels altres hereus a favor del nou titular, si és el cas.
- c) En cas de desaparició del titular de la llicència d'activitat:
  - c.1.) Acreditació de la titularitat del local.
  - c.2.) Acreditació de la possessió del local pel nou titular pretés, mitjançant qualsevol mitjà de prova admés en Dret.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**ANNEX III. CONTINGUT MÍNIM DE PROJECTES I MEMÒRIES**

- A) PROJECTE BÀSIC I ARQUITECTÒNIC OBRES D'EDIFICACIÓ**
- B) PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ**
- C) MEMÒRIES TÈCNIQUES D'OBRES**
- D) PROJECTE TÈCNIC OBRES DE DEMOLICIÓ**
- E) PROJECTE D'ACTIVITAT**

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**A) PROJECTE BÀSIC I ARQUITECTÒNIC OBRES D'EDIFICACIÓ**

Integrarà el projecte tècnic (Projecte Bàsic), la informació gràfica i escrita necessària per a poder determinar de la seua lectura, la seua adequació a les Normes i Ordenances específiques que segons les obres proposades li resulten d'aplicació per a la preceptiva llicència urbanística municipal d'obres d'edificació, o declaració responsable, segons siga procedent.

Es relacionaran les normatives vigents en el moment de sol·licitud de llicència, que incidixen en el disseny del projecte.

El projecte és únic i complet, per la qual cosa qualsevol projecte complementari sobre tecnologies específiques o instal·lacions, haurà de ser coordinat en els documents integrants del Projecte Arquitectònic per l'autor. (articles 11.2, i 38 punts 2c. i 4b. de la LOFCE; i articles 6.1.3.b) i 7.1.3 i Annex 1.3 del CTE).

El projecte o conjunt de projectes hauran de posseir la firma del tècnic titulat competent i el visat col·legial (quan siga procedent segons el Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost sobre visat col·legial obligatori).

Atesos estos criteris, els documents i el seu contingut, que han d'integrar el projecte bàsic seran els següents:

**1. MEMÒRIA**

Sobre la base de les determinacions del PGOUV, del Planejament Assumit i Diferit, d'altres planejaments aprovats amb posterioritat, i a les Normes i Ordenances a les quals remeten, així com a tota Norma sectorial que obligue a l'observança del seu compliment en la petició de llicència o presentació de la declaració responsable:

M.1. Memòria descriptiva de les característiques generals de l'obra.

M.2. Memòria justificativa de l'àmbit d'aplicació i condicions urbanístiques Generals del Sòl: estructura urbana, classificació, qualificació, zonificació, subzones i disposicions transitòries.

Indicació expressa de no incórrer en algun dels supòsits següents, que podrien fan inviable la concessió de llicència urbanística o la viabilitat de la declaració responsable:

- a) Trobar-se dins de l'àmbit d'una Unitat d'Execució pendent de desenvolupament.
- b) Trobar-se dins d'un àmbit de planejament en tramitació, no coincident amb el Pla vigent i per tant afectat per la suspensió cautelar de llicències que determina la Llei.

M.3. Memòria justificativa del compliment de les Normes Urbanístiques que afecten el disseny de l'edifici.

**1. CONDICIONS GENERALS DE L'EDIFICACIÓ:**

Justificació numèrica i gràfica de l'edificabilitat consumida quan vinga expressada en forma aritmètica. Condicions de parcel·la edificable per si mateixa i/o per confrontants, condicions de volum i forma dels edificis, funcionals i de locals d'aparcament i la dotació mínima exigible.

**2. CONDICIONS PARTICULARS DE LA ZONA URBANÍSTICA:**

Condicions de parcel·la mínima i de l'edificació. Referència expressa a l'adequació del projecte al Certificat Municipal d'Alineacions, sol·licitat a este efecte amb anterioritat.

M.4. Memòria justificativa del compliment de la Classificació i compatibilitat d'Usos de l'edifici segons Zonificació.

M.5. En el supòsit de Llicència d'Intervenció: Memòria explicativa que reflectisca: el grau de protecció de catàleg i el nivell màxim d'intervenció permés, la fitxa de catàleg, documentació fotogràfica exhaustiva, estat de conservació i patologies incidents i el grau d'intervenció necessari, integració arquitectònica de la proposta juntament amb les edificacions confrontants, materials, colors i textures de façanes i cobertes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- M.6. Memòria descriptiva de la dotació de servicis i instal·lacions de l'edifici, exigibles en el PGOUV i altres normatives d'obligat compliment. Dotació o accessibilitat de l'edifici a les instal·lacions de climatització (fred – calor).
- M.7. Memòria de Gestió Residus de la Construcció, segons RD 105/2008, d'1 de febrer, sobre la producció i gestió de residus de la construcció.
- M.8. Memòria justificativa del compliment normatiu en general que resulte d'obligat compliment, i en particular: en matèria d'Accessibilitat, i de Disseny i Qualitat.
- M.9. ANNEX específic a nivell de Projecte Executiu; memòria i càlculs, del compliment de la normativa vigent en matèria de protecció contra incendis: Ordenança Municipal, CTE DB-SI, etc.
- M.10. ANNEX específic a nivell de Projecte Executiu, memòria i càlculs, del compliment de la normativa vigent en matèria de Protecció contra el Soroll: Ordenança Municipal de Protecció Contra la Contaminació Acústica, CTE DB-HR, etc.
- M.11. ANNEX específic a nivell de Projecte Executiu, memòria i càlculs, del compliment de la normativa en matèria de Captació Solar per a l'Aigua Calenta Sanitària: Ordenança Municipal, CTE DB- HE-4, etc.
- M.12. ANNEX específic sobre elements auxiliars com ara bastides, estructures estabilitzadores de façana, grues torre, tancats provisionals d'obra, etc.

## 2) QUADRES

- C.1. Resum de dades urbanístiques.
- C.2. Resum de superfícies útils i construïdes de les unitats d'ús que componen l'edifici amb repercussió d'elements comuns, i sumatori per usos.
- C.3. Resum del Pressupost d'Execució Material (PEM) de l'obra, totalitzat i desglossat per capítols i partides, incloses les de tots els projectes complementaris necessaris. Per separat: benefici industrial, IVA. i honoraris professionals.

## 3) DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

Fotografies en color en format digital:

- F.1. Dels fronts de parcel·la.
- F.2. En el supòsit de Llicència d'Intervenció, (edifici inclòs o en tràmit d'inclusió en Catàleg de Protecció Històric Patrimonial):
- a) Del front de façana amb els edificis confrontants.
  - b) Dels elements arquitectònics protegits: façanes, cobertes, escales, patis, interiors, etc.

## 4) PLANS

(En format digital PDF, i a escala normalitzada indicada en cada pla)

- P.1. Còpia de Plans d'Ordenació del planejament vigent (i en tramitació si és el cas), que afecten l'emplaçament de l'obra.
- P.2. En supòsit de no comprendre íntegrament una sola finca registral, afectant part d'una, o per contra a diverses, amb el resultat de parts sense edificar o segregades, aportar el Projecte de Parcel·lació (memòria i plans), amb l'estat inicial de les finques aportades, les segregacions intermèdies i/o les agrupacions, amb el resultat definitiu, reflectint les condicions de parcel·la mínima del planejament per a la Zona.
- P.3. Pla de la parcel·la en el qual es represente gràficament la seua situació, superfície, nombre d'altures, edificabilitats. Adequació al certificat d'alineacions expedit per l'Ajuntament, límits, profunditat/és edificable/s, espais lliures públics i privats i distàncies a límits quan no s'ocupe la totalitat del solar. Indicació de l'existència, o no,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



d'edificacions confrontants i servituds. Nombre de plantes. Indicació de les condicions de parcel·la edificable per si mateixa i per confrontants: parcel·la mínima, superfície, fronts, figura mínima inscriptible, edificacions confrontants en situació de Fora d'Ordenació Substantiu. Assenyalament de la posició de les escomeses a l'edifici de les infraestructures i servicis.

P.4. Plans de planta, alçat i secció justificatius de paràmetres urbanístics. (ocupació, edificabilitat-geomètrica o aritmètica-, altura de cornisa de planta baixa i de l'edifici,....).

P.5. Plans de planta i secció d'espais lliure de parcel·la amb representació de l'enjardinament i els seus percentatges, piscines, mobiliari etc. i de les condicions d'accessibilitat.

P.6. Plans de planta del solar a edificar, reflectint: l'arbratge existent en la via pública afectada i en la parcel·la i referència als catàlegs d'espècies protegides; les trobades dels accessos a l'edifici projectat amb les voreres i les calçades, i d'existir projecte d'urbanització la compatibilitat amb este. El mobiliari urbà afectat i objecte de modificació.

P.7. Plans de superfícies i cotes de totes les plantes de l'edifici, cobertes i cassetons, reflectint les dimensions i superfícies útils i construïdes, buits mínims d'il·luminació i ventilació, celoberts, espais de circulació comunes delimitant els punts de major estrenyiment.

P.8. Plans de totes les plantes de l'edifici amb les figures mínimes normatives de totes les plantes de l'edifici (disseny i qualitat en vivenda i normativa sectorial en altres usos).

P.9. Plans de superfícies i cotes dels locals d'aparcament, reflectint amples dels carrers de circulació i de les vies d'evacuació en els punts de major estrenyiment, longituds dels recorreguts d'evacuació; dimensions de les places de garatge i les figures mínimes inscriptibles dins i enfront d'elles lliures d'obstacles; ample, longitud, ràdios de gir interiors i exteriors i trobada amb els plans horitzontals de les rampes de vehicles; numeració correlativa de places de garatge i de trasters, amb significació del número total dels dos.

En el supòsit de vivendes de protecció pública, referència expressa a les places d'aparcament directament vinculades a les vivendes protegides.

En el supòsit d'ascensors per a cotxes, haurà de justificar-se la instal·lació d'un ascensor per a cotxes en lloc de rampa, este haurà de complir els següents aspectes, que es reflectiran en el Projecte Bàsic: L'ascensor per a cotxes haurà de complir l'RD 1314/1997, d'1 d'agost pel qual es dicten les disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 95/16/CE (correcció d'errors, BOE de 28/7/98) sobre ascensors, per la qual cosa haurà d'aportar-se en el final d'obra el butlletí d'instal·lació visat per la Conselleria d'Indústria, i per a evitar perills d'intoxicació i asfíxia:

1. Tindrà un sistema de ventilació forçada a l'interior de la cabina de l'ascensor per a cotxes.
2. El citat sistema es posarà en funcionament quan es done alguna de les tres circumstàncies següents:
  - a. Quan es pose en marxa els detectors de CO de l'aparcament.
  - b. Quan es pose en marxa l'ascensor per a cotxes.
  - c. Quan es pose en marxa l'enllumenat de l'aparcament.
3. Reixetes de ventilació en la cabina de l'ascensor per a cotxes, tant en la part superior com en la part inferior.
4. Reixeta de ventilació natural en la façana de planta baixa situada en la part superior de la porta exterior de la cabina de l'ascensor.
5. Sistema d'impulsió d'aire des de l'exterior, canalitzat fins a la part més baixa del buit d'obra i que per diferència de pressions evacue per la reixeta esmentada en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



l'apartat anterior; amb capacitat suficient per a la renovació completa del volum del fossat de l'ascensor, concorde al focus contaminant que suposa la fuga de la carburació dels vehicles durant el seu transport vertical.

P.10. Plans de plantes, alçats i seccions del compliment normatiu en matèria d'Accessibilitat. Plans de seccions d'escaleres amb dimensionament d'escalons (petjades i contrapetges), baranes i altures lliures, vestíbuls, rampes amb altura lliure i pendents, referències a la normativa d'aplicació, especialment a la de protecció contra incendis i d'accessibilitat.

P.11. Plans de plantes, alçats i seccions amb el reflex del compliment de la normativa en matèria de protecció contra incendis i evacuació de l'edifici i de l'entorn urbanístic d'aproximació a l'edifici; infraestructures i accessibilitat dels servicis d'extinció i salvament.

P. 12. En Llicències d'Intervenció sobre edificis protegits, plans d'integració de conjunt de façanes de l'edifici juntament amb els confrontants, amb referències a les Ordenances Gràfiques del planejament vigent, i indicació de tots els materials, colors i textures que componen l'envolupant de l'edifici projectat.

P.13. En Llicències d'Intervenció sobre edificis protegits, alçament de plans a escales adequades de l'edifici abans de la intervenció, plans parcials de detalls arquitectònics protegibles, document a color fotogràfic exhaustiu, abast de la intervenció diferenciant les zones afectades per esta.

P.14. Plans de plantes, alçats i seccions amb la integració urbanística de les instal·lacions de: a) Captació Solar per a l'Aigua Calenta Sanitària, d'acord amb la normativa vigent. b) Les exigències d'accessibilitat a les Telecomunicacions, c) L'antena comunitària. d) L'accessibilitat de l'edifici a la climatització (fred – calor), amb indicació en tot cas de les canalitzacions verticals i els seus registres des d'element comú, i els espais de reserva lliure de vistes per a les màquines exteriors d'aire condicionat, amb l'anàlisi de la seua adequació per a no constituir un focus contaminant acústic per al propi edifici i el seu entorn. e) Disposició de locals o espai de reserva, segons normativa vigent, per a l'emmagatzematge selectiu de residus sòlids. f) etc.

P.15. Plans d'elements auxiliars de l'obra a realitzar: a) Tancat provisional d'obra amb indicació de la vorera ocupada segons l'Annex I apartat I.2 d'esta Ordenança; b) Instal·lació de la grua torre i certificat de la resistència mecànica del sòl de suport d'esta; i c) Bastides i/o estructures estabilitzadores de façana.

## 5) DOCUMENTS ANNEXOS

- a) Si és el cas, projecte verificat per entitat autoritzada sobre les infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als servicis de Telecomunicacions en els edificis subjectes a l'àmbit d'aplicació del Reial decret llei 1/1998. D'acord amb la disposició addicional primera de l'orde \*ITC/1644/2011, de 10 de juny, podrà diferir-se la seua presentació al moment de presentació del projecte d'execució arquitectònica.
- b) Estudi, o Estudi Bàsic visats de Seguretat i Salut, segons siga procedent.
- c) Abans de donar principi a les obres: Projecte d'Execució visat.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## B) PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ

1.- Memòria justificativa de les raons de la parcel·lació i de les seues característiques en funció de les determinacions del Pla sobre el qual es fonamenta. En ella es descriurà cada parcel·la original existent, les subdivisions i agrupacions intermèdies i cada una de les noves parcel·les resultants, havent-se de fer patent que estes resulten adequades per a l'ús que el pla els assigna i, si és el cas, si són aptes per a l'edificació.

2.- Plans d'estat actual en format digital, on s'assenyalen les finques originàries i arbratges existents i els usos dels terrenys, així com les edificacions existents i l'edificabilitat consumida per estes.

3.- Plans de parcel·lació, a escala 1/1.000 com a mínim sobre els plans d'ordenació del Pla General d'Ordenació Urbana vigent, en els quals apareguen perfectament identificades cada una de les parcel·les resultant segons les condicions assenyalades pel Pla.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



### C) MEMÒRIES TÈCNiques D'OBRES

Les Memòries Tècniques hauran d'incloure:

- 1.- Memòria descriptiva i justificativa de l'actuació proposada.
- 2.- Pressupost de les obres i actuacions a executar.
- 3.- Plànol d'emplaçament.
- 4.- Annexos:
  - a) Model de declaració responsable del personal tècnic.
  - b) Si és el cas, Estudi, o Estudi Bàsic visats de Seguretat i Salut, segons siga procedent.
  - c) Si és el cas, documentació que justifique els elements auxiliars a utilitzar.
  - d) En cas d'actuacions de substitució de fusteria exterior, fotografies de la façana existent així com justificació de manteniment de característiques dels originals.
  - e) En el cas de manteniment i conservació d'elements comuns i/o façanes i cobertes sense risc de caiguda a distint nivell, document de gestió preventiva o equivalent.
  - f) En el cas de canvis de distribució, superposició de paviments i/o reparació d'elements constructius o estructurals secundaris en vivendes o vestíbuls, justificació de compliment de la normativa tècnica en matèria d'habitabilitat, del CTE quant a l'estabilitat i seguretat estructural i a la no minoració de les característiques tècniques existents dels elements constructius als quals afecta, així com plans d'estat actual i proposta.
  - g) En el cas de canvis de distribució, superposició de paviments i/o reparació d'elements constructius o estructurals secundaris i/o modificació general d'instal·lacions en locals destinats a activitats innòcues o comercials, sense implicar modificació substancial, justificació de compliment del CTE quant a l'estabilitat i seguretat estructural i a la no minoració de les característiques tècniques existents dels elements constructius als quals afecta, així com plans d'estat actual i proposta. Una vegada executades les obres, certificat de compliment dels requisits exigibles per normativa vigent.
  - h) En els casos assenyalats en els anteriors apartats f) i g) la documentació haurà de ser subscripta per tècnic competent i, en cas de no acompanyar visat col·legial, acompanyar declaració responsable dels tècnics.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**D) PROJECTE TÈCNIC OBRES DE DEMOLICIÓ**

**D.1 PROCEDIMENT DEMOLICIÓ SOTMÉS A LA PRÈVIA OBTENCIÓ DE L·LICÈNCIA URBANÍSTICA**

a) Projecte Tècnic de la demolició i tancat de la parcel·la, subscrit per facultatiu competent i visat pel corresponent Col·legi Oficial, en el qual s'incloga:

- Memòria descriptiva:
  - De l'immoble preexistent (funcional i constructiva).
  - De la seua situació urbanística (indicant expressament la seua falta de catalogació, si se situa en àmbit de protecció \*BIC-\*BRL i requerix projecte d'edificació substitutori o si es troba en situació de fora d'ordenació substantiva).
  - Del procés de demolició.
  - Del tancat que es realitzarà en la parcel·la resultant.
- Estudi de Seguretat i Salut.
- Estudi de Gestió de Residus de Construcció i Demolició.
- Fitxa de compliment de la normativa urbanística d'aplicació, segons el model del col·legi professional corresponent.
- Pressupost de la demolició.
- Plànol d'emplaçament. (Escala 1:1000).
- Plans a escala 1.50:
  - De situació.
  - De distribució i cotes de totes les plantes.
  - De coberta.
  - D'estructures.
  - Façana principal.
  - Façana posterior.
  - De secció.
- Fotografies exteriors i interiors.

**D.2 PROCEDIMENT DE DEMOLICIÓ SOTMÉS AL RÈGIM DE DECLARACIÓ RESPONSABLE AMB CERTIFICAT EMÉS PER ORGANISME DE CERTIFICACIÓ ADMINISTRATIVA (ART. 233.2. b) TRLOTUP):**

- a) Certificats emés per entitat col·laboradora en matèria urbanística (ECUV):
- A2.- De conformitat de la integritat documental, suficiència i idoneïtat de la documentació i acreditació del compliment de les exigències bàsiques de qualitat.
  - B1.- De conformitat de compliment de la legislació urbanística del planejament aplicable.
  - D (una vegada finalitzades les obres de demolició).- De conformitat d'adequació de les obres executades al mitjà d'intervenció.
- b) Projecte tècnic de demolició i tancat, amb el contingut descrit en l'anterior apartat D.1.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## E) PROJECTE D'ACTIVITAT

### 1. MEMÒRIA

#### 1.1. Memòria descriptiva

Descriptiva i justificativa, que continga la informació següent:

##### 1.1.1. Agents

Persona, física o jurídica, titular de l'activitat, personal tècnic projectista.

S'indicarà el nom, cognoms, domicili i número de DNI/NIE de la persona sol·licitant, especificant si s'actua en nom propi o per representació; aportant, si és el cas, les dades fiscals i mercantils de l'entitat i assenyalant el domicili en què es pretenga instal·lar l'activitat.

##### 1.1.2. Informació prèvia

- a) Antecedents i condicionants de partida, dades de l'emplaçament, entorn físic, normativa urbanística, altres normatives si és el cas.
- b) Dades de l'edifici en cas de rehabilitació, reforma o ampliació. Informes realitzats.
- c) Edificis en sòl urbà consolidat. Tant si s'ocupa un edifici totalment, com si és ocupació parcial, s'indicarà l'ús actual dels locals confrontants: a la dreta entrant, esquerra i fons, així com dels situats damunt i davall de l'activitat, si n'hi haguera i d'aquells altres situats en el seu front, quan el carrer siga d'ample no superior a cinc metres.
- d) Edificis fora del nucli de població. Indicar sempre la distància al mateix o al lloc habitat més pròxim i a zones de captació d'aigua, depòsits i fonts naturals, així com d'esmentar l'existència en les seues proximitats de centres escolars, sanitaris o altres activitats, que puguen tindre efectes additius, amb expressió de la seua distància.
- e) Si es tracta de nau industrial, a més de l'anterior, indicarà la reculada respecte dels límits del solar propi, camins, vials, séquies, etc., existents.
- f) Superfície total del solar, construïda en planta, entresolats, dependències, etc.
- g) Es consignarà la qualificació urbanística de la parcel·la sobre la qual es pretenga situar l'activitat així com la seua compatibilitat, fent constar data d'aprovació definitiva del document d'ordenació sobre el qual es basa esta qualificació, així com les Normes i Ordenances que resulten d'aplicació per a la zona. S'acompanyarà Plànol d'emplaçament diligenciat pel Servei de Planimetria Municipal, així com pla d'ubicació del local respecte a l'edifici que el conté i els seus confrontants.

##### 1.1.3. Descripció de l'activitat.

- a) Descripció clara de l'objecte de l'activitat a desenrotllar.
- b) Ha d'indicar-se, igualment, si es tracta d'una nova activitat o si, per contra, és una ampliació, trasllat, reforma o, en últim terme, si es pretén legalitzar una ja existent.
- c) Procés industrial. És fonamental la descripció detallada i clara del procés de producció en el supòsit d'activitat fabril o dels servicis a prestar quan es tracte de tallers o altres activitats
- d) Nombre de persones treballadores durant el funcionament de l'activitat.
- e) Característiques de l'activitat que es tracta d'establir, amb especificació de matèries primeres a emprar, característiques i quantitats d'estes, procés de fabricació, residus sòlids, líquids i gasosos que es produïsquen i quantes dades permeten un complet coneixement d'esta.
- f) Maquinària prevista amb indicació dels seus tipus i característiques respectives, i expressió de la potència (en kW) de cada una, així com de tots els elements a instal·lar.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- g) En el cas d'activitats de tipus no fabril i quan siga procedent, ha d'indicar l'existència o no d'equip musical, jocs recreatius o altres (enumeració i tipus).
- h) Quan part del local estiga situat davall de vivendes i part a l'interior de poma o una altra ubicació, s'indicarà la maquinària existent en cada situació.
- i) Si es tracta d'una ampliació s'indicarà, per separat, la maquinària ja autoritzada i la que és de nova instal·lació, i en el cas que es tracte d'actualització de maquinària es concretarà aquella a la qual substituïska.
- j) Superfície total del local, indicant la part del mateix corresponent a cada ús (taller, magatzem, oficines, etc.); en el cas que l'activitat es trobe dins de les incloses en el Catàleg d'Espectacles Públics de la Llei 14/2010, de 3 de desembre, de la Generalitat, d'Espectacles Públics, Activitats Recreatives i Establiments Públics, o norma que la substituïska, haurà d'indicar-se clarament la superfície útil de la zona de públic.
- k) Mesures i sistemes correctors proposats (en memòria i plans) per a reduir la transmissió de sorolls i vibracions, amb els càlculs justificatius corresponents que garantisquen la consecució del nivell sonor admissible en cada zona.
- l) Procediment de depuració i eliminació previst quan es produïsqen gasos, olors, així com qualsevol forma de precipitació de cendres i/o residus.
- m) Ximeneres, campanes i extractors. Descripció minuciosa de la instal·lació, detallant ubicació, trajecte i punt final d'abocament o eliminació. Es tindrà present l'altura d'abocament per damunt d'edificis situats en el radi que procedisca.
- n) Sistema d'evacuació d'aigües residuals i productes que es rebutgen.
- o) Indicació de les instal·lacions sanitàries, amb referència expressa al compliment de la normativa vigent en matèria higiènic sanitària.
- p) Justificació del compliment de les disposicions establides en el Codi Tècnic de l'Edificació, i/o Reglament de Seguretat en Establiments industrials, que foren aplicable.
- q) Haurà de relacionar-se l'aplicació concreta de les normes de dret a l'activitat que es projecta, descrivint les mesures correctores que s'apliquen, no sent, per tant, suficient la inclusió de fórmules genèriques que remetén a la normativa general aplicable.

#### 1.2. Mesures correctores.

Justificació de les prestacions de l'edifici per requisits bàsics.

- Seguretat Estructural
- Seguretat en cas d'incendi
- Seguretat d'utilització i accessibilitat
- Salubritat
- Protecció contra el soroll
- Estalvi d'energia

#### 1.3. Compliment d'altres reglaments i disposicions.

Justificació del compliment d'altres reglaments obligatoris no realitzada en el punt anterior, i justificació del compliment dels requisits bàsics relatius a la funcionalitat d'acord amb el que s'establix en la seua normativa específica.

#### 1.4. Annexos a la memòria

El projecte contindrà tants annexos com siguen necessaris per a la definició i justificació de les obres i instal·lacions.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### ANNEX IV. ABREVIATURES

AESA: Agència Estatal de Seguretat Aèria  
AVA: Àrea de Vigilància Arqueològica  
BIC: Bé d'Interès Cultural  
DNI: Document Nacional d'Identitat  
ECMCA: Entitat Col·laboradora en Matèria de Qualitat Ambiental  
ECUV: Entitat Col·laboradora Urbanística de la Comunitat Valenciana  
LEPAREP: Llei 14/2010, de 3 de desembre, d'Espectacles Públics, Activitats Recreatives i Establiments Públics  
LPACAP: Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.  
LPCCAA: Llei 6/2014, de 25 de juliol, de Prevenció, Qualitat i Control Ambiental d'Activitats en la Comunitat Valenciana  
OCA: Organisme de Certificació Administrativa  
TRLLOTUP: Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, del Consell.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## INTERVENCIONS

Pel Sr. Secretari d'Àrea III s'explica succintament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen, incidint especialment en les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública i les raons de la seua estimació o desestimació en la proposta d'acord, que es resumixen de la manera següent:

1) Col·legi Oficial d'Arquitectura Tècnica de València

- Planteja una sèrie d'al·legacions referides als annexos de documentació mínima a aportar i contingut mínim de projectes i memòries que són essencialment estimats, excepte l'exigència de certificat de mesurament acústic, la descripció de maquinària i l'exigència de projecte i direcció facultativa col·legiada.

- Sol·licita que es determinen quins informes suspenen termini màxim per a resoldre, confont unitat administrativa amb òrgan. Esta al·legació també s'ha formulat per la Federació Empresarial d'Hostaleria de València.

2) Federació Empresarial d'Hostaleria de València:

- Sol·licita una reducció de terminis d'emissió d'uns certs informes urbanístics i reducció i fins i tot supressió de terminis mínims de sol·licitud de títols habilitants per a activitats extraordinàries i en via pública o espais lliures així com la supressió de la prohibició de presentar nova declaració responsable en cas d'incompliment essencial en termini de 3 mesos que són contraris a normativa sectorial superior vigent.

- S'estima la sol·licitud d'unificació del termini màxim per a resoldre llicències d'espectacles.

- S'estima l'aclariment de la tipologia d'immobles comercials en el supòsit d'actuacions urbanístiques menors

- Planteja modificar sistemàtica dels annexos de documentació mínima a aportar anant procediment a procediment. Es desestima, ja que esta actuació es realitzarà amb motiu de l'actualització de procediments en seu.

- Es desestima sol·licitud d'incloure un element subjectiu relatiu a l'exercici d'activitat empresarial en la definició de l'exclusió de títol ambiental dels allotjaments permanents que no constituïxen unitat familiar (presons, convents, etc.)

- Es desestima sol·licitud d'obligatorietat de presència del titular de l'activitat en visites d'inspecció municipal.

- Es desestima sol·licitud de reiteració d'almenys dos infraccions lleus perquè es qualifique com a greu. Es deixa en una.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- S'estima sol·licitud d'introducció en annex de procediment de amenització musical d'activitats d'espectacles i recreatives.

Altres modificacions no substancials realitzades d'ofici: s'afeg la documentació mínima acompanyar en els informes de consulta d'ubicació, se suprimeix l'últim paràgraf de l'art. 42.6, al no tindre este certificat d'OCA caràcter obligatori, afegint-se, així mateix, un paràgraf en l'art. 12 relatiu al projecte d'activitat i es millora redacció tràmmit audiència en cas de deficiències corregibles.

4	<b>RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO</b>	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000111-00		PROP. NÚM.: 3
<b>ASSUMPTE / ASUNTO:</b> Proposa sotmetre a informació pública la Modificació del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de València, mitjançant la incorporació de les fitxes de protecció "BRL Panells Ceràmics de Viacrucis i Nitrat de Calç de Noruega" amb la categoria d'Espai Etnològic d'Interés Local. <i>Propone someter a información pública la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València, mediante la incorporación de las fichas de protección "BRL Paneles Cerámicos de Vía Crucis y Nitrato de Cal de Noruega" con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat a l'Excm. Ajuntament Ple.

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** Ante las propuestas presentadas sobre la posible catalogación de los paneles cerámicos correspondientes a una estación del Vía Crucis urbano del barrio del Grao y al panel de Nitrato de Cal de Noruega sito en la medianera del nº483 de la Carrera del Riu (Poblados del Sur) tras los informes favorables emitidos por el Servicio de Patrimonio Histórico, mediante Moción del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana de 10 de octubre de 2024 se inicia el estudio y elaboración de la documentación técnica oportuna para la incorporación al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València de los citados paneles cerámicos como Bienes de Relevancia Local.

**SEGUNDO.** El 29 de noviembre de 2024 desde la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística se presenta la documentación consistente en la correspondiente ficha de protección, Memoria y Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE) del "Panel Cerámico Nitrato de Noruega" por encontrarse en suelo rural. Asimismo la documentación presentada incluye 4 Anexos complementarios:

- Justificación de la viabilidad económica y estudio de sostenibilidad económica.
- Informe de impacto de género.
- Informe de impacto normativo en la infancia, en la adolescencia y en la familia.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



-Anexo gràfico.

TERCERO. Mediante Resolución de Alcaldía de 19 de diciembre de 2024 se da traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo, en calidad de órgano sustantivo del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico, del expediente y la documentación redactada por el Servicio de Planeamiento relativa a la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia para la incorporación de la ficha BRL “Panel cerámico de Nitrato de Noruega”, con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local, en virtud de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 4/98 de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, entendiéndose motivado que procede la aplicación del procedimiento simplificado conforme a lo dispuesto en el artículo 52.2 en relación con el 46.4 del TRLOTUP, para su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental.

CUARTO. En informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 21 de mayo de 2025 se hace constar que se debe incluir en las fichas que *“la categoría de BRL no incluye al inmueble donde se ubique, al margen de que éste por sí mismo lo sea. No obstante, cualquier obra que afecte al entorno inmediato del panel deberá ser tenida en cuenta y supervisada para asegurar su integridad y visibilidad. En el caso de demolición del inmueble o de reforma que afecte al punto del edificio donde se ubica el panel, deberá reintegrarse en el edificio una vez éste haya sido construido, asegurando así el goce público de estas históricas piezas de cerámica, debiendo asegurarse la correcta extracción y posterior reintegración del panel por parte de un técnico restaurador”*.

QUINTO. La Comisión de Evaluación Ambiental emite informe favorable el 8 de septiembre de 2025 en relación con el panel ubicado en suelo rural, haciendo constar que en la ficha se matizarán determinados aspectos puntuales.

SEXTO. La documentación subsanada en los términos indicados por la Dirección General de Patrimonio Cultural y la Comisión de Evaluación Ambiental, así como el informe justificativo se presentan por la Oficina Técnica de Planeamiento el 24 de noviembre de 2025.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto y ámbito de la presente Modificación vienen determinados por la incorporación de las Fichas de Protección BRL Paneles Cerámicos de Vía Crucis, estación II del barrio del Grao y Nitrato de Cal de Noruega de Pinedo, con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 4/98 de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano.

SEGUNDO. La propuesta constituye una modificación de carácter estructural por afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos y por tanto, la aprobación definitiva del documento de planeamiento corresponderá a la Consellería competente en materia de urbanismo, previo informe favorable de la Consellería competente en materia de cultura.

TERCERO. En virtud de lo establecido en el artículo 46.4 in fine del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, relativo a la evaluación ambiental y territorial estratégica *“Los catálogos de bienes y espacios protegidos se someterán a dicho*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*procedimiento únicamente en la medida que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en los términos de la regulación básica protectora. En cualquier caso, se sujetarán al procedimiento de evaluación ambiental aquellas modificaciones del catálogo de inmuebles que se emplacen en suelo rural*, por lo que se ha sometido a dicho procedimiento la catalogación del panel ubicado en suelo rural.

Al finalizar el trámite de evaluación ambiental de uno de los paneles de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València, la tramitación urbanística de la Modificación se sujetará a lo dispuesto en el artículo 61 y siguientes del TRLOTUP.

CUARTO. En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 del citado texto, procede iniciar la fase de información pública, durante un periodo de 45 días, en la forma prevista en el artículo 55.2 del TRLOTUP, es decir, anuncios publicados en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en la web de la administración promotora, indicando la dirección electrónica. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1.b) en relación con el 55.3 del TRLOTUP, se solicitarán los informes de las administraciones sectoriales afectadas.

QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

SEXTO. En virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para acordar el sometimiento a información pública la presente propuesta es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, al tratarse de un acuerdo que corresponde adoptar a dicho órgano en la tramitación de un instrumento de planeamiento general, conforme dispone el artículo 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

*De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:*

PRIMERO.- Iniciar el proceso de consultas a las Administraciones Públicas afectadas en la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València, mediante la incorporación de las Fichas de Protección “BRL Paneles Cerámicos de Vía Crucis y Nitrato de Cal de Noruega” con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local, y someterla a información pública durante un plazo de 45 días mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en la web de la administración municipal, indicando la dirección electrónica en la que podrá consultarse la documentación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Patrimonio Cultural, Comisión de Evaluación Ambiental, Juntas Municipales de Distrito de Marítim y Pobles del Sud y servicios municipales de Licencias Urbanísticas, Disciplina Urbanística y Patrimonio Histórico y Artístico a efectos de que, en su caso, emitan el correspondiente informe.

TERCERO.- Notificar el inicio de la fase de información pública a las Asociaciones de Vecinos Grao y Pinedo, así como a los particulares promotores de las propuestas de catalogación en calidad de público interesado.

CUARTO.- Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación que se somete a información pública, y ponerla a disposición del público en la Oficina Municipal de Información Urbanística sita en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, C/ Amadeo de Saboya nº 11 (Edificio Tabacalera)."

### INTERVENCIONS

Pel Sr. Cap de Servici de Planejament s'explica succintament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

5	<b>RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO</b>	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2020-000233-00		PROP. NÚM.: 8
<b>ASSUMPTE / ASUNTO:</b> Dona compte de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 7 d'octubre de 2025 pel qual s'aprova definitivament la Modificació del PGOU de València relativa a la incorporació de la fitxa de protecció del Depòsit de Gas Lebón al Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits. <i>Da cuenta del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 7 de octubre de 2025 por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU de València relativa a la incorporación de la ficha de protección del Depósito de Gas Lebón al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat per unanimitat quedar assabentada de la proposta que a continuació s'expressa, i remetre-la a l'Excm. Ajuntament Ple.

### "ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 28 de octubre de 2020 se comunicó al Servicio de Planeamiento el dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo y Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad, celebrada el 26 de octubre de 2020, en la que se acordaba que los técnicos de la Delegación de Desarrollo y Renovación Urbana, conjuntamente con los de la Delegación de Patrimonio Histórico, estudiaran la declaración como Bien de Relevancia Local del antiguo Depósito de Gas Lebón, y que en el caso de pronunciarse positivamente se iniciasen los trámites administrativos correspondientes para incluir el citado edificio en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de València.

SEGUNDO.- El 26 de enero de 2021, informó el Jefe del Servicio de Planeamiento estimando que el inmueble dispone de valor patrimonial por el simbolismo etnográfico como

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



vestigio de la industrialización de la sociedad valenciana en el siglo XIX y los avances que se produjeron en ese momento en el campo de las instalaciones urbanas que repercutieron en la calidad de vida de la ciudad, proponiendo iniciar el expediente para su catalogación como Bien de Relevancia Local.

TERCERO.- Mediante moción de 29 de enero de 2021 de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana, se encargó al Servicio de Planeamiento elaborar la documentación técnica correspondiente para modificar el planeamiento en el ámbito referido, y una vez elaborada la misma, teniendo en cuenta la atribución por modificación del artículo 48.c) de la derogada Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP) de competencias en materia de evaluación ambiental a los Ayuntamientos afectados, se inició el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la derogada ley (actualmente artículos 49 y 52 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell).

CUARTO.- El 12 de marzo de 2021, el Servicio de Planeamiento presentó la documentación técnica de la Modificación del PGOU relativa a la incorporación de la ficha de protección del Depósito de Gas Lebón al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de València.

QUINTO.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de marzo de 2021, se admite a trámite el procedimiento de evaluación ambiental, territorial y estratégico por el procedimiento simplificado de la Modificación del PGOU relativa a la incorporación de la ficha de protección del Depósito de Gas Lebón al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de València.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de julio de 2021, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la Modificación del PGOU relativa a la incorporación de la ficha de protección del Depósito de Gas Lebón al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de València.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de julio de 2021, acordó el sometimiento a información pública del expediente, computado desde el día 11 de agosto de 2021 -siguiente al de la publicación en 10-08-2021, del anuncio de información DOGV pública hasta el día 13 de octubre de 2021, sin que se hayan presentado alegaciones, según consta en el certificado de la Secretaría municipal del Área I de 15 de octubre de 2021.

OCTAVO.- La entonces denominada Comisión Informativa de Desarrollo y Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad, en sesión de 25/10/21, acordó la remisión del expediente de Modificación del PGOU de València relativa a la incorporación de la ficha de protección del Depósito de Gas Lebón al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, solicitando su informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, informe emitido el 13/04/25 con carácter favorable, que fue remitido por el Servicio municipal de Patrimonio Histórico y Artístico al Servicio de Planeamiento el 06/05/25.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



NOVENO.- La Comisión Territorial de Urbanismo de València, en sesión celebrada el 7 de octubre 2025 acordó aprobar definitivamente la “Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección del Depósito de Gas Lebón, inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) con el número 46250-1149 de 17/11/25 y publicándose en el BOP nº 233 de 04/12/25.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto de la presente Modificación del PGOU es incluir el “Antiguo Depósito de Gas Lebón” en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de València como Bien de Relevancia Local- Espacio Etnológico de Interés Local (BRL-EEIL), siendo esta modificación de planeamiento de carácter estructural al afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, siendo de competencia autonómica su aprobación.

SEGUNDO.- La presente propuesta constituye una modificación de carácter estructural por afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, y por tanto, la aprobación definitiva del documento de planeamiento correspondió a la Consellería competente en materia de urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 61.1.d) del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, previo informe de la Consellería competente en materia de cultura, previsto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de informe previo de Secretaría por tratarse de la dación de cuenta de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

*De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:*

ÚNICO.- Quedar enterado del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 7 de octubre de 2025 por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU de València relativa a la incorporación de la ficha de protección del Depósito de Gas Lebón al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos."

#### INTERVENCIONS

Pel Sr. Cap de Servici de Planejament s'explica succintament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Campillo posa de manifesta que existix un error en l'Antecedent de fet Nové de de la proposta d'acord, que parla dels panells ceràmics del carrer Ruzafa.

Indica el Sr. Secretari que es tracta d'un error i que es corregirà en el dictamen de la Comissió perquè no s'arrossege a l'acord plenari.

6	<b>RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO</b>	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2023-000332-00		PROP. NÚM.: 4
<b>ASSUMPTE / ASUNTO:</b> Dona compte de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 7 d'octubre de 2025 pel qual es denega l'aprovació definitiva de les correccions d'errors identificades amb els números 7, 11 i 22 del document de Correcció d'Errors del Pla Especial del Cabanyal-Canyamelar. <i>Da cuenta del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 7 de octubre de 2025 por el que se deniega la aprobación definitiva de las correcciones de errores identificadas con los números 7, 11 y 22 del documento de Corrección de Errores del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat per unanimitat quedar assabentada de la proposta que a continuació s'expressa, i remetrem-la a l'Excm. Ajuntament Ple.

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 24 de mayo de 2023, acordó la aprobación definitiva del Plan Especial Cabanyal-Canyamelar de València inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) el 06/06/23 con el número de registro 46250-4180, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva junto con el texto íntegro de sus normas urbanísticas en el BOP nº 117 de 19/06/23.

**SEGUNDO.-** Desde la entrada en vigor del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar se ha detectado la existencia de algunos errores en el documento, fundamentalmente debidos a desajustes cartográficos y a la falta de concordancia entre la documentación gráfica y las fichas del Catálogo de Protecciones. Por tanto, con el objeto de enmendar las erratas y discordancias detectadas, y ante la necesidad de contar con un equipo integrado no solo por técnicos especializados en urbanismo sino sobre todo en materia patrimonial, se planteó, mediante moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana de 16/04/24, la necesidad de proceder a la contratación de la correspondiente asistencia técnica para que elabore el documento de corrección de errores.

**TERCERO.-** Mediante Resolución GC-1259 de 27/06/24 del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, se adjudicó el contrato menor para elaborar un documento de corrección de errores del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano.

**CUARTO.-** El 14 de noviembre de 2024 (RGE: I-00118-2024-259952), por el equipo redactor se presenta el documento de "Corrección de Errores del Plan Especial Cabanyal-Canyamelar", que es completado con la documentación presentada el 22/11/24 (RGE: I-00118-2024-266169).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



QUINTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2024, apreció la existencia de los errores materiales señalados en el documento “Corrección de Errores del Plan Especial Cabanyal-Canyamelar” instando a la Comisión Territorial de Urbanismo la aprobación definitiva de la indicada corrección de errores, al tratarse del órgano que aprobó definitivamente el instrumento de planeamiento donde éstos han sido detectados.

SEXTO.- Tras requerimientos de subsanación de documentación realizados por el Servicio Territorial de Urbanismo y el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural, el equipo redactor presenta la documentación subsanada el 22 de septiembre de 2025 (RGE: I-00118-2025-244766) que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 22 de septiembre de 2025, remitiéndose al Servicio Territorial de Urbanismo para su aprobación el 23 de septiembre de 2025.

SEPTIMO.- la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025, por unanimidad, acordó:

(...)” Primero. Denegar la aprobación definitiva de las correcciones de errores identificadas con los números 7, 11 y 22 del documento de Corrección de errores del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, del municipio de València, por los motivos expuestos en el fundamento de derecho sexto.

Segundo. Aprobar definitivamente el resto de las correcciones de errores que se incluyen en el documento”.

OCTAVO.- La Corrección de Errores del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, del municipio de València se inscribió en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) con el número 46250-4181 de 17/11/25, publicándose en el BOP nº 233 de 04/12/25.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del documento es una corrección de errores de un instrumento urbanístico que fue aprobado definitivamente por la administración autonómica por afectar a un elemento de la ordenación estructural, según el artículo 42.6 del TRLOTUP, por lo que, en aplicación del artículo 109.2 de la Ley 39/2015 y del artículo 61.1.d) del TRLOTUP, la aprobación definitiva de la corrección de errores corresponde a la administración autonómica competente en materia de urbanismo.

SEGUNDO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental es el órgano competente para resolver sobre la corrección de errores de instrumentos de ordenación estructural, de conformidad con los artículos 44.3.c) y 61.1.d) del TRLOTUP, en relación con los artículos. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de informe previo de Secretaría por tratarse de la dación de cuenta de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

*De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:*

ÚNICO.- Quedar enterado del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 7 de octubre de 2025 por el que se deniega la aprobación definitiva de las correcciones de errores identificadas con los números 7, 11 y 22 del documento de Corrección de Errores del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar del municipio de València por los motivos expuestos en el fundamento de derecho sexto del acuerdo del acuerdo, y se aprueba definitivamente el resto de las correcciones de errores que se incluyen en el documento."

**INTERVENCIONS**

Pel Sr. Cap de Servici de Planejament s'explica succintament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

El Sr. Campillo pregunta si el criteri de la CTU consistix en el fet que les correccions l'aprovació de les quals denega excedixen del que ha de considerar-se una mera correcció d'errors, en exigir algun tipus de valoració de fons.

Respon el Sr. Secretari que efectivament així és.

Pregunta el Sr. Campillo si s'encarregarà una nova correcció d'errors i si serà al mateix equip tècnic.

Respon el Sr. Cap de Servici de Planejament que s'ha aprovat una primera correcció d'errors del PAC, però que possiblement cal tramitar una altra, que normalment es farà amb un altre contracte menor de servicis.

7	<b>RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO</b>	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2021-000023-00		PROP. NÚM.: 9
ASSUMPTE / ASUNTO:		
Proposa emetre dictamen favorable al document de Pla Especial de Protecció dels Béns de Rellevància Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València.		
<i>Propone emitir dictamen favorable al documento de Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València.</i>		

La Comissió en sessió celebrada el dia de hui ha acordat aprovar la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat:

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



PRIMERO. El 21 de enero de 2021, por el representante de la Universitat de València se presenta la documentación correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental por el procedimiento simplificado del Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València, consistente en Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), Borrador del Plan, Estudio de Integración Paisajística, Fichas del Catálogo, Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad Económica.

SEGUNDO. Mediante moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 5 de marzo de 2021, se inicia el procedimiento ambiental del Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València.

TERCERO. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de marzo de 2021, se acuerda someter la documentación presentada a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

CUARTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 4 de junio de 2021 acordó concluir que la propuesta del Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII de la derogada LOTUP (actualmente Anexo VIII del 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 adelante TRLOTUP), considerando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1.

QUINTO. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2021, se somete a información pública el expediente y documentación de la Homologación y del Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València, publicándose el anuncio de exposición pública en el DOGV de 9 de julio de 2021 y en el diario Las Provincias de la misma fecha, no habiéndose presentado alegaciones al respecto según certificado de la Secretaría del Área I de 16 de septiembre de 2021.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 30 de mayo de 2025, acordó la prórroga del Informe ambiental del Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València aprobado por la Junta de Gobierno Local el 4 de junio de 2021.

SÉPTIMO.- En el expediente obran los siguientes informes:

- Informe favorable del Servicio de Jardinería Sostenible de 26/07/21.

- Informe del Servicio del Ciclo Integral del Agua, de 12/07/21, que informa que en el ámbito del Plan Especial discurren dos brazos pertenecientes a la Acequia de Mestalla estando ambos ramales incluidos dentro del “Catálogo de Bienes y espacios protegidos de naturaleza Rural”: a) La Acequia Madre de Mestalla que discurre por el frente de fachada de la Facultad de Medicina cruza Avda. Blasco Ibáñez y entra por Profesor Doctor Severo Ochoa se encuentra con uso de riego. b) El brazo de Algirós que discurre por los Jardines de Monforte no dispone de servicio de riego por lo que existe en la Avda de Blasco Ibáñez el trazado del cajero antiguo abandonado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Informe del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico, de 29/07/21, que especifica los elementos escultóricos dentro del ámbito del Plan Especial.

- OCOVAL, el 28/09/21, remite informes emitidos por Nedgia y Telefónica relativos a la ejecución de la obras a realizar con posterioridad a la aprobación del plan.

-Informe del Servicio Territorial de Cultura, de 27/02/25, requiriendo la subsanación de la documentación aportada en determinados aspectos.

OCTAVO.- El 4 de diciembre de 2025 (RGE: 00118 2025 328459), por el representante legal de la Universitat de València se presenta documentación subsanatoria, que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 10/12/25, considerando que se han incorporado o justificado todos y cada uno de los apartados que el informe de fecha 3 de marzo de 2025 del Servicio Territorial de Cultura incluía y, por tanto, procede remitir de nuevo la documentación a ese organismo para que emita el informe definitivo sobre este Plan Especial.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación del Plan se ha sujetado a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP, y una vez concluido el trámite de exposición pública la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento será competencia del Pleno, siendo la aprobación definitiva competencia del organismo autonómico competente en materia de urbanismo, al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2.c) del TRLOTUP.

SEGUNDO.- En virtud de lo establecido en los artículos 39 y 34.4 de la Ley 4/1998, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano, la aprobación provisional deberá contar con el informe de la conselleria competente en materia de cultura, que se emitirá, en el plazo máximo de 6 meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional, y que tendrá carácter vinculante. Sobre este particular, la Universitat de València ha presentado el 4 de diciembre de 2025 el documento susceptible de aprobarse provisionalmente.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

*De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:*

PRIMERO.- Emitir dictamen favorable al documento de Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València, presentado por la citada entidad, considerando que es susceptible de aprobación provisional.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SEGUNDO.- Acordar la remisió del Plan Especial de Protección de los Bienes de Relevancia Local del Campus Blasco Ibáñez de la Universitat de València a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, solicitando su informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano."

**INTERVENCIONS**

Pel Sr. Cap de Servici de Planejament s'explica succintament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

8	<b>RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO</b>	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03003-2021-000043-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar el Programa per al desenrotllament de l'Actuació Integrada l'àmbit físic de la qual és la Unitat d'Execució "Pare Domenech". <i>Propone aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución "Padre Domenech".</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció del Sr. Campillo Fernández, Sra. Robles Galindo i Sra. Pérez Herrero a l'Excm. Ajuntament Ple.

"En cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del R.D. 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se emite el siguiente informe con propuesta de acuerdo:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1º.- En fecha 29 de diciembre de 2021 tuvo entrada en el Registro General de Entrada de esta Corporación instancia (I 000118 2021 0239162) de D. Francisco de Asís Hidalgo Boronat, en representación de la mercantil "Inmobiliaria Guadalmedina, SA" ("IGSA"), mediante la que solicitaba iniciar la tramitación de un Programa de Actuación Integrada (PAI), en régimen de gestión por las personas propietarias con un Plan de Reforma Interior (PRI) en el ámbito delimitado por las Avenidas Tirso de Molina, Pío XII y Campanar de València.

2º.- Mediante Resolución GL-2067 de 20 de abril de 2022, se dispone admitir a trámite la iniciativa presentada por la citada mercantil para la tramitación del citado Programa en régimen de gestión por las personas propietarias.

3º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 15 de julio de 2022, acordó resolver favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) por el procedimiento simplificado de la propuesta del Plan de Reforma Interior delimitado por las avenidas Tirso de Molina, Pío XII y Campanar de València.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



4º.- En fecha 29 de julio de 2022 se procede a requerir a la mercantil “IGSA”, para que, en el plazo máximo de tres meses (sin tener en cuenta a efectos del cómputo del plazo el mes de agosto), presentara documentación completa de la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica.

5º.- El 28 de noviembre de 2022 tiene entrada en el Registro General de Entrada de esta Corporación instancia (I 000118 2022 240325) de D. Francisco de Asís Hidalgo Boronat, en representación de “IGSA”, mediante la que solicita le sea concedida una ampliación del plazo para presentar la documentación completa, la cual le es concedida mediante Resolución GL-6837 de 12 de diciembre de 2022.

El 20 de enero y 1 de febrero de 2023 tienen entrada en el Registro General de Entrada de esta Corporación instancias (I 00118 2023 014034 e I 00118 2023 024122) de “IGSA”, presentando la documentación requerida.

6º.- Solicitado informe a la Sección Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y al Servicio de Planeamiento sobre si el Proyecto de Urbanización (PU), el PRI y el Estudio de Integración Paisajística presentados se encuentran en condiciones de exponerse al público, informan el 13 y 9 de febrero de 2023, respectivamente, realizando este último Servicio una serie de consideraciones a la documentación presentada que debe ser subsanada previamente a su sometimiento a información pública.

7º.- La citada mercantil presenta, el 13 de febrero de 2023 (I 00118 2023 034232), la documentación corregida correspondiente a la Alternativa Técnica, solicitando nuevamente informe al Servicio de Planeamiento sobre si se encuentra en condiciones de someterse a información pública, informe que fue emitido el 21 de febrero de 2023.

8º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 24 de marzo de 2023, se somete a información pública la iniciativa presentada por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncio publicado en el DOGV núm. 9573 de 13 de abril de 2023 y en el periódico “La Razón” el 14 de abril de 2023, encontrándose a disposición de los interesados y ciudadanos en general para su examen y consulta durante dicho plazo, en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y en la página Web municipal [www.valencia.es/urbanismo](http://www.valencia.es/urbanismo).

Dicho acuerdo fue notificado a las personas propietarias afectadas por la actuación y a la mercantil “IGSA”.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), se procedió a notificar el trámite de información pública a los desconocidos, a aquellos a los que se ignoraba el lugar de la notificación y a los que intentada esta no se pudo practicar, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Estado de fecha 4 de mayo de 2023.

9º.- Mediante Decreto del Concejal de fecha 23 de junio de 2023 se convoca sesión explicativa, para facilitar la difusión y comprensión ciudadana de la ordenación prevista en el Plan de Reforma Interior “Padre Domenech”, en los términos previstos en el artículo 53 del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell, que se realiza el día 5 de julio, a las 18:30 horas, en el Edificio Trade Center ubicado en la calle Profesor Beltrán Bágüena, nº 4-1º de València, previa publicación de la convocatoria en la Web municipal para general conocimiento de los interesados y notificación a la Asociación de Vecinos de Campanar.

10º.- Con motivo del sometimiento a información al público del PAI se han formulado diversas alegaciones de las que se da traslado al aspirante a urbanizador, remitiendo informe sobre las mismas en fecha 3 de mayo de 2024 (I 118 2024 110275) . Estas alegaciones son informadas por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico en fecha 12 de septiembre de 2025.

11º.- Asimismo, durante el trámite de información pública se emiten informes por distintos Servicios Municipales, solicitando subsanar deficiencias advertidas tanto en el Proyecto de Urbanización como del documento de planeamiento.

La mercantil “IGSA” va aportando las subsanaciones requeridas por los Servicios Municipales, hasta que finalmente el Servicio de Planeamiento mediante informe de fecha 24 de julio de 2024 y la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico mediante informe de fecha 17 de septiembre de 2025 manifiestan que el Programa está en condiciones de ser aprobado.

12º.- El 17 de septiembre de 2025, se solicita el dictamen preceptivo al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, como último trámite antes de su aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.4 en relación con el 10.8.e) de la Ley 10/1994 de 19 de diciembre, de la Generalitat, de creación del citado órgano consultivo, por afectar a zonas verdes o espacios libres previstos.

El citado órgano consultivo, emite el dictamen nº 806/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, mostrando su conformidad con la propuesta de diferente zonificación de zonas verdes en el PRI del PAI que nos ocupa.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### PRIMERO.- NORMATIVA APLICABLE

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP).

### SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADMISIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN POR PERSONAS PROPIETARIAS

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Las modalidades de gestión urbanística de los Programas de Actuación Integrada vienen reguladas en el artículo 119 del TRLOTUP, distinguiendo entre la gestión directa, gestión por las personas propietarias y gestión indirecta.

El TRLOTUP establece que la condición de urbanizador debe ser asumida prioritariamente, en ejercicio directo de sus competencias, por la propia administración o sus organismos, entidades o empresas de capital íntegramente público; no obstante, la administración, por circunstancias justificadas en el propio expediente, puede no hacerse cargo de la gestión directa de la función urbanizadora y atribuirla a las personas propietarias de suelo del ámbito de la actuación y, en ausencia de ambas, si es viable la actuación, puede atribuirse por gestión indirecta a un particular o empresa mixta mediante procedimiento de pública concurrencia (art. 119 TRLOTUP).

Por lo expuesto el Pleno debe decidir el régimen de gestión y adjudicar la condición de urbanizador, siendo necesario justificar las razones de no asumir la gestión directa y la posibilidad de atribuir la gestión a las personas propietarias, de conformidad con el artículo 119 del TRLOTUP.

Según este artículo la voluntad legal de favorecer la gestión directa de los Programas frente a otros regímenes persigue tres finalidades básicas:

- Fomentar los desarrollos en áreas ya urbanizadas.
- Evitar que los agentes urbanizadores privados puedan promover instrumentos de desarrollo que reclasifiquen nuevas piezas del territorio como suelo urbanizable.
- Garantizar el control público de los crecimientos urbanísticos.

Se considera conveniente, por tanto, analizar estas finalidades a la luz de la situación concreta de la presente Unidad de Ejecución para así justificar la necesidad o no de la gestión directa.

El PAI de Padre Domenech es una actuación destinada a completar la trama urbana en un ámbito de suelo urbano integrado en la ciudad consolidada, por lo que no implica una reclasificación del suelo. Se trata de una Unidad de Ejecución de nueva creación con un incremento importante de edificabilidad, pero que ya había sido objeto de estudio por el Ayuntamiento de oficio con ocasión de la Revisión Simplificada de Plan General que se sometió a información pública en el año 2010 y en la que ya se advertía la necesidad de este incremento de edificabilidad para garantizar la viabilidad de la Unidad de Ejecución y así garantizar la eliminación del edificio existente y fuera de ordenación, completamente degradado y la urbanización de una zona que actualmente se encuentra por debajo de la cota de rasante del entorno generando muchos problemas.

Por el Servicio de Planeamiento se estudió en profundidad la necesidad de incremento de edificabilidad y en el informe de viabilidad previo a la admisión a trámite del PAI de fecha 15 de marzo de 2022 y se informó que: *“para garantizar la viabilidad económica de una actuación de regeneración de la zona, mediante la gestión de una actuación integrada, resultaría necesario proceder a un incremento de aprovechamiento en el ámbito de 8.869,05 m<sup>2</sup>t respecto de la prevista en la ordenación vigente del PGOU, (6.835,69 m<sup>2</sup>t de edificabilidad residencial y*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



2.033,36 m2t de edificabilidad terciaria), de modo que así se alcance un equilibrio entre las cargas y los ingresos similar al obtenido como media en el conjunto de los PAIS aprobados en el suelo urbano de la Ciudad.”

Por otra parte, se considera que los recursos de la Administración -dado que son limitados-, deben emplearse en el fomento de concretas políticas públicas de regeneración urbana o de construcción de vivienda social, y es evidente que en este ámbito territorial concreto, en el que el propietario mayoritario está en condiciones de asumir la gestión, es innecesario el fomento de la Administración. Ello a diferencia de otros ámbitos que se encuentran en situación de vulnerabilidad. Así ha sucedido con aquellos PAIs en curso de ejecución que como consecuencia de la crisis han sido objeto de resolución y el Ayuntamiento ha tenido que asumir la gestión directa y la consiguiente ejecución de las obras de urbanización, como por ejemplo las UE-1 y UE-2 del Sector Cuatro Carreres, la UE Entrada San Pau, o la UE Rio Bidasoa-Juan Piñol. Asimismo los recursos públicos deben destinarse al fomento de ámbitos donde la viabilidad económica esté más ajustada como consecuencia de la previsión de fuertes reservas de vivienda de protección pública, como es el caso de la UE Malilla Sur, Parque Central de Ingenieros, Parque y Maestranza de Artillería o Sociópolis.

En definitiva, se considera que los medios de la Administración, tanto personales como financieros, se han de destinar a gestionar ámbitos en los que la función de fomento directo por la Administración se encuentre más vinculada a la consecución de las citadas políticas públicas urbanísticas.

## TERCERO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

### 3.1.- ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

-

#### 3.1.1.- PLAN DE REFORMA INTERIOR

El Plan de Reforma Interior integrante de la Alternativa Técnica presentado por la mercantil “IGSA”, ha sido informado en reiteradas ocasiones por el Servicio de Planeamiento siendo el informe de conclusiones el emitido en fecha 24 de julio de 2024 concluyendo que “Procede en consecuencia elevar a aprobación esta propuesta urbanística.”

Del citado informe cabe destacar las siguientes consideraciones acerca del PRI:

#### A.- Objeto y ámbito del PRI:

*“El ámbito delimitado objeto de este Plan, es coincidente con el propuesto para la Unidad de Ejecución U.A.-09 “Padre Domenech” de la revisión del PGOU de 2010 y se encuentra incluido en la macro-manzana conformada por tres vías de acceso rodado, integrantes de la red estructural viaria:*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Avda. Tirso de Molina, al Sur.
- Avda. Pío XII, al Este.
- Avda. Campanar, al Oeste.”

B.- Parámetros urbanísticos resultantes del planeamiento vigente y el nuevo cuya aprobación se propone, son los siguientes:

ÀMBITO DEL PRI			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN		12.077,74 m2s	
DESCRIPCIÓN		PGOU (Act. Aislada)	PRI nuevo
SUELO PÚBLICO m2s	Sup. Viales Rodados (S.V.R.)	2.205,90	2.199,84
	Sup. Áreas Prioridad Peatonal (R.V.P.P.)	2.044,23	3.684,84
	Espacios Libres / Áreas de Juego (S.V.A./S.V.J.)	1.380,87	2.912,36
	Equipamientos	0	125,21
TOTAL SUP. SUELO DOTACIONAL Y USO PÚBLICO (m2s)		5.631,00	8.922,22
SUELO PRIVADO	Sup. Parcelas Privadas	1.062,12	3.154,71
	Sup. Espacios Libres Privados	0	0
	Sup. Centro de Transformación (C.T.)	-	-
TOTAL SUPERFICIE SUELO PRIVADO (m2s)		1.062,12	3.154,71
TOTAL SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN (m2s)		6.693,12	12.077,74
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2t)		10.526,43	19.395,48
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m2t/m2s)		1,5727	1,6059

C.- Parámetros económicos: Valor del suelo y Coeficiente de Canje:

“Los valores de repercusión del suelo en función de la tipología edificatoria utilizados son:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



VRS Residencial Libre Fachada Avda. Pto XII	960,02 euros/m <sup>2</sup>
VRS Residencial Libre Interior Barrio:	578,22 euros/m <sup>2</sup>
VRS Vivienda Protección Oficial:	281,77 euros/m <sup>2</sup>
VRS Terciario/Comercial:	566,77 euros/m <sup>2</sup>

*Respecto al coeficiente de canje correspondiente tanto a las cargas fijas como las variables, éste es del 40,74%.”*

**D.- Naturaleza de la modificación del Plan de Reforma Interior:**

*“El PRI modificativo propuesto no afecta a ningún elemento de la Red Primaria o estructural por lo que su carácter es de modificación de ordenación pormenorizada y por tanto la competencia para su aprobación es municipal.”*

**E.-** En el PRI *“Sí se propone una diferente zonificación de las zonas verdes por lo que procede solicitar dictamen al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.”*

El Consell emite el dictamen nº 806/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, mostrando su conformidad con la propuesta de diferente zonificación de las zonas verdes.

**F.-** En el informe se indica que *“No existe incidencia alguna sobre bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano”* en el ámbito del PRI por lo que no se exige el informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio.

**G.- Viviendas de Protección Pública:**

Se señala en el informe del Servicio de Planeamiento que:

*“La propuesta plantea un 15% de porcentaje de Vivienda de Protección Pública respecto del total de edificabilidad residencial lo que supone un total de 2.445 m<sup>2</sup> que se dedicarán a la ejecución de este tipo de viviendas.”*

**H.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento, libre de cargas, para la Administración:**

El informe del Servicio de Planeamiento señala que:

*“En la actuación propuesta se aplica un porcentaje de aprovechamiento para la Administración, libre de cargas, a ceder, del 10% del incremento de edificabilidad propuesto (el incremento supone un total de 8.869,05 m<sup>2</sup>, de los cuales 6.835,69 m<sup>2</sup> son residenciales y 2.033,36 m<sup>2</sup> son terciarios).”*

Esto supone una cesión a favor del Ayuntamiento de 886,91 m<sup>2</sup>.

Tal y como consta en el informe de la Sección de Obras de Urbanización de fecha 17 de junio de 2025, estos metros cuadrados de techo homogeneizados equivalen a 557,62 unidades de aprovechamiento (uas)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



### 3.1.2.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización integrante de la Alternativa Técnica presentado por la mercantil "IGSA", ha sido objeto de informe por los Servicios Municipales competentes en obras de urbanización, así como por entidades externas y en concreto se han emitido los informes siguientes:

SERVICIO/SECCIÓN	FECHA
Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos/ Alumbrado y Eficiencia Energética	21/05/2024
Ciclo Integral del Agua/ Aguas-EMIVASA	28/05/2025
Ciclo Integral del Agua/ Fuentes	21/05/2024
Ciclo Integral del Agua/ Relaciones con Entidades de Dominio Público Hidráulico	23/06/2024
Obras y Mantenimiento de Infraestructuras	21/05/2024 27/06/2024
Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil	15/05/2025
Disciplina Urbanística/ Oficina Técnica de Control de la Conservación de la Edificación	04/07/2023
Gestión Sostenible de Residuos Urbanos y Limpieza del Espacio Público	17/07/2023
Parques y Jardines	16/05/2025
Movilidad Sostenible / Ordenación y Planificación Viaria	12/06/2024
Movilidad Sostenible / Regulación de la Circulación	20/04/2023
Movilidad Sostenible / Señalización	08/10/2024
OCOVAL (Telefónica, Vodafone, Nedgia, Iberdrola)	27/06/2024
Patrimonio Histórico y Artístico/Arqueología	24/04/2023
Planeamiento	11/06/2024 19/07/2024 24/07/2024
Planeamiento. Sección de Cartografía Informatizada	08/08/2024
Playas, Calidad Acústica y del Aire	05/04/2023

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



ENTIDAD	FECHA
Confederación Hidrográfica del Júcar	05/02/2025
EPSAR	21/07/2023

Todos estos informes han sido recogidos a modo de resumen en el informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico, emitido el 17 de junio de 2025, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, si bien concluye en la necesidad de aportar un Texto Refundido que integre todas las subsanaciones que han ido exigiendo los Servicios.

Finalmente en el informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico, de fecha 17 de septiembre de 2025 dice textualmente:

*“Una vez comprobados los contenidos de este Texto Refundido, se considera que la urbanización proyectada quedará integrada con las redes de infraestructuras existentes en la ciudad y que tanto en el Proyecto de Urbanización, como en el resto de documentos de esta Alternativa Técnica y PJE, se recoge todas las subsanaciones de las deficiencias puestas de manifiesto en los informes emitidos por este Servicio y por Servicios Municipales competentes en sus respectivas áreas y por este Servicio, por lo que se considera que este Programa de Actuación Integrada, está en condiciones de ser aprobado.”*

### 3.2.-PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

#### 3.2.1 MEMORIA JURÍDICA

##### Ámbito de la Unidad de Ejecución y parámetros urbanísticos esenciales

La Actuación Integrada coincide con la Unidad de Ejecución del PRI “Plaza Padre Domenech” cuya aprobación se propone, con una superficie de 12.077,74 m<sup>2</sup>s. La edificabilidad máxima es de 19.395,48m<sup>2</sup>t, de los cuales 3.095,48 m<sup>2</sup>t son de uso terciario y 16.300 m<sup>2</sup>t, residencial.

El 15% de la edificabilidad residencial está destinada a VPP, y asciende a 2.445 m<sup>2</sup>t.

El resto de parámetros urbanísticos son los puestos de manifiesto en el apartado 3.1.1 B de este informe propuesta.

##### Derechos y obligaciones de las partes

Se regulan los derechos y obligaciones de las partes conforme a las previsiones legalmente establecidas en el TRLOTUP y en los términos fijados en el borrador de Convenio facilitado por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico.

##### Plazos

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El plazo de ejecución de obra es global de 9 meses y el cómputo se inicia a partir de la fecha en que se suscriba el acta de replanteo.

### 3.2.2. MEMORIA ECONÓMICA DEL PROGRAMA

De conformidad con el informe del Servicio de Planeamiento y de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico las cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales de la actuación quedan establecidos del siguiente modo:

#### A.- Modalidad de retribución

La retribución propuesta inicialmente por el aspirante a agente urbanizador es la retribución en terrenos si bien cada propietario podrá elegir el tipo de retribución que más le convenga, bien en metálico, bien en terrenos o en la modalidad de retribución mixta.

#### B.- Cargas de la Actuación, Valoración del Suelo y Coeficiente de Canje

CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS	
Presupuesto de Ejecución Material	2.088.066,53 €
Presupuesto de Ejecución por Contrata	2.484.799,17 €
Suplemento de Infraestructuras de Saneamiento (EPSAR)	8.872,19 €
Presupuesto de Licitación	2.493.671,36 €
Redacción de Proyectos Técnicos y Dirección de Obras	222.147,16 €
Gastos de Gestión	325.898,22 €
Beneficio Empresarial	0
Total Cargas Fijas	3.041.716,74 €

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

CARGAS DE URBANIZACIÓN VARIABLES	
PEM de las obras diferidas (Instalaciones eléctricas)	101.519,62 €
PEC de las obras diferidas (Instalaciones eléctricas)	120.808,35 €
Indemnizaciones por pérdida de aprovechamiento (CT's)	22.342,08 €
Indemnizaciones por Edificación Incompatible	2.123.023,87 €
Gastos Realajo	183.600,00 €
<b>Total Cargas Variables</b>	<b>2.449.774,30 €</b>

<b>CARGAS TOTALES DEL PROGRAMA (FIJAS Y VARIABLES)</b>	<b>5.491.491,04 €</b>
--	-----------------------

PARÁMETROS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS		
Edificabilidad Lucrativa m2t/uas	18.508,57 m2t	13.716,45 uas
Repercusión por metro cuadrado de techo/uas	164,34 €/m2t	221,76 uas
Repercusión por metro cuadrado de suelo	251,84 €/m2s	
Valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar/uas	381,17 €/m2t	514,34€/uas
Valor del metro cuadrado de techo urbanizado/uas	545,51 €/m2t	736,09 €/uas
Coefficiente de Canje	0,30126	

\*Descontado el 10% del incremento de aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento libre de cargas (886,91 m2t/557,61uas)

PARÁMETROS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS Y VARIABLES		
Edificabilidad Lucrativa m2t/uas	18.508,57 m2t	13.716,45 uas
Repercusión por metro cuadrado de techo/uas	297,32 €/m2t	400,36 €/uas
Repercusión por metro cuadrado de suelo	454,68 €/m2s	
Valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar/uas	381,17 €/m2t	514,34 €/uas
Valor del metro cuadrado de techo urbanizado/uas	711,46 €/m2t	960,02 €/uas
Coefficiente de Canje	0,41703	

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025*

232

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Se hace constar expresamente la advertencia de que en la estimación de las cargas del Programa efectuada, y que sirve de base para determinar el Coeficiente de Canje, se ha incluido el coste de la estimación preliminar de las cargas de urbanización variables, cuya cuantificación definitiva se llevará a cabo con motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación. Por lo tanto, las cargas establecidas en el Programa se fijarán de forma definitiva en tal momento, dando lugar a saldos acreedores o deudores en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

La aplicación del IVA en las relaciones entre el urbanizador y los propietarios de terrenos no se incluirán en este Convenio por cuanto su tratamiento depende de cada una de las operaciones que desarrollan la relación entre ambos (excediendo, por tanto su regulación, de las competencias de este Ayuntamiento). Se estará en consecuencia, a lo que resulte de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido

#### C.- Memoria de Viabilidad Económica

En la Memoria de Viabilidad Económica se pone de manifiesto que transcurridos más de 32 años desde la vigencia del Plan General de València, la zona de actuación no ha sido urbanizada, más bien ha entrado en un proceso de degradación inasumible para la ciudad, es por tanto el incremento de edificabilidad propuesto el que garantiza la viabilidad de la actuación.

#### D- Memoria de Sostenibilidad Económica

La Memoria concluye que las previsiones urbanizadoras establecidas en el PRI resultan admisibles y sostenibles económicamente para la Hacienda Municipal de València puesto que:

1. La afección que producen en los presupuestos municipales los costes de mantenimiento de los espacios ordenados en el PRI es mínima (inferior al 0,003%).
2. Gran parte de los costes de mantenimiento de los espacios ordenados en el PRI ya se encuentran incluidos dentro del presupuesto municipal actual al tratarse de suelo urbano consolidado.
3. La especial particularidad en la gestión del suelo que presenta el PRI genera un importante “desahogo” a las arcas municipales al delimitar la Unidad de Ejecución evitando así la expropiación de una gran zona verde con un edificio construido.

#### 3.2.3.- CONVENIO URBANÍSTICO

El Convenio de programación será redactado por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico, según el modelo sometido a exposición pública con las determinaciones que se deriven del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

#### 3.2.4.- GARANTÍAS

Se prestó garantía provisional puesto que la propuesta implica modificación de planeamiento, para garantizar la seriedad de la oferta. En el momento se ingrese la garantía definitiva se procederá a su devolución.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Será necesario de forma previa a la suscripción del Convenio depositar una garantía definitiva por importe del 2% de las cargas fijas del Programa cuyo coste asciende a 60.834,33 euros y ampliarla al 5% por importe de 152.085,84 euros de forma previa a la aprobación de la reparcelación.

### 3.3.-NOTAS SIMPLES

Constan las notas simples de las propiedades del ámbito y las notificaciones se han realizado tanto a los propietarios catastrales como a los registrales del ámbito, si bien no se publican en la Web en cumplimiento de la normativa de Protección de Datos.

### CUARTO.- ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el trámite de información pública, se han formulado distintas alegaciones por los interesados que son objeto de análisis a continuación de conformidad con lo informado por este Servicio de Asesoramiento Urbanístico en fecha 12 de septiembre de 2025.

1.- Josefa Pascual Barbera, María Carmen Pascual Barbera y José Salvador Pascual Barbera: I 00118 2023 158939 de 15 de junio de 2023

En resumen plantea dos cuestiones:

1.1.- Alegan ser copropietarios de la finca registral número 15113, ponen de manifiesto la existencia de errores y falta de información detallada, también ponen de manifiesto la falta de regularización de sus propiedades en el Registro de la Propiedad que las tiene pendientes de inscripción y finalmente refiere la ocupación por parte del Ayuntamiento de parte de sus terrenos.

Si bien los alegantes no concretan cuales son los errores, se hace contar que los datos utilizados por el Ayuntamiento, obrantes en el expediente, para la tramitación del PAI son los obtenidos del Registro de la Propiedad. El deber de actualización, veracidad y corrección de los datos contenidos en dicho Registro es una obligación que corresponde a los propietarios y titulares de derechos reales inscritos.

En todo caso, en el momento procedimental actual, estos datos obtenidos del Registro de la Propiedad y del Catastro se utilizan con la finalidad de notificar a todos los que puedan ser interesados en el expediente con la finalidad de que tengan conocimiento del Planeamiento, la programación y ejecución del mismo, no con la finalidad de concretar sus derechos.

El tema de justificación registral de propiedades, superficies, aprovechamientos correspondientes, etc. se analiza una vez aprobado el Programa. Será tras la aprobación, durante el emplazamiento a los propietarios y previamente a la redacción del Proyecto de Reparcelación, cuando se les requerirá y deberán exhibir los títulos de propiedad que permitan cuantificar con detalle los derechos y obligaciones de los propietarios afectados. Con ocasión del citado

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Proyecto, que tiene sustantividad propia, será cuando se puedan realizar las alegaciones que procedan.

1.2.- Manifiesta que el sometimiento a Información Pública ha de hacerse en condiciones de asegurar el conocimiento general de la ciudadanía, lo que no se cumple con la mera puesta a disposición de la documentación, cuando la misma es incomprensible y no ofrece las consecuencias que les suponga la aprobación del PAI con su Alternativa Técnica, ni la forma en que se verá afectada la propiedad, si tiene derecho o no a gestión en el PAI, qué importes debería asumir, qué cantidades en metálico o en obra urbanizada le corresponderían, etc.

Tal y como manifiesta el aspirante a urbanizador, la Información Pública se ha llevado a cabo de acuerdo con lo determinado por el TRLOTUP tanto en cuanto a los documentos (acuerdo de información pública, el Proyecto de Urbanización y PRI de la Alternativa Técnica, la Proposición Jurídico-Económica,...) como en el modo de llevarla a cabo (acuerdo municipal con las correspondientes notificaciones y su publicación en el DOGV, prensa escrita y Web municipal).

Tal y como se señala en el apartado primero del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de marzo de 2023 por el que se somete a Información Pública la iniciativa del Programa, el cual fue notificado a los interesados, para obtener más información sobre el Programa, el expediente administrativo se encuentra a disposición de los interesados y ciudadanos en general para su examen y consulta. Asimismo estos pueden concertar cita (presencial, telemática o telefónica) con los técnicos municipales.

Además entre la documentación sometida a información al público se incluye un Plan de Participación Pública (PPP) para facilitar la difusión y comprensión ciudadana de la ordenación prevista en el PRI, convocándose la celebración de una sesión explicativa que se llevó a cabo el 5 de julio de 2023. Dicha convocatoria fue notificada a la AAVV de Campanar y publicada en la Web municipal.

Debe resaltarse que, durante todo el proceso de participación pública, también ha estado operativo un buzón de correo electrónico para sugerencias a través del cual se ha podido interactuar con los redactores del documento y aclarar cualquier duda relativa al Programa de Actuación Integrada.

La otra cuestión alegada, referida al conocimiento de los costes para que el alegante pueda saber lo que le supondrá la actuación, así como el aprovechamiento que le correspondería, no es una cuestión que se pueda atender ni modificar puesto que se trata de una previsión legal.

En este momento el PAI prevé el coeficiente de canje, es decir la cantidad de terreno que debe ceder un propietario para asumir las cargas de urbanización y asimismo se define el coste de urbanización y el valor del suelo. La concreción para cada propietario se realiza con posterioridad de conformidad con el artículo art. 147 del TRLOTUP.

Por lo expuesto la alegación debe entenderse desestimada en todos sus apartados.

2.-. “Salvador y Marzo, SL” -representante Joaquín Amado Salvador Marzo-:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- I 00118 2023 159035 de 15 de junio de 2023

I 00118 2023 194713 de 17 de junio de 2023

I 00118 2023 207250 de 2 de agosto de 2023

Solicita documentación que le es facilitada por lo que no requiere contestación alguna en este informe.

- I 00118 2023 159633 de 15 de junio de 2023

La instancia aporta un escrito de alegaciones que no está firmado electrónicamente.

- I 00118 2023 160404 de 16 de junio de 2023

Reitera el escrito anterior correctamente firmado, siendo las alegaciones analizadas a continuación.

Las cuestiones planteadas por el alegante se resumen en las siguientes:

2.1.- Manifiesta que es titular de las fincas registrales 26.134 y 8.069 que se corresponden con los bajos comerciales del edificio, así como los sótanos recayentes a la calle cedida al Ayuntamiento (futura Plaza Baden Powell), considerando que el PAI presentado es perjudicial para los intereses de esta mercantil, sin que sea obligatorio asumir dicho perjuicio.

Tal y como pone de manifiesto el propio reclamante, el inmueble del que es titular es un “sótano”, definido por la Real Academia de la Lengua como recinto de un edificio situado por debajo del nivel de la calle. Como tal, está destinado a almacén y su único acceso previsto es por cualquiera de las cinco escaleras situadas en el interior del propio edificio, y así consta tanto en los planos del proyecto constructivo del edificio (Expediente 1434/1966), como en el expediente de la licencia de actividad (Expediente 122/92 del Servicio de Descentralización de licencia de actividad de comercio de material de construcción, azulejo y saneamiento concedida a la mercantil “Amado Salvador, SA”, hoy Servicio de Actividades). En ningún plano aparece la posibilidad de abrir huecos en el edificio.

Se acredita mediante fotografía de los planos obrantes en los expedientes referidos:

Foto 1

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289

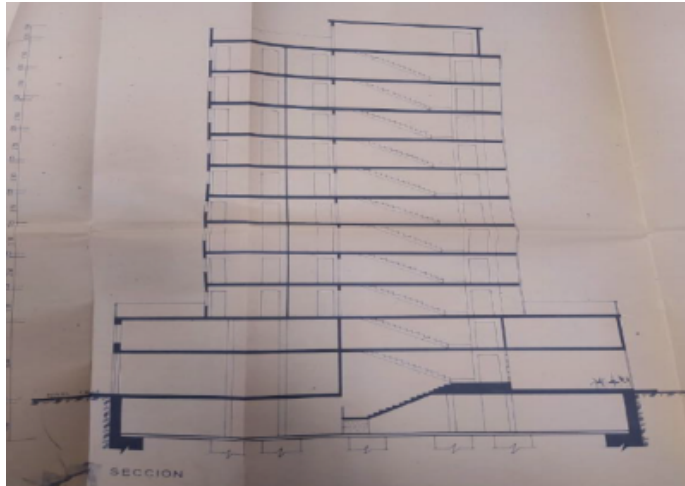


Foto 2



A la izquierda (Foto 1) Plano de Sección del Proyecto de 1966 (corte realizado por el bloque paralelo a Avda. Pío XII), donde puede observarse perfectamente que las rasantes delantera y posterior son coincidentes; los muros se grafían como elementos de contención. A la derecha (Foto 2) Plano de Sección del Proyecto de 1969 de sobreelevación de una planta -con las obras ya iniciadas- (corte bloque paralelo a Avda. Tirso de Molina), donde se mantiene los muros de contención del sótano. En ambos casos se distingue el espesor de la acera que se ejecutó en voladizo.

2.2.- El interesado aporta y transcribe el contenido de la notificación de la licencia de obras del edificio Avda. Pío XII, nº 1, para la construcción de un edificio de dos bloques compuestos de planta baja y nueve pisos en la Avda. Pío XII s/n. concedida a “Inmobiliaria Monteolivete, SL”, supeditada y condicionada a la cesión de los viales necesarios.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Considera con toda seguridad que la “Inmobiliaria Monteolivete, SL” cedió los viales correspondientes a la parte trasera del edificio sito en Pio XII nº1, futura Plaza Baden Powell.

A tal efecto aporta Nota Simple del Registro de la Propiedad en la que se acredita que los citados viales son de titularidad de la mercantil “IGSA”, cuyo destino es según la literalidad de la nota, parcela “...destinada a jardín y ensanches, como manzana abierta para servicio del edificio sito en Valencia llamado Pio XII”, y que dicho servicio desaparece con el Planeamiento propuesto por el PAI.

El propio alegante con las pruebas presentadas desmiente sus afirmaciones. La mercantil “Inmobiliaria Monteolivete, SL”, ciertamente cedió los viales necesarios, pero en el momento en que se otorgó la licencia, es claro que no se consideraron necesarios los viales traseros y por ello no fueron objeto de cesión al Ayuntamiento y así queda acreditado en la actualidad por la Nota Simple aportada.

El promotor al construir el edificio, ejecutó mediante un voladizo anclado a la estructura del edificio, una acera interior a nivel de la planta baja que cerraba el perímetro interior del solar edificado por los lados que no recaían a las avenidas principales. De esta manera quedaba garantizada la condición establecida en el art. 63 de la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, vigente en aquel momento.

Los terrenos colindantes por la parte trasera al edificio en cuestión fueron adquiridos por la mercantil “IGSA” y nunca han sido de propiedad municipal, sin perjuicio de que el destino sea dotacional, destinado a jardín y ensanche, finalidad que por otra parte se mantiene con la ordenación propuesta. Precisamente, mediante la ejecución del PAI, el Ayuntamiento obtendrá de forma gratuita y libre de cargas, sin necesidad de expropiación estos terrenos.

2.3.- El alegante refiere que desde la finalización de la construcción en 1970 del edificio ubicado en Avda. Pío XII, nº 1 de València, tal y como se refleja en la escritura de división horizontal, existen sótanos descubiertos en su parte alta en la zona posterior, propiedad de la mercantil “Salvador y Marzo, SL” desde su adquisición en el año 1992, teniendo acceso rodado desde entonces y en la actualidad, existiendo una rampa de acceso a la zona trasera del edificio (paralela a Avda. Tirso de Molina y perpendicular a Avda. Pío XII), en la que aparcen vehículos del vecindario.

Aportan fotografías y concluye el alegante que dicho vial se refiere a “*los viales de obligada cesión a título gratuito*” que fueron cedidos con ocasión de la licencia mediante escritura notarial aportada (Referencia 1434/1966).

En contestación a todo ello se comprueba que, las fotografías muestran la existencia de unos terrenos no urbanizados, quedando acreditado, tal y como se pone de manifiesto “*ut supra*” que además son de titularidad del promotor y que no estando vallado se utiliza como tantos otros terrenos en la ciudad para aparcamiento de vehículos.

Asimismo, es necesario resaltar, que no aporta el interesado escritura de división horizontal en la que refiera la existencia de sótanos descubiertos y con acceso rodado desde la vía pública.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Más bien al contrario, el alegante es plenamente consciente de que ha ocupado sin autorización un ámbito en planta baja, reflejado en la fotografía aportada tras un cristal translucido.

Foto 3



Además, el alegante es conocedor de la ilegalidad de la apertura del hueco en la finca que da acceso a los sótanos y así queda claro al consultar la siguiente documentación:

a).- Expediente 122/92 del Servicio de Descentralización (hoy Servicio de Actividades) de licencia de actividad de comercio de material de construcción, azulejo y saneamiento concedida a la mercantil “Amado Salvador, SA”:

En este expediente consta Proyecto redactado por los Ingenieros E. Alfonso Soriano y J. Cárcel Carrasco, para la obtención de la licencia de actividad calificada en el cual no se contempla ningún acceso rodado o peatonal desde los sótanos del edificio directamente al exterior.

Por otro lado, se observa que el propio interesado solicitó, el 10 de agosto de 1995, una ampliación de la licencia de actividad para ocupar más terreno a nivel de planta baja y para que se le concediera un vado para acceso de vehículos por esta a los sótanos, y declaraba como de su propiedad los terrenos respecto de los que en la actualidad dice son de titularidad municipal.

En el informe urbanístico de la Oficina Técnica de Actividades, se le indicó que a pesar de que la zona exterior en la que se pretendía realizar la actividad fuera de propiedad del interesado

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



(cuestión ahora controvertida puesto que son terrenos de la mercantil “IGSA”), está calificada como Espacio Libre Público y antes de resolver y denegar la licencia se le hacía saber que, como medio de paliar este efecto, la licencia podría ser otorgada con carácter provisional. Ante el citado informe, el propio abogado de la mercantil “Amado Salvador, SA”, desiste de la ampliación de la licencia solicitada, así como de la solicitud de vado para acceso de vehículos, motivo por el cual se archiva el expediente.

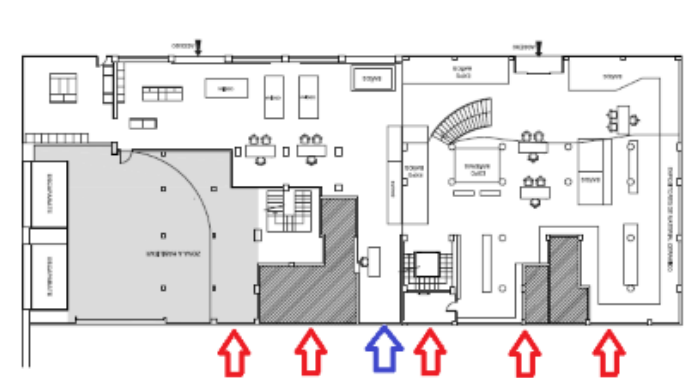
La realidad - según las fotos aportadas por el alegante - es que la mercantil desistió de la solicitud de ampliación pero la ejecutó sin la licencia y que nunca ha podido obtener vado, porque el edificio no tiene derecho de acceso a vía pública desde el sótano.

b).- Expediente 3901/2019/1934, iniciado el 27 de septiembre de 2019, por la mercantil “Amado Salvador, SA”, de solicitud de reforma interior del local.

Consultado este expediente se observa que el ámbito del Proyecto de reforma abarca la zona de almacén de la planta baja recayente a la Avenida Pio XII, y consistirá en su habilitación para destinarla a exposición y venta. Por lo que, en el caso de que esta licencia fuera concedida, la actividad se seguirá desarrollando en la planta baja y en el altillo retranqueado de la alineación de fachada, no afectando a los sótanos del edificio.

En el citado expediente, se presentan los planos del “estado actual” de la licencia de reforma solicitada y no refleja ni la ampliación correspondiente al pasadizo trasero existente actualmente, ni los huecos de la puerta y las ventanas existentes en la fachada posterior de este bajo comercial, y se hace así con la finalidad de ocultar al Ayuntamiento la realidad existente a sabiendas de la situación ilegal tanto de la ocupación como de los huecos abiertos en la parte trasera.

Se aporta foto del plano de situación referido (Foto 4):



2.4.- Alegan que los efectos provocados por la ausencia de urbanización efectiva de los terrenos dotacionales -de más que presumible titularidad municipal- que circundan la parte trasera del edificio de la Avda. Pío XII, nº 1 (Plaza Baden Powell proyectada), dónde se ubican

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



los accesos viarios a los sótanos propiedad del alegante, fue motivo de controversia judicial ya resuelta por los tribunales (Sentencia 240/2015 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de València de 31 de julio de 2015 y Sentencia nº 148/2018 de la Sección Primera del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Rec. Apelación 921/2015)) sobre la estimación de una reclamación de responsabilidad patrimonial dirigida contra el Ayuntamiento, con motivo de unas inundaciones producidas en un sótano accesible desde el vial público no urbanizado, y contiguo a los del alegante.

El objeto de la Sentencia referida por el alegante no es determinar la titularidad del solar (que queda actualmente acreditado con la nota simple justificativa de que "IGSA" es propietaria) sino quien debe asumir la responsabilidad por los daños causados por las lluvias y la falta de drenaje adecuado en la zona trasera del edificio de la Avda. Pio XII nº 1.

La Sentencia entiende que efectivamente, hay responsabilidad patrimonial municipal puesto que los daños son causados por un defectuoso funcionamiento del Servicio Público de saneamiento y por falta de urbanización.

Precisamente, con la finalidad de evitar en un futuro problemas de evacuación de aguas y saneamiento, es necesario que se impida dejar una zona de jardín deprimida respecto de la urbanización del resto de la manzana.

El planeamiento, tanto el vigente como el propuesto por el PAI contemplan la calle y el jardín con unas alineaciones y rasantes que evitan la diferencia de cota con la Avda. Pio XII, pero será el PAI el que garantizará con la urbanización que se ejecute la rasante de esta zona impidiendo los problemas de drenaje, la acumulación de las aguas y las filtraciones en el edificio.

2.5.- El acceso rodado a los sótanos de los cuales es propietario, se realiza por vía pública devenida demanial mediante la escritura de cesión de viales.

Manifiesta que viene accediendo mediante acceso rodado a los referidos sótanos desde 1992, consolidando una servidumbre de paso a los sótanos que tienen puertas abiertas a la calle desde dicha fecha. No pueden vulnerarse los derechos adquiridos con la pretendida eliminación del viario no urbanizado sin la indemnización correspondiente.

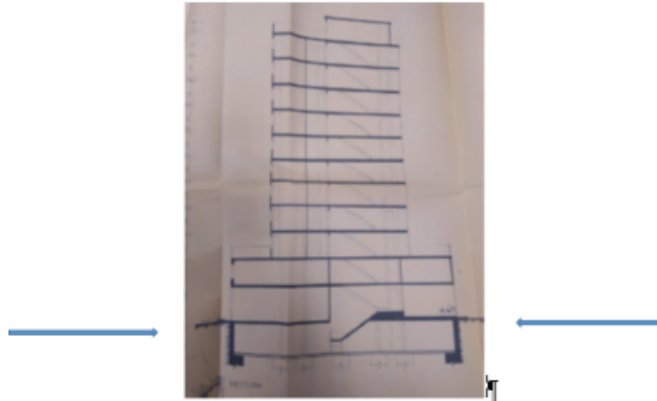
Queda claro que el vial no está urbanizado y no se va a eliminar, sino que se va a ejecutar y urbanizar y debe realizarse con la rasante correspondiente para garantizar la adecuada urbanización del ámbito, que es por otra parte la que está contemplada en el propio Proyecto de Ejecución del Edificio del año 1966 identificado con la flecha, la misma rasante para la parte delantera y la trasera del edificio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Foto 5



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

En cualquier caso, tanto la apertura de la puerta como la ocupación de la acera son obras ilegales que afectan al vial y a la zona verde, quedando claro de conformidad con el artículo 255.5 del TRLOTUP que no existe plazo para la caducidad de la acción de restauración de la legalidad urbanística.

Por lo expuesto, las alegaciones deben entenderse desestimadas.

3.- Josep Benlloch Serrano, en representación de la Asociación de Vecinas y Vecinos de Campanar (AAVV): I 00118 2023 159608 de 15 de junio de 2023

En la instancia, como grupo de vecinos lindantes al área que se quiere urbanizar con el PAI, manifiestan su oposición a su ejecución por incumplir la edificabilidad del vigente PGOU solicitando su paralización por exceso de edificabilidad, adjuntando escrito con las siguientes alegaciones:

3.1.- Se trata de una mera manifestación favorable a que se promueva la urbanización de una zona completamente degradada y edificios en estado de ruina, con continuas intervenciones por parte de la policía, por lo que no requiere contestación alguna en este informe.

3.2.- Manifiestan cierta preocupación por el hecho de que la gestión se lleve a cabo a través del régimen de gestión por personas propietarias, al coincidir que el promotor del PAI es el propietario de la práctica totalidad de parcelas y viviendas que hay que demoler previamente a la urbanización, lo que hace imprescindible que el Ayuntamiento sea el garante de que la actuación prevista no perjudique a ningún vecino, incluso de haber promovido la competitividad.

El régimen de gestión por las personas propietarias, precisamente, se contempla en el TRLOTUP para los supuestos en los que el promotor ostenta un determinado porcentaje mayoritario de propiedad dentro del ámbito de actuación del Programa como ocurre en el supuesto que nos ocupa, siendo la excepción licitatoria una de las características propias de este régimen de gestión.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Ayuntamiento como garante del interés público velará por el cumplimiento de todas las medidas de seguridad y legalidad establecidas por la legislación urbanística para, que quien resulte adjudicatario de la condición de urbanizador lleve a cabo su labor salvaguardando los derechos de todos los propietarios afectados.

3.3.- Alegan que las actuaciones previstas cambian drásticamente el PGOU de la zona, en aspectos decisivos como el incremento del coeficiente de edificabilidad mostrando su disconformidad con las afirmaciones contenidas en el documento de planeamiento relativas a la altura de los edificios y a las alineaciones.

3.4.- Manifiestan que las viviendas se construyeron a finales de los años 70 y la mayor parte fueron adquiridas en los años 80 y 90 con el PGOU vigente, de manera que su visión a la calle sería un parque y una futura calle, ya que los edificios que veían estaban fuera de ordenación y en algún momento serían demolidos.

3.5.- La justificación para promover el cambio en el PGOU se fundamenta en ser necesaria para la viabilidad económica, alegando los vecinos que no se les tiene en cuenta al comportar la nueva ordenación pérdida de calidad de vida señalando que parte de los costes los van a pagar los vecinos.

3.6.- Los alegantes manifiestan su disconformidad con la nueva ordenación al no haber tenido en cuenta la situación singular de la zona.

El Servicio de Planeamiento en fecha 26 de julio de 2023, informa sobre las alegaciones 3.3, 3.4, 3.5 y 3.6, informe del que se desprende que la nueva ordenación propuesta tiene como finalidad la mejora global de la zona y de las condiciones urbanas del barrio, pero para que su ejecución quede garantizada, se ha de acreditar la viabilidad económica del Programa.

*En este sentido señala el informe que “Durante todo el proceso de desarrollo de esta actuación se ha puesto de manifiesto la inviabilidad de la mejora global de la zona con las condiciones y parámetros urbanísticos del PGOU. Si se pretendiera cumplir el PGOU sin cambios, podríamos acabar edificando el edificio recayente a la Avda. Pio XII, sin urbanizar el conjunto de suelos que quedan detrás de este edificio y que son los que deben suponer una mejora importante para las condiciones de calidad urbana para el barrio. Para poder conseguir esa mejora global es por lo que se propone el incremento de edificabilidad, que es un incremento controlado (2.033 m2 de techo terciario y 6.835 m2 de techo residencial). Con este incremento se pretende viabilizar económicamente la urbanización completa de todos los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución...”*

Concluye este informe que esta actuación de regeneración urbana es compatible con la racionalidad, la calidad y el paisaje de la ordenación del ámbito en el que se plantea quedando justificado el incremento de edificabilidad propuesto.

Respecto a que los gastos tienen que pagarlos las personas propietarias incluidas en el ámbito de la actuación, cabe señalar que de conformidad con el artículo 116 de TRLOTUP, este es precisamente, uno de los objetivos legales de los PAIS, urbanizar y ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre ellos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En cuanto a las singularidades de la zona, precisamente con la ordenación propuesta y la ejecución de las obras de urbanización, van a verse solucionados muchos problemas, como por ejemplo el de la inundabilidad de ciertas zonas del ámbito del Programa que manifiestan los alegantes.

Asimismo, tal y como se indica en el informe del Servicio de Planeamiento de 26 de julio de 2023, *“La situación actual de la zona necesita una actuación inmediata por los problemas de seguridad vecinal así como de higiene sanitaria. Por ello se entiende que esta propuesta es positiva y mejorará globalmente las condiciones de vida de los vecinos de la misma.”*

Finalmente cabe añadir, que si bien se está tramitando la propuesta a instancia de los propietarios, este ámbito ya había sido delimitado por el propio Ayuntamiento con ocasión de la Revisión Simplificada de la Ordenación Pormenorizada del PGOU contemplando un incremento de la edificabilidad muy similar al propuesto por el aspirante a urbanizador.

3.7.- Alegan que la valoración de las viviendas se ha hecho calificándolas como deficientes en lugar de como ruina.

En este sentido este Servicio muestra su conformidad a lo señalado por el aspirante a urbanizador en su escrito de fecha 3 de mayo de 2024, y sobre la valoración de los edificios fuera de ordenación que necesitan demolerse para acometer la actuación hay que decir, que se han seguido rigurosamente los criterios y metodología planteados en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

3.8.- Alegan que se deberían buscar fórmulas que respeten el PGOU y si bien deben ser atractivas para las empresas constructoras, al mismo tiempo que no perjudiquen de por vida a los vecinos. Asimismo, plantean que el Ayuntamiento expropié los terrenos y urbanice la zona.

Respecto al contenido de la nueva ordenación propuesta nos remitimos a lo informado en las anteriores alegaciones, haciendo constar que no se acredita perjuicio alguno para los vecinos.

En cuanto a la posibilidad de que se ejecute mediante expropiación, el ámbito se encuentra incluido en una Unidad de Ejecución, cuyo objeto es la ejecución del planeamiento con su correspondiente urbanización y el correspondiente reparto equitativo de beneficios y cargas, quedando descartada cualquier otra forma de gestión máxime cuando la propuesta por los alegantes supone un coste inasumible para las arcas municipales.

Finalmente, consideran que se hubieran planteado otras opciones si se hubiera realizado un concurso de ideas. Al respecto, cabe señalar que durante el Plan de Participación Pública, al que fue convocada la Asociación de Vecinos alegante, se pudo interactuar proponer y aclarar cualquier duda respecto al Programa.

Por todo lo expuesto, se propone desestimar la presente alegación en todos sus apartados.

4.- M<sup>a</sup> Monserrat Elena Mínguez y otros vecinos: I 00118 2023 160809 de 16 de junio de 2023

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Se trata de una serie de manifestaciones de un grupo de vecinos lindantes al área que solicitan:

4.1.- La demolición de los edificios en ruina y la limpieza de solares

Respecto a la limpieza de los solares y la demolición de los edificios en ruina, la obligación corresponde a los propietarios hasta la firma del acta de replanteo. Resultará obligación del urbanizador desde el inicio de las obras hasta el momento en que se firme el acta de recepción de obras que permita el acceso de las personas propietarias a las parcelas de su titularidad.

4.2.- Que se respete el PGOU vigente no permitiendo que se aumente la edificabilidad, adjuntando el mismo escrito de alegaciones que la AAVV Campanar

Se dan por reproducidos los mismos argumentos informados en la alegación de la AAVV Campanar.

Por ello se propone desestimar la alegación, en todos sus apartados.

5.- José Cardona Baixauli en nombre y representación, como mandatario verbal, de Desamparados Pascual Vilaplana, M<sup>a</sup> Josefa Pascual Vilaplana, M<sup>a</sup> Cristina Pascual Molina, M<sup>a</sup> Luisa Pascual Molina, Carmen Pascual Molina, Juan Pablo Pascual Molina, Rafael Pascual Molina y José Ramón Pascual Molina: I 00118 2023 164300 de 20 de junio de 2023

Se realizan las siguientes alegaciones:

5.1.- Legitimación

Los alegantes son cotitulares de la finca registral 15.113 incluida en su totalidad en el ámbito del PAI, por lo que tienen la condición de interesados en el procedimiento.

Nada que objetar pues figuran en el expediente como interesados.

5.2.- Sobre el cumplimiento de los requisitos del artículo 120 del TRLOTUP

Manifiestan que en la Web no han podido obtener información relativa al criterio para decidir el régimen de gestión de personas propietarias, solicitando información acerca de la superficie de los suelos titularidad de la mercantil proponente.

Respecto a esta alegación cabe señalar que el cumplimiento de la condición 1.b) del art. 120 del TRLOTUP, ha quedado acreditada en el Documento de Inicio y el resto de documentación que lo acompaña, presentado en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de València en fecha 29 de diciembre de 2021 (I 00118 2021 0239162).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Así lo reconoce la resolución GL-2067 de fecha 21 de abril de 2022, que resuelve el admitir a trámite la iniciativa presentada por la mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”, al cumplir con los requisitos necesarios previstos en el artículo 120.1.b) de dicho texto legal.

En cuanto a la titularidad y superficie de los suelos afectados por la actuación titularidad de la mercantil proponente así como de la superficie de dominio y uso público ya afecta a su destino señalar que con carácter previo a la admisión a trámite, son analizados en los informes acerca de la viabilidad de la actuación por el Servicio de Planeamiento de la Dirección General de Ordenación Urbanística y la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico el 15 de marzo y el 5 de abril de 2022, respectivamente.

Así mismo se ha incorporado el informe del Servicio de Patrimonio de fecha 26 de agosto de 2019, en relación a las propiedades de uso y dominio público municipal existentes en el ámbito afectado por el PAI, emitido con motivo de una solicitud anterior de tramitación de un Programa en dicho ámbito, el cual se incorpora al presente expediente al no haber variado el ámbito objeto de informe.

Los citados informes en los que se basa la resolución de admisión a trámite, previa al sometimiento a Información Pública obran en el expediente y los puede consultar en cualquier momento el interesado a través de la Sede Electrónica, sin perjuicio de poder personarse en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico para su consulta.

### 5.3.- Viabilidad Económica de la actuación

Requiere a la mercantil proponente para que proceda a la actualización de la Memoria de Viabilidad Económica, habida cuenta que los cálculos se han realizado utilizando información obsoleta.

Tal y como señala el Servicio de Planeamiento en su informe de 26 de julio de 2023 *“Respecto a la obsolescencia de la Memoria de Viabilidad Económica conviene indicar que la propuesta final se elaboró hace sólo unos meses, con la necesaria actualización de precios de construcción. Asimismo los módulos de obras de urbanización se toman los establecidos por el Ayuntamiento de Valencia en su franja superior de forma que siempre posteriormente las empresas que urbanizan pueden realizar bajas en la licitación de las obras correspondientes...”*

Por otra parte, la actualización de la Memoria no se considera necesaria al entender que los cambios no afectarían significativamente la viabilidad del proyecto, ya que la actualización se aplicaría por igual a todas las variables tenidas en cuenta y finalmente porque la tramitación de los instrumentos de Planeamiento y gestión es muy larga y los cambios en el mercado son inevitables, por ello la viabilidad de un proyecto no se determina únicamente por las condiciones económicas actuales, sino por proyecciones a futuro que incluyen escenarios de variabilidad.

En los mismos términos el aspirante a urbanizador señala, en cuanto a la validez del Informe de Viabilidad Económica redactado en diciembre de 2021 y la necesidad de actualizar el documento, que dicho documento establece las bases para determinar las magnitudes generales que hacen viable una actuación; lo mismo sucede con el Informe de Sostenibilidad Económica. Se trata de una foto fija en un momento concreto de la tramitación, que en este caso visibiliza la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



inviabilidad del planeamiento vigente y la necesidad de incrementar el aprovechamiento para lograr el equilibrio y llevar adelante la actuación.

#### 5.4.-. Sobre los coeficientes de ponderación

Muestran su disconformidad con los coeficientes de ponderación utilizados en la valoración y solicitan se verifique en qué medida afectaran a la reparcelación.

Al respecto el Servicio de Planeamiento informa que *“respecto a los coeficientes de ponderación conviene indicar que el derecho de aportación en un proceso de equidistribución de beneficios y cargas debe realizarse sin coeficientes de forma que no se produzcan interferencias en la necesaria justicia equidistributiva, que debe presidir todo el proceso. No obstante en la adjudicación de parcelas correspondiente, lógicamente, se incorporarán coeficientes en función del producto inmobiliario adjudicado a cada propietario ya que no dispone del mismo rendimiento económico una vivienda protegida o un aprovechamiento con uso terciario que una vivienda de renta libre.”*

Asimismo, se coincide con el aspirante a urbanizador en que los coeficientes de ponderación recogidos en la Memoria de Viabilidad Económica, son reflejo del estudio de mercado realizado en su momento y que sirven para homogeneizar el aprovechamiento urbanístico de la actuación. En el momento en que se redacte el Proyecto de Reparcelación, dichos coeficientes podrán ser actualizados en base a un nuevo estudio de mercado y los actuales módulos de vivienda protegida, todo ello conforme a los artículos 89.2 y 97.1.a del TRLOTUP.

Respecto a la posible aplicación de coeficientes en función de la localización inicial de las parcelas aportadas, el TRLOTUP no contempla dicha posibilidad, más allá de seguir unos criterios lógicos de adjudicación y el justo reparto de beneficios y cargas. La aplicación de los coeficientes de ponderación en función de la tipología edificatoria, uso, etc., es consecuente con un reparto equitativo del aprovechamiento a adjudicar.

Por tanto debe entenderse desestimada la alegación en todos sus apartados.

### QUINTO.- PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA

Tal y como se acredita en los antecedentes de hecho, la iniciativa presentada incluye un instrumento de planeamiento y un proyecto de urbanización y solicita el régimen de gestión por las personas propietarias, por lo que la designación de urbanizador se acuerda al aprobar el Programa en régimen de excepción licitatoria (art.120.3 TRLOTUP).

La tramitación es la prevista en el Capítulo III del Título III del Libro I del TRLOTUP y hasta ahora, según se acredita en los antecedentes de hecho se han realizado los siguientes trámites:

- Ha sido admitida a trámite la iniciativa por resolución de alcaldía.
- Se ha resuelto favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Se ha llevado a cabo el Plan de Participación Pública.
- Ha sido objeto de información pública, de consulta a otras Administraciones Públicas y durante este plazo se han emitido los informes por los Servicios Municipales correspondientes.
- En la documentación obrante en el Plan de Reforma Interior de la Alternativa Técnica se recoge un incremento de edificabilidad. De acuerdo con lo establecido en el artículo 70 ter. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRBRL) “3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”. En cumplimiento de dicho artículo se incorpora al expediente listado con la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del PAI UE “Padre Domenech”.
- Como consecuencia de los informes emitidos y de las alegaciones presentadas no se introducen cambios sustanciales en la propuesta presentada, por lo que no resulta necesario someter el Programa a una información pública adicional.
- Con carácter previo a su aprobación, el Consell Jurídic Consultiu emite dictamen en el que muestra su conformidad con la propuesta de diferente zonificación de zonas verdes en el PRI del PAI que nos ocupa.
- El Plan de Reforma Interior “Padre Domenech” no modifica ninguna de las determinaciones de la ordenación estructural establecidas en el artículo 21.1 del TRLOTUP, por lo que la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior corresponde al Ayuntamiento de València.

#### SEXTO.- INFORME PREVIO DE LA SECRETARÍA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un PAI cuya Alternativa Técnica incluye un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

#### SÉPTIMO.- ÓRGANO COMPETENTE Y QUÓRUM

En cuanto a la competencia para la aprobación y adjudicación del PAI, esta corresponde al Pleno por mayoría simple, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1 i) en relación con el artículo 123.2 de la LBRBRL y 130.6 del TRLOTUP.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

*De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por los interesados en los términos propuestos en el fundamento jurídico cuarto del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Programar la Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “Padre Domenech”, en régimen de gestión por las personas propietarias, designando urbanizador a la mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 119 y 120 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP)..

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior (PRI) integrante de la Alternativa Técnica presentada por la mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”, cuyo ámbito viene delimitado por las Avenidas Tirso de Molina, Pío XII y Campanar de València, en los términos expuestos en el presente acuerdo.

CUARTO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización, integrante de la Alternativa Técnica presentada por la mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”, para el ámbito de la Unidad de Ejecución delimitada en el PRI, referido en el apartado anterior.

Se asigna el seguimiento y control de las obras de urbanización al Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructuras.

QUINTO.- Aprobar la Proposición Jurídico-Económica presentada por la mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”.

Las cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales de la actuación integrada quedan establecidos del siguiente modo:

1.- Los costes de urbanización (equivalentes al Presupuesto de Licitación), quedan fijados en la cantidad de 2.493.671,36 €, IVA excluido.

2.- Las cargas de urbanización fijas, incluyendo el importe correspondiente al Presupuesto de Licitación, redacción de proyectos técnicos y dirección de obras, Gastos de Gestión y Beneficio Empresarial, ascienden a un total de 3.041.716,74 €.

3.- La repercusión de las cargas de urbanización fijas por cada metro cuadrado de techo se fija en 164,34 €/m<sup>2</sup>t (221,76€/ua).

4.- El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas queda establecido en el 30,126 %.

5.- El valor de cada metro cuadrado de techo urbanizado considerando exclusivamente las cargas de urbanización fijas queda establecido en 545,51 €/m<sup>2</sup>t (736 €/ua)

El valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar asciende a 381,17 €/m<sup>2</sup>t (514,34 €/ua), siendo este valor el que deberá tenerse en cuenta en la reparcelación para el cálculo de las indemnizaciones sustitutorias de la adjudicación de suelo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



6.- El importe preliminar y aproximado de las cargas variables, a calcular de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación, asciende a un total de 2.449.774,30 €.

7.- La repercusión de las cargas de urbanización fijas y variables por cada metro cuadrado de techo se fija en 297,32 €/m<sup>2</sup> (400,36 €/ua).

7.- El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas y variables queda establecido en el 41,703 %.

8.- El valor de cada metro cuadrado de techo urbanizado considerando las cargas de urbanización fijas y variables se prevé en 711,46 €/m<sup>2</sup> (960,02 €/ua).

SEXTO.- Como consecuencia de todo lo anterior, aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución “Padre Domenech” de València, y cuyo contenido viene constituido por la conjunción de la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica aprobadas.

Previamente a la suscripción del Convenio de programación, el urbanizador aportará un pendrive con los archivos diligenciados en formato pdf y los planos editables, que será enviado al Servicio encargado del seguimiento y control de la obra de urbanización.

SÉPTIMO- Advertir a la mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”, que con carácter previo a la firma del Convenio de programación deberá presentar garantía definitiva por importe equivalente al 2% de las cargas de urbanización, cuya cuantía asciende a 60.834,33 €.

Con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, el urbanizador deberá completar la garantía definitiva hasta alcanzar el importe de 152.085,84 €, equivalente al 5% de las cargas de urbanización fijas del Programa de Actuación Integrada, en el plazo de 15 días desde que sea requerido a tal efecto.

Dichas garantías definitivas se depositarán en la Caja de la Corporación y deberá acreditarse su constitución en la Oficina de Programación del Servicio de Asesoramiento Urbanístico mediante la presentación de los correspondientes mandamientos de ingreso.

OCTAVO.- Proceder, una vez prestada por el urbanizador la garantía definitiva señalada en el apartado anterior, a la devolución de la garantía provisional que a continuación se identifica:

- Liquidación: FIANZA EN METÁLICO. Concepto: CF 2023 18 00000010 2. Concepto: Fianza metálico correspondiente a la garantía provisional para gestión por personas propietarias de propuesta PAI UE Padre Domenech. Importe: 43.497,49 €.

NOVENO.- El Convenio Urbanístico, que será redactado por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico, deberá ser suscrito por el urbanizador en el plazo máximo de 15 días desde que sea requerido para ello por el Ayuntamiento.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



DÉCIMO.- Inscribir el Programa en el Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València.

UNDÉCIMO.- Una vez suscrito el Convenio de programación, comunicar el presente acuerdo de forma telemática a la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, a los efectos previstos en el artículo 3 del Decreto 65/2021, de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

DUODÉCIMO.- Remitir una copia digital del PRI a la Consellería competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de València, conforme dispone el artículo 4.1 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, y en la web del Ayuntamiento de València.

DÉCIMOTERCERO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de València el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada y del Plan de Reforma Interior adjuntando como Anexos el texto íntegro del Convenio de programación y la transcripción íntegra de las normas urbanísticas del Plan, haciendo constar el número de registro y fecha de inscripción en el Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como el número de inscripción del Plan de Reforma Interior en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Las normas urbanísticas entrarán en vigor a los quince días de su publicación, de conformidad con las previsiones de los artículos 61.2 y 57.8 del TRLOTUP en relación con el 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Asimismo se publicará una reseña en el DOGV y en la página web municipal.

DÉCIMOCUARTO.- Facultar, tan ampliamente como proceda en derecho, al Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana para dictar cuantas resoluciones y realizar cuantas actuaciones, tanto de índole jurídica como material, resulten necesarias para la plena efectividad y ejecución de este acuerdo. En concreto, queda facultado expresamente para declarar que el urbanizador ha presentado la documentación correspondiente, subsanado las deficiencias señaladas e incorporado las correcciones y modificaciones parciales impuestas, una vez comprobada tal circunstancia por los Servicios Municipales competentes.

DÉCIMOQUINTO.- Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas y comunicarlo a los Servicios Municipales cuyas competencias resulten afectadas."

## INTERVENCIONS

Per la Sra. Cap de Servici d'Assessorament Urbanístic i Programació s'explica succintament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Campillo pregunta per la cantonada de l'educatiu-cultural l'obtenció del qual es completa, i si se cedirà al col·legi existent.

Respon la Sra. Cap de Servei d'Assessorament Urbanístic i Programació que amb la reparcel·lació se cedirà gratuïtament a l'Ajuntament eixa equina de la parcel·la d'ús educatiu-cultural que va representar gràficament el PGOU de 1989, que es troba pendent d'obtenció.

El Sr. Campillo pregunta si no han al·legat els residents en una vivenda unifamiliar afectada per l'actuació que sembla estar en bon estat i si hauran de ser objecte de real·lotjament.

Respon la Sra. Cap de Servei d'Assessorament Urbanístic i Programació que no li consta que hagen formulat al·legacions, i el Programa efectivament ja preveu com a càrrega el cost de real·lotjament dels residents legals en els immobles fora d'ordenació que desapareixeran.

La Sra. Pérez pregunta per la reserva de vivendes de protecció pública, responent el Sr. Giner que de les 133 vivendes a construir, 22 seran de protecció pública.

La Sra. Pérez pregunta també si existix previsió de vivenda dotacional, responent el Sr. Secretari que no, perquè no hi ha en l'àmbit cap parcel·la destinada a equipament públic.

9	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000073-00		PROP. NÚM.: 7
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Robles, sobre compra edifici en l'Avinguda Constitució, 262. Sra. Robles, sobre compra edificio en la Avenida Constitución, 262.		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre compra edifici en l'Avinguda Constitució, 262, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

El Sr. Secretario da cuenta de la moción presentada por la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre compra edificio en la Avenida Constitución, 262, de la cual queda enterada la Comisión y que dice literalmente:  
"El barrio de \*Orriols es uno de los barrios de València que está sufriendo con más intensidad los efectos de la crisis habitacional. Un barrio históricamente de gente trabajadora que ahora ve los precios de los alquileres y de las ventas de los pisos lograr cifras alejadas de su poder adquisitivo. A su trayectoria como barrio popular, con una alta densidad de población y con un parque inmobiliario envejecido, se han sumado en los últimos años el aumento del precio del alquiler, la proliferación de viviendas turísticas y la presión especulativa sobre el suelo urbano, elementos que han agravado las dificultades de acceso a una vivienda digna. Esta realidad ha sido especialmente visible en varios puntos del barrio, donde el abandono de determinados inmuebles ha generado graves problemas de convivencia y de seguridad. Uno de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



los casos más paradigmáticos es el edificio situado a la Avenida Constitución número 262, que desde hace años se encuentra en un estado de abandono crónico y ha sido objeto de múltiples ocupaciones irregulares.

El inmueble, propiedad actualmente de la \*Sareb, ha acumulado a lo largo de los años numerosas denuncias vecinales por problemas de insalubridad, inseguridad y degradación del entorno. Han sido habituales las intervenciones policiales, las quejas de los residentes y los requerimientos municipales ante la carencia de mantenimiento y de control por parte de la propiedad. En varias ocasiones, las fuerzas de seguridad han tenido que intervenir para desalojar el edificio o para tapiar accesos que volvían a ser vulnerados pocos días después. Esta situación, que se ha prolongado en el tiempo sin que la propiedad haya aportado una solución efectiva y definitiva, ha convertido el edificio en un foco permanente de problemas de convivencia y en un símbolo de la desatención institucional hacia un barrio que ya sufre importantes déficits sociales y urbanísticos. En paralelo, el Ayuntamiento de València ha manifestado la voluntad de reforzar su parque público de vivienda como respuesta a la crisis residencial, con el objetivo de incrementar significativamente la oferta de vivienda social y asequible antes de 2027. Esta estrategia obliga a aprovechar todas las oportunidades existentes para adquirir y rehabilitar inmuebles que se encuentran abandonados, especialmente cuando representan un problema de convivencia y una degradación evidente para el barrio. La compra y recuperación del edificio de la Avenida Constitución 262 representaría una actuación de gran impacto para \*Orriols: permitiría eliminar un foco de conflictos e inseguridad, avanzar en la regeneración urbana y poner a disposición del vecindario un edificio que podría destinarse a vivienda de alquiler accesible que regenerara y diera vida a un barrio necesitado de nuevo vecindario.

Por todo esto, y ante la evidente función social que tendría que cumplir un inmueble que hoy está degradado y sin uso, se considera necesario que el Ayuntamiento estudio e impulso su adquisición por vía ordinaria o, si procede, mediante los instrumentos previstos por la legislación vigente para garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad.

**PROPUESTAS DE ACUERDO**

Primera.- Iniciar los trámites necesarios para la adquisición del edificio situado a la Avenida Constitución número 262, en el barrio de Orriols, con el fin de destinarlo a demandantes de viviendas municipales.

Segunda.- Elaborar un plan de rehabilitación integral del inmueble que garantice su adecuación a los estándares de calidad, seguridad y habitabilidad requeridos para viviendas o equipaciones de carácter social."

**DEBAT**

El Sr. Giner formula una proposta alternativa amb el següent contingut:

“Únic: Instar l'Entidad Estatal de Vivenda Casa47, dependent del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana, que gestiona el Parc Públic de Vivendes a nivell nacional, en el qual s'integren les 10 vivendes de l'edifici de l'Avinguda Constitució 262, així com altres procedents de la reestructuració bancària (Sareb), a la formalització d'estes 10 vivendes en règim de lloguer assequible o social en el Barri de Orriols de la nostra ciutat.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La Sra. Robles demana que s'afija a la proposta alternativa sol·licitar una reunió amb el Ministeri en la qual es plantege una compra o cessió de l'edifici a l'Ajuntament de València, i en tals condicions votarien a favor l'alternativa.

Respon el Sr Giner que consultat este tema amb la SAREB, ens conten que ja estan en contacte amb Casa47 per a resoldre esta qüestió. Afig que no té inconvenient a incorporar el sol·licitat per la Sra. Robles.

### VOTACIÓ

A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell formulada, que és aprovada per unanimitat, decaient en conseqüència la moció presentada per la Sra. Robles i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Primer.- Instar l'Entidad Estatal de Vivenda CASA47, dependent del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana, que gestiona el Parc Públic de Vivendes a nivell nacional, en el qual s'integren les 10 vivendes de l'edifici de l'Avinguda Constitució 262, així com altres procedents de la reestructuració bancària (Sareb), a la formalització d'estes 10 vivendes en règim de lloguer assequible o social en el Barri de Orriols de la nostra ciutat.

Segon.- Sol·licitar una reunió amb els representants de l'Entidad Estatal de Vivenda CASA47, per a tractar globalment la problemàtica dels immobles existents a la ciutat de València, i específicament la situació de l'edifici situat en l'Avinguda Constitució 262, donant compte a esta Comissió del resultat de la reunió.”

10	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2025-000073-00	PROP. NÚM.: 8	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre aprovació de l'Ordenança de Protecció d'Aus Insectívores a la ciutat de València. <i>Sr. Campillo, sobre aprobación de la Ordenanza de Protección de Aves Insectívoras en la ciudad de València.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre aprovació de l'Ordenança de Protecció d'Aus Insectívores a la ciutat de València, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Les aus insectívores exercixen un paper ecològic fonamental en l'equilibri dels ecosistemes urbans i agrícoles, en contribuir significativament al control biològic de plagues i al manteniment de la biodiversitat. A la ciutat de València, espècies com l'avió comú (*Delichon urbicum*), la falcia comuna (*Apus apus*) o l'oroneta comuna (*Hirundo rustica*), totes elles incloses en el Llistat d'Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial (LESRPE) conforme al Reial decret 139/2011, es troben en regressió a conseqüència de la transformació de l'entorn urbà, la pèrdua de llocs de nidificació i l'ús de pesticides, entre altres causes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Als els últims anys s'ha observat un declivi poblacional progressiu d'estes espècies, motivat principalment per la pèrdua de llocs de nidificació (derivada de rehabilitacions urbanes no regulades), l'ús intensiu de productes fitosanitaris i de pesticides que afecten la seua alimentació, i la falta de consciència pública sobre la seua rellevància ecològica i grau de protecció legal. En virtut de l'anterior, es considera imprescindible l'adopció d'una normativa municipal específica que complemente les disposicions generals contingudes en la legislació estatal i autonòmica, i que permeta establir un marc reglamentari eficaç per a garantir la conservació activa d'estes espècies en el terme municipal de València.

Malgrat la seua protecció a nivell estatal, es constata la necessitat d'una normativa municipal específica que garantisca la seua conservació efectiva dins de l'àmbit urbà, adaptant les polítiques de gestió local a les exigències de la legislació ambiental vigent. L'administració local, com a entitat més pròxima a la ciutadania, està en una posició privilegiada per a implementar mesures de conservació directa, mitjançant la regulació d'intervencions en edificis que afecten nius, la promoció d'estructures artificials de nidificació, la restricció de l'ús de productes químics nocius per a la seua alimentació, i la conscienciació ciutadana.

La present iniciativa es fonamenta en:

- L'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, que reconeix als municipis competències en matèria de protecció del medi ambient.
- El Reial Decret 139/2011, de 4 de febrer, pel qual es regula el LESRPE i el Catàleg Espanyol d'Espècies Amenaçades, que estableix l'obligació de les administracions públiques de vetlar per la conservació de les espècies incloses en estos llistats.
- La Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat, que reconeix el paper de les entitats locals en la conservació de la biodiversitat i la necessitat de coordinació interadministrativa.
- L'Estratègia de Biodiversitat de la Unió Europea, que impulsa mesures locals de conservació com a part dels compromisos globals assumits pels Estats membres.

En este sentit, la ciutat de València ja ha portat a terme experiències per incrementar la biodiversitat d'aus insectívores i d'altra fauna beneficiosa, com rates penades. Tant és així que en estos moments s'està executant el contracte "Pilot de biodiversitat de la ciutat de València, en el marc de l'Estratègia del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència – finançat per la Unió Europea – *Next Generation*, un projecte dissenyat al mandat anterior pel govern progressista presidit per Joan Ribó i executat amb l'actual govern gràcies al finançament de fons europeus aconseguits al 2022. Un projecte amb un pressupost base de licitació d'aproximadament 260.000 euros i que consistix en la col·locació de cartells informatius, eliminació de podes estètiques, regulació de la freqüència de segues de l'estrat herbaci, sembra de prades florides i d'escocells en jardins, creació d'illes de vegetació herbàcia i arbustiva, plantació d'arbustos de floració primerenca i tardana, instal·lació de caixes niu per a aus i refugis per a rates penades, així com l'habilitació de tolls temporals, segons la pròpia nota de premsa oficial de l'Ajuntament de València en data 12 de maig passat.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Així doncs, un pas més en esta estratègia de protecció de la biodiversitat seria l'aprovació d'una ordenança específica que protegira les aus insectívores al Cap i casal. L'adopció d'esta ordenança no sols contribuirà al compliment dels compromisos internacionals i nacionals en matèria de conservació de la biodiversitat, sinó que reforçarà la imatge de València com a ciutat compromesa amb la sostenibilitat, la resiliència ecològica i la qualitat ambiental.

L'adopció d'esta ordenança permetrà a l'Ajuntament de València avançar de manera decidida en el compliment de les seues obligacions en matèria de protecció ambiental, alhora que reforça el seu compromís amb la biodiversitat urbana, la sostenibilitat ecològica i la millora de la qualitat de vida de la seua ciutadania. La seua aprovació suposa una ferramenta clau per a garantir la conservació efectiva de les aus insectívores protegides, alineant les polítiques locals amb la legislació ambiental vigent i les bones pràctiques internacionals, i la Capitalitat Verda Europea del 2024.

Per tot això, des del Grup Municipal Compromís proposem:

Iniciar els tràmits administratius per aprovar una Ordenança de Protecció d'Aus Insectívores a la ciutat de València amb els següents objectius:

1. Preservar els llocs de nidificació de les espècies protegides, establint limitacions a la retirada de nius i requisits tècnics per a intervencions urbanes.
2. Fomentar la instal·lació de nius artificials, tant en edificacions públiques com privades, en compensació per la pèrdua d'hàbitats naturals o artificials.
3. Crear una base de dades de punts de nidificació i realitzar el seguiment dels existents.
4. Promoure campanyes d'educació i conscienciació ambiental, en col·laboració amb centres educatius, associacions veïnals i entitats conservacionistes.
5. Establir un règim sancionador per a conductes que vulneren els principis i disposicions de l'ordenança, en concordança amb el marc normatiu superior.

A tal efecte, s'adjunta a la present moció una proposta de text d'ordenança elaborada per l'entitat ambientalista Ecologistes en Acció per tal que siga valorada i estudiada pels servicis tècnics municipals.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**MODELO DE ORDENANZA MUNICIPAL  
PARA LA PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE NIDIFICACIÓN Y REFUGIO DE LAS  
AVES INSECTÍVORAS DE LA CIUDAD DE VALENCIA**

**PREÁMBULO**

La presente ordenanza se justifica ante los numerosos problemas antrópicos que tienen las especies protegidas de fauna beneficiosa en los ambientes urbanos y urbanizados del municipio de Valencia. Derribo de nidos, afección por podas en épocas inadecuadas, corta de arbolado, construcción y rehabilitación de edificios, pintado y restauración de fachadas, mantenimiento de instalaciones eléctricas, construcción de infraestructuras, aplicación de insecticidas, etc.

En la ciudad de Valencia habitan diversas aves insectívoras protegidas por el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), según el Real Decreto 139/2011 y sus actualizaciones, además de normativa autonómica. Estas aves desempeñan un papel crucial en el control natural de poblaciones de insectos, como mosquitos y moscas, y muchas de ellas son migratorias que regresan cada primavera desde África.

Lista de aves insectívoras protegidas presentes en Valencia, según la Guía de Aves de Valencia de Víctor J. Hernández:

- Vencejo común** (*Apus apus*): Especie migratoria que anida en huecos de edificios.
- Golondrina común** (*Hirundo rustica*): Construye nidos de barro en estructuras humanas.
- Avión común** (*Delichon urbicum*): Similar a la golondrina, también utiliza edificaciones para nidificar.
- Abubilla** (*Upupa epops*): Reconocible por su cresta distintiva, se alimenta de insectos en áreas abiertas.
- Abejaruco común** (*Merops apiaster*): Colorido y especializado en la captura de insectos voladores.
- Torcecuello** (*Jynx torquilla*): Pájaro carpintero que se alimenta principalmente de hormigas.
- Chotacabras pardo** (*Caprimulgus ruficollis*): Activo al anochecer, se alimenta de insectos en vuelo.
- Mochuelo común** (*Athene noctua*): Aunque es un ave rapaz, consume una gran cantidad de insectos.
- Murciélagos Urbanos**: Habitan en edificios, tejados, aleros, grietas y parques
  - Murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*)
  - Murciélago de Cabrera (*Pipistrellus pygmaeus*)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Murciélago hortelano (*Eptesicus serotinus*)
- Murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*)
- Murciélago enano (*Pipistrellus kuhlii*).

Todas las especies mencionadas están incluidas en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

#### **TÍTULO PRELIMINAR** Disposiciones generales

##### **Artículo 1. Objeto.**

El objeto de la presente ordenanza es el censo, vigilancia y protección de aquellas especies de fauna beneficiosas que realizan sus ciclos vitales en las zonas urbanas y urbanizables del municipio de Valencia.

Se plantean medidas preventivas, correctoras y compensatorias para la protección y potenciación de la nidificación y refugio de especies de fauna protegidas en el casco urbano, sirviendo de complemento a la normativa estatal, autonómica y local sobre medio ambiente (patrimonio natural, biodiversidad, medio rural, etc.), y todo ello, sin perjuicio de las funciones de cooperación, colaboración e información recíproca que deben presidir las relaciones entre Ayuntamiento y Administraciones con competencia sectorial en las materias a las que alude esta Ordenanza, conforme a lo prevenido en el art. 56 de la Ley 7785, de 2 de abril, y en el art. 4 de la Ley 30/92. Estas medidas son igualmente complementarias y compatibles con el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

##### **Artículo 2. Vigencia.**

La presente Ordenanza entrará en vigor conforme a lo establecido en el art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, siendo de aplicación en tanto no sea derogada, suspendida o anulada.

Cualquier propuesta de modificación, derogación o suspensión que afecte a esta Ordenanza, requerirá el previo informe del Departamento Técnico de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda, o cualquier otro organismo o asociación, legalmente constituida, con competencias en medio ambiente.

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



### Artículo 3. Legislación aplicable.

Ante la obligación municipal y ciudadana de velar y preservar a las especies protegidas existentes en el casco urbano de Valencia, es necesario el cumplimiento de la normativa vigente y es básico conocer la ubicación de sus nidos, sus problemáticas, así como la toma de medidas para evitar daños a esas especies.

Normativa aplicable:

- **LEY 42/2007**, de 13 de diciembre, **del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad** (BOE 227 de 22 de septiembre de 2015), modificada por la LEY 33/2015, de 21 de septiembre:

*Artículo 54. Garantía de conservación de especies autóctonas silvestres.*

1. La Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera, incluyéndolas en alguna de las categorías mencionadas en los artículos 56 y 58 de esta ley.

Igualmente, deberán adoptar las medidas que sean pertinentes para que la recogida en la naturaleza de especímenes de las especies de fauna y flora silvestres de interés comunitario, que se enumeran en el anexo VI, así como la gestión de su explotación, sea compatible con el mantenimiento de las mismas en un estado de conservación favorable.

5. Queda prohibido dar muerte, dañar, molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres, sea cual fuere el método empleado o la fase de su ciclo biológico.

Esta prohibición incluye su retención y captura en vivo, la destrucción, daño, recolección y retención de sus nidos, de sus crías o de sus huevos, estos últimos aun estando vacíos, así como la posesión, transporte, tráfico y comercio de ejemplares vivos o muertos o de sus restos, incluyendo el comercio exterior.

*Artículo 57. Prohibiciones y garantía de conservación para las especies incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1. La inclusión en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial de una especie, subespecie o población conlleva las siguientes prohibiciones genéricas:

[...]

b) Tratándose de animales, incluidas sus larvas, crías, o huevos, la de cualquier actuación hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, así como la destrucción o deterioro de sus nidos, vivares y lugares de reproducción, invernada o reposo.

c) En ambos casos, la de poseer, naturalizar, transportar, vender, comerciar o intercambiar, ofertar con fines de venta o intercambio, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, así como sus propágulos o restos, salvo en los casos en los que estas actividades, de una forma controlada por la Administración, puedan resultar claramente beneficiosas para su conservación, en los casos que reglamentariamente se determinen.

Estas prohibiciones se aplicarán a todas las fases del ciclo biológico de estas especies, subespecies o poblaciones.

- **DIRECTIVA 2009/147/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres**, modificada por la Directiva 2013/17/UE del Consejo de 13 de mayo de 2013.
- **Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.**
- **Decreto 32/2004, de 27 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas, y se establecen categorías y normas para su protección.**  
Junto con la Orden 2/2022, proporciona el marco legal para la conservación de las especies amenazadas en la Comunidad Valenciana.
- **Orden 2/2022, de 16 de febrero, de la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, por la que se actualizan los listados valencianos de especies protegidas de flora y fauna.**
- **Decreto 21/2012, de 27 de enero, del Consell, por el que se regula el procedimiento de elaboración y aprobación de los planes de recuperación y**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



**conservación de especies catalogadas de fauna y flora silvestres, y el procedimiento de emisión de autorizaciones de afectación a especies silvestres.**

- **CÓDIGO PENAL 10/1995** (actualización de 3 de noviembre de 2016):  
*Capítulo VI, De los delitos relativos a la protección de la flora, fauna y animales domésticos*

Artículo 334.

1. Será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años o multa de ocho a veinticuatro meses y, en todo caso, inhabilitación especial para profesión u oficio e inhabilitación especial para el ejercicio del derecho de cazar o pescar por tiempo de dos a cuatro años quien, contraviniendo las leyes u otras disposiciones de carácter general:

- a) cace, pesque, adquiera, posea o destruya especies protegidas de fauna silvestre;
- b) trafique con ellas, sus partes o derivados de las mismas; o,
- c) realice actividades que impidan o dificulten su reproducción o migración.

La misma pena se impondrá a quien, contraviniendo las leyes u otras disposiciones de carácter general, destruya o altere gravemente su hábitat.

2. La pena se impondrá en su mitad superior si se trata de especies o subespecies catalogadas en peligro de extinción.

3. Si los hechos se hubieran cometido por imprudencia grave, se impondrá una pena de prisión de tres meses a un año o multa de cuatro a ocho meses y, en todo caso, inhabilitación especial para profesión u oficio e inhabilitación especial para el ejercicio del derecho de cazar o pescar por tiempo de tres meses a dos años

- **LEY 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental**

CAPÍTULO V

Infracciones y sanciones

*Artículo 35 Sujetos responsables de las infracciones*

Podrán ser sancionadas por los hechos constitutivos de las infracciones administrativas reguladas en este capítulo las personas físicas y jurídicas privadas que sean operadores de actividades económicas o profesionales y que resulten responsables de los mismos.

*Artículo 36 Infracciones*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1. Son infracciones administrativas las acciones y las omisiones que se tipifican en los artículos siguientes, así como las que, en su caso, establezca la legislación autonómica de desarrollo de esta ley.

2. Si un mismo hecho u omisión fuera constitutivo de dos o más infracciones, se tomará en consideración únicamente aquella que comporte mayor sanción.

3. No podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente, en los casos en los que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento. En los supuestos en los que las infracciones pudieran ser constitutivas de delito o de falta, la autoridad competente pasará el tanto de la culpa a la jurisdicción competente y se abstendrá de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado.

De no haberse estimado la existencia de delito o de falta, el Ministerio Fiscal lo pondrá en conocimiento de la autoridad competente, que podrá continuar el expediente sancionador teniendo en cuenta en todo caso los hechos que los tribunales hayan considerado probados.

4. La tramitación de un procedimiento sancionador por las infracciones reguladas en este capítulo no postergará la exigencia de las obligaciones de adopción de medidas de prevención, de evitación de nuevos daños o de reparación previstas en esta ley, que serán independientes de la sanción que, en su caso, se imponga.

*Artículo 37 Clasificación de las infracciones*

1. Las infracciones tipificadas en esta ley se clasifican en muy graves y en graves.

2. Son muy graves las siguientes infracciones:

a) No adoptar las medidas preventivas o de evitación exigidas por la autoridad competente al operador en aplicación del artículo 17, cuando ello tenga como resultado el daño que se pretendía evitar.

b) No ajustarse a las instrucciones recibidas de la autoridad competente en aplicación del artículo 18 a la hora de poner en práctica las medidas preventivas o de evitación a que esté obligado el operador, cuando ello tenga como resultado el daño que se pretendía evitar.

c) No adoptar las medidas reparadoras exigibles al operador en aplicación de los artículos 19 y 20, cuando ello tenga como resultado un detrimento de la eficacia reparadora de tales medidas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- d) No ajustarse a las instrucciones recibidas de la autoridad competente en aplicación del artículo 21 al poner en práctica las medidas reparadoras a que esté obligado el operador, cuando ello tenga como resultado un detrimento de la eficacia reparadora de tales medidas.
- e) No informar a la autoridad competente de la existencia de un daño medioambiental o de una amenaza inminente de daño producido o que pueda producir el operador y de los que tuviera conocimiento, o hacerlo con injustificada demora, cuando ello tuviera como consecuencia que sus efectos se agravaran o llegaran a producirse efectivamente.
- f) El incumplimiento de la obligación de concertar en los términos previstos en esta ley las garantías financieras a que esté obligado el operador, así como el hecho de que no se mantengan en vigor el tiempo que subsista dicha obligación.
3. Son graves las siguientes infracciones:
- a) No adoptar las medidas preventivas o de evitación exigidas por la autoridad competente al operador en aplicación del artículo 17, cuando no sea constitutiva de infracción muy grave.
- b) No ajustarse a las instrucciones recibidas de la autoridad competente en aplicación del artículo 18 al poner en práctica las medidas preventivas o las de evitación a que esté obligado el operador, cuando no sea constitutiva de infracción muy grave.
- c) No adoptar las medidas reparadoras exigidas al operador por la autoridad competente en aplicación del artículo 19, cuando no sea constitutiva de infracción muy grave.
- d) No ajustarse, a las instrucciones recibidas de la autoridad competente en aplicación del artículo 21 a la hora de poner en práctica las medidas reparadoras a que esté obligado el operador, cuando no sea constitutiva de infracción muy grave.
- e) No informar a la autoridad competente de la existencia de un daño medioambiental o de una amenaza inminente de daño producido o que pueda producir el operador y de los que tuviera conocimiento, o hacerlo con injustificada demora, cuando no sea constitutiva de infracción muy grave.
- f) No facilitar la información requerida por la autoridad competente al operador, o hacerlo con retraso, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 21.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



g) No prestar el operador afectado la asistencia que le fuera requerida por la autoridad competente para la ejecución de las medidas reparadoras, preventivas o de evitación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.

h) La omisión, la resistencia o la obstrucción de aquellas actuaciones que fueren de obligado cumplimiento, de acuerdo con lo previsto en esta ley.

#### Artículo 38 Sanciones

1. Las infracciones tipificadas en el artículo 37 darán lugar a la imposición de todas o algunas de las siguientes sanciones:

a) En el caso de infracción muy grave:

1.º Multa de 50.001 hasta 2.000.000 de euros.

2.º Extinción de la autorización o suspensión de ésta por un período mínimo de un año y máximo de dos años.

b) En el caso de las infracciones graves:

1.º Multa de 10.001 hasta 50.000 euros.

2.º Suspensión de la autorización por un periodo máximo de un año.

2. Si se ocasionaran daños medioambientales o se agravaran los ya producidos como consecuencia de la omisión, retraso, resistencia u obstrucción por parte del operador en el cumplimiento de obligaciones previstas en esta ley, cuya inobservancia fuera constitutiva de una infracción, el operador estará obligado, en todo caso, a adoptar las medidas de prevención, de evitación y de reparación reguladas en esta ley, con independencia de la sanción que corresponda.

3. Anualmente las autoridades competentes darán a conocer, una vez firmes, las sanciones impuestas por las infracciones cometidas de la ley, los hechos constitutivos de tales infracciones, así como la identidad de los operadores responsables.

#### Artículo 39 Graduación de sanciones

En la imposición de sanciones las Administraciones públicas deberán guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando a tal efecto los criterios establecidos en el artículo 131 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

#### Artículo 40 Prescripción de infracciones y de sanciones

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años y las graves a los dos años.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en el que la infracción se hubiese cometido o, cuando se trate de una actividad continuada, desde su finalización.

2. Las sanciones impuestas por faltas graves prescribirán a los dos años y las impuestas por faltas muy graves a los tres años.

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

**Artículo 4. Principales conflictos con la ciudadanía.**

A) Molestias

- Golondrina común (*Hirundo rustica*) y avión común (*Delichon urbicum*)

Las principales molestias provienen de la acumulación de excrementos debajo de los nidos, construidos en barro y adosados a las fachadas y porches de edificios. También la existencia de nidos en marcos de ventanas que impiden la apertura de ventanales y persianas sin destruir los nidos.

- Vencejos (*Apus sp.*)

Una colonia de vencejos de grandes dimensiones puede generar ruidos en ciertas horas del día, ya que son aves que en general emiten chillidos constantes.

- Murciélagos

Los murciélagos urbanos, muchos de ellos fisurícolas (ej. género *Pipistrellus*) ocupan grietas y pequeñas cavidades en los edificios. La mala fama injustificada produce rechazo de la población hacia los murciélagos, tendiendo a provocar molestias en las colonias o intentos de alejarlos de sus casas.

B) Restauración y remodelación de edificios con nidos

El conflicto más directo se deriva de la ocupación que hacen estas especies de huecos en estructuras (vencejos y murciélagos) suponiendo un problema a la hora de hacer restauraciones por el taponamiento de nidos, con o sin individuos dentro, incurriendo por lo tanto en un delito ambiental, consciente o no.

En el caso de edificios en estado de abandono durante un periodo dilatado de tiempo, son susceptibles de ser ocupadas por especies protegidas, en especial rapaces nocturnas, golondrinas (*Hirundo rustica*) y murciélagos de diversas especies, suponiendo por tanto un conflicto con los intereses del propietario en caso de remodelación y/o restauración.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## TÍTULO I

### Medidas para la conservación de especies

#### CAPÍTULO 1

##### Disposiciones generales

###### **Artículo 1. Previsiones.**

No se podrá llevar a cabo ninguna intervención que pueda afectar ni destruir ningún lugar de anidación o refugio de las aves insectívoras. En el caso que sea necesario hacerlo hará falta solicitar una autorización excepcional a la Consellería de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio de la Generalitat Valenciana, antes de iniciar cualquier actuación a través de los trámites administrativos establecidos.

Los promotores de intervenciones en edificios tienen la responsabilidad de comprobar por propios medios la posible presencia de especies protegidas antes de iniciar cualquier tipo de actuación. Cualquier solicitud de licencia de obras deberá ir acompañada de la justificación adecuada del cumplimiento del contenido de esta ordenanza.

###### **Artículo 2. Actuación inspectora.**

Los servicios técnicos municipales que tengan encomendada esta función y los agentes de la policía local con una formación específica, realizarán visitas de inspección y formularán las denuncias por infracción de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Los hechos constatados en el acta de inspección tienen valor probatorio, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de sus derechos o intereses respectivos puedan aportar los interesados, y pueden dar lugar a la incoación del procedimiento sancionador correspondiente.

Los titulares o responsables de los edificios susceptibles de alojar nidos de especies protegidas facilitarán a los servicios técnicos y agentes de la policía local el acceso a sus instalaciones o inmuebles para proceder a las comprobaciones necesarias.

Las visitas de inspección se realizarán por iniciativa municipal o por solicitud previa, debidamente justificada, de cualquier persona física o jurídica.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## CAPÍTULO 2

### Medidas para garantizar la conservación de especies

#### Artículo 3. Determinaciones urbanísticas.

En el ámbito del Urbanismo y en especial en el centro histórico y en los programas de actuación urbanística urbana, en general:

- a) Se recomendará que en las nuevas construcciones se mantenga al menos cuatro bocatejas abiertas y libres de obstáculos para fomentar el acceso de vencejos y de otras aves. Se podrá sustituir la anterior recomendación, por la colocación de cajas nido para estas aves.
- b) En las nuevas zonas verdes se diseñarán estructuras artificiales integradas en el paisaje que proporcionen lugares de nidificación (oquedades, fisuras, huecos, etc.) para la fauna beneficiosa.
- c) En los parques urbanos ya existentes y en los inmuebles públicos, se potenciará la instalación de cajas nido u otras medidas que se consideren adecuadas para facilitar la nidificación de fauna beneficiosa. Se tomarán todas las medidas necesarias de concienciación para que estas actuaciones también se prodiguen en los inmuebles privados.
- d) En la reparación de cubiertas y pintura de fachadas se procurará evitar la destrucción de nidos habitados y la interrupción del acceso a las aves reproductoras. En la reparación de edificios públicos, se mantendrán las oquedades donde aniden aves y murciélagos, y en la construcción de edificios nuevos, se promoverá el anidamiento.
- e) La generación de excrementos en los nidos de avión común o similares, no es por sí sola una razón de peso suficiente que justifique la destrucción de nidos. Incluso en casos de gran acumulación, existen medidas correctoras que pueden servir de alternativa:
  - Baldas debajo de los nidos.
  - Sistema de limpieza automática.
- f) En el otorgamiento de las licencias de obras, tras el conocimiento y ubicación de la población reproductora de las especies protegidas (mediante censos anuales de las especies), urge tomar medidas de planificación, información, control, seguimiento y posibilidades para preservar y potenciar las colonias de cría de las especies objeto de estudio a la hora de realizar obras nuevas, rehabilitaciones,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



mejoras del continente de inmuebles, creación de nuevas colonias de cría en lugares óptimos, etc.

#### **Artículo 4. Seguimiento de colonias existentes.**

Con los censos de especies nidificantes protegidas, el Ayuntamiento contará con una base de datos por calles e inmuebles, donde se ubiquen todas las colonias de cría existentes en el casco urbano del municipio y zonas aledañas. Dicha base de datos deberá ser debidamente actualizada anual (o bianualmente).

#### **Artículo 5. Solicitud de licencia de obras.**

Con tal de beneficiar y potenciar, en lo máximo posible, a las especies de fauna protegida y beneficiosa, es indispensable que la solicitud de licencia de obras de rehabilitaciones y restauraciones del promotor o propietario incluya al menos la siguiente información:

- a) *Motivación de la obra.*
- b) *Descripción del proyecto detallando con exactitud las actuaciones a realizar.*
- c) *Fechas en las que se quieren iniciar las obras y periodo planeado de actuación.*
- d) *Análisis del entorno del edificio, que indique el grado de urbanización y colmatación urbana y sus efectos en el favorecimiento de hábitats adecuados, la presencia cercana de cursos de agua, la orografía del terreno y altura del edificio objeto de estudio en relación a los circundantes y el grado de contaminación acústica, lumínica, hídrica, del suelo/geológica/terrestre o atmosférica.*
- e) *Análisis del edificio, reflejando potenciales zonas de refugio de fauna silvestre, volumetría y altura del edificio y que incluya fotografías recientes de las fachadas en las que se quiera intervenir, incluyendo todos los detalles estructurales y arquitectónicos.*
- f) *Medidas para el fomento de la biodiversidad, que se incorporarán a la memoria de proyecto, a sus planos constructivos y al documento de mediciones y presupuesto.*

#### **Artículo 6. Calendario de realización de las obras.**

Aunque las actuaciones no supongan la destrucción de ningún nido de especies protegidas, es conveniente eludir la realización de obras en fachadas y estructuras con nidos en la época reproductora (marzo – agosto) con tal de evitar molestias a dichas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



especies, así como en la época de hibernación (noviembre – marzo) en el caso de que las especies hibernen en los nidos.

Se estudiará la época de cría de las especies censadas o potencialmente susceptibles de nidificar o refugiarse en la edificación o infraestructura para coordinar los trabajos respetando los periodos de reproducción.

#### **Artículo 7. Medidas preventivas.**

Se permitirá la realización de las obras durante los periodos de reproducción e hibernación con la condición de que se apliquen medidas preventivas que garanticen que la fauna silvestre no haga uso de la edificación durante los trabajos de ejecución.

Se instalarán límites físicos que impidan el acceso de los animales atendiendo a que no generen riesgo de colisión o atrapamiento. Deberá existir la certeza de que no hay ejemplares refugiados en el emplazamiento previamente a su clausura.

Se estudiará la instalación provisional o permanente de nidales artificiales y cajas refugio en el entorno cercano.

#### **Artículo 8. Obras de rehabilitación o restauración.**

Se deberán tener en cuenta los siguientes puntos, a la hora de otorgar licencia de obras por parte del Ayuntamiento, sobre la presencia/ausencia de las especies a proteger:

a) *Existencia de colonias y nidos de especies protegidas en la estructura a modificar.*  
En caso de que existan nidos o refugios de fauna protegidos en la fachada o estructura a modificar, se deberá valorar la necesidad de la obra y tomar una decisión sobre su posible denegación/autorización.

b) *Elementos que favorezcan la nidificación de especies protegidas.*  
Se deben respetar en la medida de lo posible los elementos preexistentes como cámaras de aire, aleros y salientes en cubierta, huecos y accesos hacia espacios o cámaras interiores en fachadas y cerramientos perimetrales que puedan servir de apoyo para la construcción de nidos por parte de aviones y golondrinas.  
Se valorará la inclusión de nuevos elementos constructivos en el proyecto que potencien la capacidad del ámbito como zona de refugio.  
Se garantizará que su presencia no repercuta en patologías o molestias mediante la instalación de elementos puntuales para evitar la caída de excrementos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



c) *Sobre métodos de pintado y limpieza de fachadas.*

Para la limpieza con chorro de presión en los sitios de reproducción utilizados por las especies protegidas, ésta debe hacerse con gran cuidado y habilidad, evitando dirigir el chorro hacia el nido, para no provocar su colapso, hipotermia de polluelos, etc.

Para labores de pintura, éstas no deben ser tóxicas ni peligrosas. Cuando se hagan con rodillo y brocha, nunca se deben pintar los nidos ni tapar los agujeros de entrada a los mismos. Cuando se haga con aerosol, éste debe ejecutarse antes de la temporada de cría.

d) *Medidas compensatorias (correctoras).*

En el caso de que la licencia de obras autorice la destrucción de algún nido o refugio de especies protegidas, sin existir ninguna otra alternativa, incluirá también las medidas compensatorias (correctoras) adecuadas para ofrecer un sustituto a la fauna afectada.

Las medidas propuestas incluyen la instalación de cajas nido o refugios adecuados en diseño y número a los nidales afectados. Su colocación se realizará con previsión de que no existan conflictos futuros con la nidificación de especies.

**Artículo 9. Construcciones de nueva planta (obra nueva).**

La mayor parte de los solares no construidos suelen estar ocupados por las especies objeto de protección, debiendo haber una inspección previa a la ejecución de la obra o realizar búsquedas en las bases de datos de puntos de nidificación.

En el momento en que se solicite al Ayuntamiento la licencia de obra se informará a los propietarios y responsables técnicos de la obra, de las posibilidades arquitectónicas de nidales o refugios para fauna integrados en la estructura, con casi nulo impacto visual.

Se incorporarán medidas de fomento de la biodiversidad urbana. Se favorecerá la adopción de soluciones constructivas como cámaras, aleros, voladizos y espacios porticados. Se asegurará que estén habilitadas para la convivencia entre la fauna y los usuarios del edificio, como mediante la instalación de elementos puntuales que eviten la caída de excrementos.

**Artículo 10. Nidos en arbolado urbano.**

Por norma general, se evitará la poda y labores de mantenimiento de los árboles urbanos entre marzo y agosto para evitar perjuicio para las especies arborícolas durante su periodo reproductivo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



#### **Artículo 11. Base de datos de puntos de nidificación**

Se creará, con el formato que se considere oportuno, una base de datos que recopile los nidos conocidos de especies basados en inventarios anuales (o bianuales). Se deberá incluir, al menos, la especie nidificante y la ubicación exacta del nido.

### **CAPÍTULO 3**

#### **Incentivos**

#### **Artículo 12. Objeto de los Incentivos.**

Es objeto del presente capítulo de la Ordenanza la regulación de ayudas económicas para fomentar, en edificios de titularidad privada, la implantación de nidales para la creación de nuevas colonias de cría para aves, así como medidas para preservar y potenciar las colonias existentes:

- Actuaciones de restauración o rehabilitación que afecten, conjunta o independientemente, a fachadas y cubiertas de edificios donde haya registro, ya sea en el edificio o en el entorno cercano, de presencia de las especies incluidas en el preámbulo de la presente Ordenanza.
- Edificios que no vayan a ser objeto de obra alguna, pero que por estar registrados como soportes de nidificación de las especies incluidas en el preámbulo de la presente Ordenanza, o estar en una zona que sea hábitat recurrente de dichas especies, pueda ser potenciados para atraer a nuevos especímenes.
- Obra nueva localizada en una zona que sea hábitat recurrente de las especies incluidas en el preámbulo de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 13. Tipos de ayudas económicas municipales.**

Las ayudas económicas tendrán la consideración de subvenciones que serán concedidas por el Ayuntamiento de Valencia a los beneficiarios y en las condiciones reguladas por la presente Ordenanza.

Dichas ayudas adoptarán las siguientes modalidades:

- Ayudas económicas para la ejecución de soluciones constructivas para la creación de espacios de nidificación en actuaciones de rehabilitación de fachadas, medianeras, cubiertas o voladizos;

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- b) Ayudas económicas para la adquisición de soluciones prefabricadas (cajas nido comerciales) y su integración en la edificación;
- c) Ayudas económicas para la inclusión de soluciones constructivas para la creación de espacios de nidificación en edificaciones de obra nueva;

Las soluciones constructivas deberán ser consultadas al equipo técnico municipal y pueden consistir en:

- Cajones integrados en la coronación o el cuerpo del antepecho de cubierta con orificios de acceso desde fachada.
- Huecos integrados en el cuerpo de fachada integradas en el muro de obra o en la cámara de aire.
- Espacios de nidificación integrados en cajas de persianas.
- Bancos integrados sobre cubierta plana con orificios de acceso desde fachada
- Huecos integrados en cámara de aire ventilada con orificios de acceso desde fachada.
- Espacios de nidificación integrados en tejas en cubiertas inclinadas.
- Espacios de nidificación integrados en cámaras de aire en cubiertas inclinadas.
- Cajas nido, cajones o huecos integrados bajo alero de cubierta o voladizos.
- Soluciones constructivas similares.

**Artículo 14. Recursos.**

Los recursos aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta Ordenanza serán los que anualmente figuren en el Presupuesto Ordinario de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia.

**Artículo 15. Regulación de las ayudas económicas municipales.**

1. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas, con carácter general, los propietarios del edificio, que promuevan por sí mismos, o agrupados en comunidades de propietarios o sociedades civiles u otra forma asociativa, alguna de las actuaciones contempladas en el Artículo 13 de la presente normativa, siempre que cumplan con el compromiso de hacer seguimiento y censado de las especies que habiten los espacios de nidificación ejecutados, se responsabilicen del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



mantenimiento y conservación de los mismos y emitan informes periódicos sobre el estado de los mismos.

2. Cuantía.

La subvención cubrirá los gastos materiales y de ejecución de obra o instalación de la solución constructiva adoptada, una vez el presupuesto asociado a dichos gastos, elaborado por el solicitante de la subvención, sea aprobado por el técnico municipal competente.

**Artículo 16. Obligaciones de los beneficiarios.**

Los beneficiarios de ayudas económicas municipales estarán obligados, con independencia de los tipos de ayudas a que accedan, a cumplir las siguientes obligaciones generales:

1. Destinar el importe de las ayudas a la finalidad a la que van dirigidas.
2. Ejecutar las obras de ejecución o instalación de la solución constructiva que hayan servido de base para la determinación de las ayudas económicas municipales, de acuerdo con los presupuestos, calidades, cuantía y documentación gráfica que se aporten.
3. Cumplir los plazos de ejecución de la obra que hayan sido aprobados.
4. Acreditar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, al término de las obras, el coste total de las mismas, aportando los oportunos comprobantes, certificaciones y facturas.
5. Permitir la inspección municipal de las obras.
6. Realizar las adecuadas labores de mantenimiento, seguimiento y censado de los espacios de nidificación, emitiendo informes que lo acrediten en los intervalos acordados con la Gerencia Municipal de Urbanismo y con el contenido que esta determine.

**Artículo 17. Sanciones.**

La Gerencia Municipal de Urbanismo podrá sancionar a los beneficiarios que incumplieran las obligaciones a que se refieren los artículos anteriores, resolviendo la adjudicación de las ayudas económicas municipales.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La declaración municipal resolviendo la adjudicación de las ayudas por incumplimiento de esas obligaciones, llevará aparejada la devolución de la totalidad de las cantidades percibidas en concepto de ayuda económica municipal.

**TÍTULO II**  
Régimen jurídico

**CAPÍTULO 1**  
Disposiciones generales

**Artículo 18. Prohibiciones.**

En función de la normativa estatal y comunitaria vigente, queda prohibido como norma general:

- a) Dar muerte, dañar, molestar o inquietar a cualquier especie de fauna silvestre en todos sus ciclos vitales, especialmente si se encuentra protegida, incluyendo su captura en vivo, la recolección de sus huevos o crías, así como destruir o alterar la vegetación que constituye su hábitat.
- b) Inhabilitar cavidades utilizadas por las aves y murciélagos para nidificar.
- c) Derribar nidos de aves o impedir el acceso o salida de las aves y murciélagos de sus lugares de nidificación.
- d) Provocar cualquier molestia intencionada a las especies silvestres.
- e) Queda igualmente prohibido la posesión, tráfico o comercio de estos ejemplares.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## **CAPÍTULO 2** Infracciones

### **Artículo 19. Tipificación.**

El incumplimiento, aún a título simple de inobservancia, de lo preceptuado en la presente Ordenanza Municipal, constituirá infracción administrativa.

Las infracciones se tipificarán en leves, graves o muy graves. A la hora de tipificar la gravedad de la infracción se considerará:

- a) Naturaleza de la infracción.
- b) Gravedad del daño producido.
- c) Especie afectada, según sea o no Protegida.
- d) Época del año, según sea o no época de cría.
- e) Si los nidos o refugios estaban o no en uso.
- f) Número de nidos o individuos afectados.
- g) Intencionalidad de la agresión y conducta del infractor.
- h) Reincidencia, reiteración o continuación en la comisión de la misma infracción.

### **Artículo 20. Reposición e indemnización.**

La responsabilidad administrativa derivada del procedimiento sancionador, será compatible con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por él mismo a su estado originario, así como la indemnización de los daños y perjuicios causados, que serán tasados por los servicios técnicos de la Concejalía que vela por el cumplimiento de esta Ordenanza debiendo, en este caso, comunicarse al infractor para su satisfacción en el plazo que al efecto se determine y quedando, de no hacerse así, expedita la vía judicial correspondiente.

## **CAPÍTULO 3** Sanciones

### **Artículo 21. Cuantía económica.**

Las sanciones a imponer serán las determinadas en la legislación sectorial aplicable, estando en vigor la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental,

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



y en su defecto, conforme a lo establecido en la legislación de régimen local que prevé en estos casos una multa en cuantía máxima de 2.000.000 euros.

**Artículo 22. Abono.**

En todo caso, la cuantía de la multa que se imponga deberá ser ingresada en la Tesorería Municipal, en los plazos que en la misma se señalen, no pudiendo pagarse a los agentes de la autoridad denunciados. No se aplicará descuento alguno por el pronto pago de la misma.

**Artículo 23. Responsables.**

Salvo que la legislación a la que remiten las infracciones contempladas en esta Ordenanza señale otra cosa, serán responsables de las infracciones:

- a) De las infracciones a las normas de esta Ordenanza cometidas con ocasión del ejercicio de actividades sujetas a concesión, autorización o licencia administrativa, su titular.
- b) Del resto de infracciones, el causante de la perturbación o quien subsidiariamente resulte responsable según las normas específicas.

**Artículo 24. Órgano sancionador.**

Corresponde al Ayuntamiento de Valencia y a la Generalitat Valenciana imponer las sanciones de acuerdo con los principios establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

El alcalde propondrá a los órganos competentes de la Generalitat Valenciana la imposición de sanciones cuando estime que corresponde a una multa en cuantía superior al límite de su competencia.

**Artículo 25. Obligaciones.**

Los infractores estarán obligados a adoptar las medidas correctoras necesarias establecidas por el órgano sancionador, con independencia de la sanción penal o administrativa que se imponga.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La prescripción de infracciones no afectará a la obligación de restaurar ni a la indemnización de daños y perjuicios causados, así como a la adopción de medidas correctoras que correrán a cargo del infractor.

**Artículo 26. Procedimiento.**

1. Será el regulado por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, teniendo en cuenta que se procurará que el órgano instructor sea el concejal responsable del área y que dentro del periodo probatorio y en caso de que los hubiera, se incluirá la tasación de los daños y perjuicios, realizada por los servicios técnicos de la Concejalía que vela por el cumplimiento de esta Ordenanza
2. Cuando la denuncia se refiera a hechos que sean competencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción, se remitirá inmediatamente al órgano judicial competente, absteniéndose el Ayuntamiento de instruir procedimiento sancionador en tanto no haya recaído resolución judicial al respecto.

**CAPÍTULO 4**

Competencias del Ayuntamiento

**Artículo 27. Cumplimiento de ordenanza.**

Corresponde al Ayuntamiento el control del cumplimiento de esta Ordenanza, exigir la adopción de las medidas correctoras necesarias, realizar cuantas inspecciones sean necesarias y aplicar las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento.

**Artículo 28. Procedimiento sancionador.**

La competencia para acordar la iniciación del procedimiento sancionador corresponde al alcalde y subsidiariamente al cargo municipal competente por razón de la materia. Si durante el ejercicio de las facultades de inspección, la administración de la Generalitat Valenciana detectara un incumplimiento de la Ley 42/2007 u otras leyes sectoriales de mayor rango, lo pondrá en conocimiento del alcalde para que adopte las medidas oportunas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**LAS TRES**   
**MOSQUITERAS**

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ  
ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS  
NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025

278

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



## DEBAT

Amb caràcter previ al debat d'este punt de l'orde del dia, i de conformitat amb el que es preveu en l'article 92.2 i la Disposició Addicional Primera del Reglament Orgànic del Ple i en l'article 58 del Reglament de Transparència i Participació Ciutadana, es produïx la intervenció, prèviament sol·licitada, de Sr. Luis Cerrillo Escudero, en representació de ECOLOGISTES EN ACCIO-VALÈNCIA, degudament inscrita en el Registre Municipal d'Entitats, qui manifesta el següent:

*“Señoras y señores concejales,*

*Intervengo hoy para defender la necesidad urgente de una ordenanza municipal de protección de las aves insectívoras en la ciudad de Valencia, una medida basada en la ciencia, en el interés público y en la responsabilidad que se tiene como administración local ante la crisis ecológica que vivimos.*

*Las aves insectívoras -como los vencejos, las golondrinas y los aviones comunes- no son solo parte del paisaje urbano y de nuestra memoria colectiva. Son aliadas esenciales en el equilibrio ecológico de la ciudad. Una sola golondrina puede consumir miles de insectos al día; una colonia de vencejos controla de forma natural poblaciones de mosquitos, incluidas especies transmisoras de enfermedades. Protegerlas es, por tanto, proteger la salud pública, reducir la necesidad de pesticidas y avanzar hacia una ciudad más sana y resiliente.*

*Sin embargo, estas especies están en claro declive. En las últimas décadas sus poblaciones han disminuido de forma alarmante debido, principalmente, a la pérdida de lugares de nidificación en edificios, a las rehabilitaciones y derribos sin medidas preventivas, al uso indiscriminado de biocidas y a la falta de una normativa municipal clara y eficaz. En una ciudad tan densamente urbanizada como Valencia, estas amenazas se multiplican.*

*Es cierto que las aves insectívoras están protegidas por normativas autonómicas, estatales y europeas. Pero la experiencia demuestra que sin una ordenanza municipal específica, esta protección queda muchas veces en papel mojado. Los ayuntamientos son la administración más cercana a las obras, a las licencias urbanísticas, a la gestión del espacio público y a la convivencia vecinal. Por eso, Valencia tiene la capacidad y la obligación de actuar.*

*Una ordenanza municipal permitiría, entre otras cosas, regular las obras en edificios durante la época de cría, obligar a conservar o instalar nidales en rehabilitaciones, formar al personal técnico y a las empresas constructoras, establecer protocolos claros ante la presencia de nidos y promover campañas de sensibilización ciudadana. No se trata de frenar el desarrollo urbano, sino de compatibilizarlo con la conservación de la biodiversidad, algo perfectamente viable y ya aplicado con éxito en muchas ciudades europeas y españolas.*

*Además, esta ordenanza encaja plenamente con los compromisos climáticos y ambientales que Valencia tiene que asumir: la renaturalización urbana, la lucha contra el cambio climático y la apuesta por una ciudad verde, saludable y habitable. Proteger a las aves insectívoras es una medida de adaptación climática, de bajo coste económico y de alto beneficio social.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



*No debemos olvidar tampoco el valor educativo y cultural de estas especies. Son una oportunidad para conectar a la ciudadanía, especialmente a la infancia, con la naturaleza urbana, para fomentar el respeto por la vida y para recordar que las ciudades no son espacios ajenos a la biodiversidad, sino parte de ella.*

*Por todo ello, les pido que impulsen esta ordenanza municipal ambiciosa, clara y efectiva, elaborada con criterios científicos. Una ordenanza que convierta a Valencia en un referente de convivencia entre ciudad y naturaleza.*

*Proteger a las aves insectívoras no es un gesto simbólico. Es una decisión valiente, responsable y necesaria. Es apostar por una Valencia más justa con su entorno y más preparada para el futuro.*

*Muchas gracias.”*

El Sr. Caballero formula una proposta alternativa amb el següent contingut:

"Únic.- Estudiar la viabilitat perquè València compte amb una ordenança de protecció d'aus insectívores amb l'objectiu de garantir l'equilibri dels ecosistemes urbans i agrícoles així com contribuir al control biològic de plagues i manteniment de la biodiversitat."

El Sr Campillo manifesta que actualment no hi ha cap norma urbanística que protegisca les zones de nidificació de les aus insectívores, i entén que esta és la Comissió Informativa competent perquè l'Ordenança posa molt el focus en les qüestions urbanístiques, com són l'atorgament de llicències de reforma i rehabilitació d'edificis històrics en els quals existixen nius d'aus insectívores. L'alternativa planteja la viabilitat de la proposta, i li sembla insuficient perquè ja hi ha hagut temps per a estudiar-la.

El Sr. Caballero agraïx la seua intervenció al Sr. Cerrillo, i també al Sr. Campillo, que es va posar en contacte amb ell per a traslladar-li que no era una proposta que pretenguera una confrontació política, sinó treballar conjuntament per a la protecció d'estes aus. Ens vam mostrar favorables al fet que València pugua comptar amb una Ordenança d'este tipus, amb l'objectiu de garantir la biodiversitat i facilitar el control biològic de plagues, però la proposta afecta a diversos servicis municipals, com a Parcs i Jardins, Llicències Urbanístiques i Oficina de Benestar Animal. Per a tractar el tema amb rigor, entenem que, estant d'acord amb la iniciativa, el seriós és estudiar-ho amb calma.

El Sr. Campillo sol·licita que es marque un termini màxim, respondiente el Sr. Caballero que pot assumir el compromís de donar compte a la Comissió de l'estudi realitzat al respecte en el termini de 6 mesos.

## **VOTACIÓ**

A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa formulada pel Sr. Caballero, que és aprovada per unanimitat, decaient en conseqüència la moció presentada pel Sr. Campillo i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"Únic.- Estudiar la viabilitat perquè València compte amb una ordenança de protecció d'aus insectívores amb l'objectiu de garantir l'equilibri dels ecosistemes urbans i agrícoles així com contribuir al control biològic de plagues i manteniment de la biodiversitat, donant compte a la Comissió de l'estudi realitzat al respecte en el termini de 6 mesos."

11	<b>RESULTAT / RESULTADO: REBUTJAT / RECHAZADO</b>	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2025-000014-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez, sobre renaturalització carrer Colón. <i>Sra. Pérez, sobre renaturalización calle Colón.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. María Pérez Herrero, sobre renaturalització carrer Colón, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El equipo de gobierno ha anunciado recientemente la renovación de los pavimentos de la calle Colón. Si bien la operación se ha presentado como una gran transformación urbana, el título del propio proyecto —"renovación del pavimento de la infraestructura viaria y del mobiliario urbano en la calle Colón"— revela su verdadero alcance: una actualización de materiales que no contempla ni ampliación del espacio para peatones ni mejoras sustanciales en el diseño urbano.

Resulta llamativo que el equipo de gobierno haya planteado este proyecto desde una única perspectiva, renunciando a trabajar con un equipo pluridisciplinar para abordar una de las arterias principales de la ciudad, y prescindiendo así de perspectivas profesionales complementarias —paisajismo, perspectiva de género, diseño urbano— que habrían sido fundamentales en un proyecto de esta envergadura y que ha sido la práctica habitual en los proyectos transformadores liderados por el anterior gobierno progresista.

Este gobierno municipal, que ha prescindido de proyectos estructurantes como el Corredor Verde, el Bulevar Cultural o Ausias March, presenta ahora como logro intervenciones que han mermado el alcance de propuestas anteriores: el proyecto Pérez Galdós conserva el túnel, la plaza del Ayuntamiento pierde elementos singulares y reduce el porte del arbolado, y se sustituyen elementos de mobiliario por alternativas de menor valor estético. La intervención en dicha plaza, además de no ejecutarse en el plazo previsto, ha generado descontento generalizado entre los diversos colectivos afectados.

La intervenció en la calle Colón ha generat també descontente i malestar vecinal al constatar que el govern municipal planteja una actuació de mínims per a una de les principals carrers de la ciutat sense abordar la seva transformació funcional amb més espai per als peatons.

En contrast amb aquesta aproximació, ciutats com Londres estan abordant la transformació de les seues principals arteries comercials mitjançant processos de consulta pública. El alcalde de Londres ha impulsat una consulta ciutadana sobre la peatonalització de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Oxford Street que estuvo abierta entre febrero y mayo de 2025, y actualmente mantiene abierto hasta enero de 2026 un segundo proceso de consulta específico sobre el diseño del espacio público y las modificaciones de tráfico tras la decisión de peatonalizarla.

Estos procesos participativos permiten que residentes, comerciantes y visitantes contribuyan activamente al diseño de espacios urbanos que les afectan directamente, garantizando que las propuestas finales sean consensuadas y útiles para quienes utilizan estos espacios diariamente

Conviene recordar que el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, aprobado por el PP en 2014, establecía ya la necesidad de ampliar el espacio peatonal en la calle Colón. El Plan Especial de Protección de Ciutat Vella, de carácter normativo, detalla con precisión las condiciones que debe cumplir cualquier intervención en esta vía, entre ellas:

- a. Otorgar el nivel que corresponde a la ronda por tratarse de la fachada exterior de la ciudad antigua.
- b. Adopción de medidas para calmar el tráfico significativamente.
- c. Aumento de la sección de acera y reducción de calzada.
- d. Retirada y eliminación de la estación de servicio existente.
- e. Diseño de la sección viaria para compatibilizar el carril bici con el aumento de la sección de las aceras y transformación en espacio peatonal.
- f. Eliminación del ámbito de aparcamiento en superficie de cualquier tipo de vehículo a motor.
- g. Introducción donde sea compatible con el resto de condiciones de arbolado o ajardinamiento.

El proyecto presentado no da cumplimiento a ninguna de estas determinaciones normativas del PEP. Tampoco respeta las directrices del PMUS aprobado por el mismo partido que ahora gobierna.

Por lo expuesto, la concejala que suscribe formula las siguientes propuestas de acuerdo:

**PRIMERA.** Que el Ayuntamiento de València paralice la ejecución del proyecto aprobado denominado "renovación del pavimento de la infraestructura viaria y del mobiliario urbano en la calle Colón" por incumplir las determinaciones del PEP de Ciutat Vella y del PMUS, y no suponer ninguna mejora sustancial para la ciudad y la ciudadanía.

**SEGUNDA.** Que el Ayuntamiento de València redacte un nuevo proyecto de reurbanización y renaturalización de la calle Colón que cumpla con los requisitos del PEP de Ciutat Vella y del PMUS, ampliando el espacio peatonal significativamente e introduciendo arbolado y ajardinamiento, entre otras actuaciones.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



TERCERA. Que el Ayuntamiento de València incluya en la redacción del proyecto un proceso participativo que permita a la ciudadanía contribuir en el codiseño del mismo."

**DEBAT**

El Sr. Giner manifesta que ací també es fan processos participatius. La realitat del projecte del carrer Colón és que consistix en una actualització de l'asfalt introduciendo paviment fonoabsorbente, es guanya espai per al vianant retirant de les voreres aparcabiscs, contenidors i altres obstacles, i es retiren les motos de la calçada. L'ideal és enemic del bo, i este projecte té l'abast exposat.

La Sra. Pérez pregunta si està prevista una segona fase d'actuació al carrer Colón.

Respon el Sr .Giner que de moment en esta legislatura el projecte es desenrotllarà de la manera exposada, i volem actuar també en altres projectes en els barris que anirem comunicant oportunament.

La Sra. Pérez pregunta si s'han dut a terme algun procés participatiu.

Respon el Sr. Giner que s'ha reunit fins a tres vegades amb l'associació de veïns Pla del Remei-Gran Via i també amb l'associació de comerciants.

La Sra. Pérez manifesta que no compartix el projecte presentat, que és poc ambiciós i consistix pràcticament en una repavimentació, a més de que al seu juí incomplix tant els criteris del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible aprovat pel govern del Partit Popular l'any 2013, com els criteris imposats amb caràcter normatiu per la el Pla Especial de Ciutat Vella.

**VOTACIÓ**

Sotmesa a votació es rebutjada amb el vot en contra del Sr. Giner Corell, Sr. Carbonell Aguilar, Sr. Mundina Gómez i Sr. Gosálbez Payá i el vot a favor de la Sra. Robles Galindo, Sr. Campillo Fernández i Sra. Pérez Herrero.

12	<b>RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</b>	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2025-000014-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez, sobre inspeccions apartaments turístics. <i>Sra. Pérez, sobre inspecciones apartamentos turísticos.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. María Pérez Herrero, sobre inspeccions apartaments turístics, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"La señora Catalá no deja de repetir que ha cerrado 1000 apartamentos turísticos. Sin embargo, los datos no dicen lo mismo. Desde la aprobación de la moratoria, más de 1.200

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



apartamentos nuevos se han registrado en la Generalitat Valenciana. A pesar de haber alrededor de 9.000 apartamentos turísticos ilegales, este gobierno municipal sólo ha puesto 34 multas en todo el año. Y es que una orden de cierre no supone un cierre efectivo de los apartamentos si no se acompañan de multas, y con cantidades que sean realmente disuasorias. Es más, hemos preguntado por escrito que de qué manera comprueba el Ayuntamiento tras una orden de cierre que se ha cumplido, y no ha habido respuesta.

Al ritmo actual de 34 multas al año, se tardaría en multar a todos los ilegales 264 años. Otras ciudades, como Barcelona, han contratado equipos de inspectores dedicados en exclusiva a inspeccionar y multar a los apartamentos turísticos ilegales. Rastreadores de páginas web, inspectores y letrados forman parte de este equipo, que en 7 años han puesto 10.500 multas que en algunos casos han llegado hasta los 420.000€ en esta ciudad. Allí aseguran que la primera batería de multas de 60.000€ disuadió a gran cantidad de particulares que alquilaban sus pisos a turistas.

Mientras el precio de compra de una vivienda en la ciudad ha aumentado un 45% desde junio de 2023, con aumentos de hasta un 74% en barrios obreros como Saldia, y los precios de alquiler un 31%, con barrios en los que la subida alcanza un 45% como Nou Moles, Valencia necesita que se recuperen urgentemente esas 9.000 viviendas que hoy son apartamentos ilegales para el uso residencial. El gobierno municipal no puede mirar hacia otro lado.

Por lo expuesto, la concejala que suscribe formula la siguiente:

#### PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICA.- Que el Ayuntamiento de València contrate a un equipo de profesionales que se dedique en exclusiva a la detección, inspección e imposición de multas a los apartamentos turísticos ilegales de la ciudad."

#### DEBAT

El Sr. Giner formula una proposta alternativa amb el següent contingut:

“Únic.- Continuar, coordinada i conjuntament des dels Servicis d'Inspecció i Policia Local, amb les inspeccions en apartaments turístics il·legals, el seguiment en el compliment de les ordres de cessament i la comunicació al Servici Central del Procediment Sancionador als efectes oportuns.”

La Sra. Valía mostra el seu desacord amb l'alternativa formulada pel Sr. Giner, perquè les dades fàctiques demostren que els mitjans posats al servici de la lluita contra les vivendes turístiques il·legals per este equip de govern són absolutament ineficaces, ja que les vivendes turístiques no fan més que créixer a la ciutat.

#### VOTACIÓ

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell formulada, que és aprovada amb el vot en contra de la Sra. Robles, el Sr. Campillo i la Sra. Pérez, decaient en conseqüència la moció presentada per la Sra. Pérez i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Únic.- Continuar, coordinada i conjuntament des dels Servicis d'Inspecció i Policia Local, amb les inspeccions en apartaments turístics il·legals, el seguiment en el compliment de les ordes de cessament i la comunicació al Servici Central del Procediment Sancionador als efectes oportuns.”

13	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2025-000014-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez, sobre vivendes en el carrer Fos. <i>Sra. Pérez, sobre viviendas en la calle Fos.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRES-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Pérez Herrero, sobre vivendes en el carrer Fos, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"¿Cuándo tiene el gobierno municipal prevista la licitación de la ejecución de la promoción de viviendas de la calle Fos?"

**RESPOSTA:**

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. María Pérez Herrero, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-Tal y como ya se informó en el Consejo de Administración de la empresa, se pospone al efecto de reconsiderar el proyecto de ejecución."

14	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2025-000014-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez, sobre PAI industrial Forn d' Alcedo. <i>Sra. Pérez, sobre PAI industrial Horno de Alcedo.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRES-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Pérez Herrero, sobre PAI industrial Forn d' Alcedo, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"En una resposta reciente, se nos dijo que el PAI industrial de Horno de Alcedo va a ser reconvertido en residencial. Dado que hay diversas zonas calificadas como industrial pendientes de desarrollo en la zona, ¿cuál es la delimitación exacta de la zona industrial prevista que va a ser convertida en residencial?"

**RESPOSTA:**

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. María Pérez Herrero, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-La delimitación a reconvertir en residencial está en estudio y pendiente de definir.

-La delimitació a reconvertir en residencial està en estudi i pendent de definir."

15	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-89SOC-2025-000014-00	PROP. NÚM.: 3	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Pérez, sobre solars en carrers Jose Mestre, Tres Forques, Tres Creus i Llombai. <i>Sra. Pérez, sobre solares en calles José Maestre, Tres Forques, Tres Cruces y Llombai.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRES-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Pérez Herrero, sobre solars en carrers Jose Mestre, Tres Forques, Tres Creus i Llombai, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"¿Qué acciones y con qué plazos va a llevar a cabo el Ayuntamiento para que se urbanice y construya en los solares comprendidos entre las calles José Maestre, Tres Forques, Tres Cruces y Llombai?"

**RESPUESTA:**

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. María Pérez Herrero, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-Por resolución competente se resolvió desestimar el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Alcaldía nº GC-41 por la que se inadmite a trámite la solicitud de inicio del procedimiento, en régimen de gestión por las personas propietarias, para la programación de una Unidad de Ejecución.

Contra esta desestimación se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



16	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2025-000073-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre projectes d'inversions aprovats en l'àmbit de la regidoria de Parcs i Jardins. <i>Sr. Campillo, sobre proyectos de inversiones aprobados en el ámbito de la concejalía de Parques y Jardines.</i>		
DIRIGIDA A: C2315-PARQUES Y JARD-PLAYAS-FAM.JUV.INFANCIA-FIESTAS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre projectes d'inversions aprovats en l'àmbit de la regidoria de Parcs i Jardins, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El govern progressista anterior va deixar aprovats molts projectes de nova infraestructura verda i millora de zones verdes existents que malgrat estar a punt de començar el 2026 no s'han executat.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Detalle tots els projectes d'inversió formalment aprovats en l'àmbit de la regidoria de parcs i jardins (és a dir, tant del servei de jardineria com de l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana) que no s'han executat fins ara, detallant número d'expedient, any d'aprovació i pressupost de cada projecte."

**RESPOSTA:**

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Mónica Gil Cano, Regidora Delegada de Parcs i Jardins a les preguntes formulades per la Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

1.- Detalle tots els projectes d'inversió formalment aprovats en l'àmbit de la regidoria de parcs i jardins (és a dir, tant del servei de jardineria com de l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana) que no s'han executat fins ara, detallant número d'expedient, any d'aprovació i pressupost de cada projecte.

- Servei de parcs i jardins:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Actualment, en el Servei de Parcs i Jardins, es troben redactats els següents projectes:

Expedient	Denominació	Any aprovació	Pressupost
04001-2019-548	Nou Jardí Ador-Figuereta (Castellar - L'Oriveral)	29/07/2022	1.475.060,43 €
04001-2021-463	Remodelació Jardí Rodríguez de Cepeda – Manuel Candela (Camins al Grau – Albors)	26/04/2022 19/08/2024 actualitzat	120.141,34 € 179.287,38 €
04001-2021-713	Finalització de la plaça enjardinada Joan Pau II (Barri Campanar)	17/06/2022	590.000 €
04001-2021-716	Nou Jardí Sant Marcelino (Jesús – San Marcelino)	29/08/2024	1.323.561,95 €
04001-2021-717	Remodelació Jardí Remunta (Poblats Marítims- Cabanyal-Canyamelar)	9/08/2022	886.904,64 €
04001-2022-440	Remodelació dels horts urbans de Rambleta	31/03/2023	433.813,07 €
04001-2022-441	Remodelació Jardí Plaza Libertador Simón Bolívar (Poblats Marítims – Malva-rosa)	2/12/2022 21/11/2025 actualitzat	414.691,20 € 463.278,92 €
04001-2022-442	Remodelació Jardí Plaza Francesc Montblanc (Poblats Marítims – Malva-rosa)	16/12/2022 21/11/2025 actualitzat	414.691,20 € 463.278,92 €
04001-2022-446	Remodelació Poeta Bodria-Alborai (La Saïdia – Trinitat)	1/07/2024	86.394,00 €
04001-2022-447	Remodelació Jardí Josep Melià (Pigmalió) (La Saïdia Marxalenes)	29/12/2022	184.307,20 €
04001-2022-567	Creació d'escocells i plantació arbrat en carrers Pare Viñas, Daroca i Sant Joan Bosco del Barri de Orriols i canvie espècie Lagunaria Patersonii en c/ Rodrigo de Peretegás	29/07/2022	145.171,48 €
04001-2023-37	Remodelació plaça Mencía de Mendoza, (Ciutat de Mislata, camí vell Xirivella) (L'Olivereta – Sosternes)	17/11/2023	472.782,82 €

31.10-002

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025

288

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



04001-2023-175	Creació del jardí de Montolivet, en la plaça situada entre el carrer Escultor José Capuz, av. Regne de València i Luis Oliag (Quatre Carreres – Montolivet)	30/05/2025	472.374,40 €
04001-2023-180	Construcció d'un jardí al carrer Josep Sanchis (Dibuixant) (Patraix-Vara de Quart)	17/11/2023 13/06/2025 actualitzat	304.962,92 € 351.695,44 €
04001-2023-378	Creació d'una zona de jocs de bitles en carrer Figuereta (Castellar – L'Oliveral)	18/10/2023	122.850,26 €
04001-2023-394	Remodelació del jardí del carrer Germans Fabrilo (La Saïdia – Sant Antoni)	23/04/2024	270.010,05 €
04001-2023-646	Habilitació del parterre de l'avinguda Catalunya com a parc caní (El Pla del Real – Ciutat Universitària)	22/08/2024	142.290,85 €
04001-2023-647	Zona jocs en Portadors de la Verge (Pinedo)	3/06/2024 5/06/2025 actualitzat	99.816,66 € 116.362,40 €
04001-2023-652	Creació d'un parc infantil en la plaça de la Legió Espanyola (El Pla del Real – Exposició)	28/10/2024 3/11/2025 actualitzat	86.845,10 € 96.233,74 €
04001-2023-653	Enjardinament al carrer Luis Crumiere (La Saïdia – Tormos)	12/09/2025	1.067.770,82 €
04001-2023-655	Creació d'una zona infantil al jardí del carrer Joaquín Muñoz Peirats) (Benicalap – Benicalap)	14/11/2024	71.654,52 €
04001-2023-657	Creació de nova àrea d'esbarjo i socialització per a gossos al jardí de José María Giménez Fayos. (Benicalap – Benicalap)	14/11/2024	253.194,65 €
04001-2023-658	Obra de tancat en zona de gossos en carrer Dolores Marqués-avinguda Valladolid (Rascanya-Sant Llorenç )	19/12/2024	143.810,99 €
04001-2023-661	Obra de redistribució de zones verdes en l'avinguda de l'actor Antonio Ferrandis, amb creació de dos zones de jocs infantils (Quatre Carreres – Ciudad de les Arts i les Ciències)	28/10/2024	250.993,33 €
04001-2023-663	Remodelació del jardí situat entre l'av. Giorgeta i el carrer	25/04/2025	346.760,48 €

31.10-001

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025

289

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



	Uruguai (FEVE) (Jesús- La Raiosa)		
04001-2023-668	Ampliació i renovació del parc infantil del carrer Guillém de Castro (Alameditas de Cervantes)	13/05/2025	142.685,87 €
04001-2023-669	Modificació de la vorera perimetral del parc de la Rambleta, al carrer Pius IX (Jesús – Camí Reial)	8/11/2024	343.658,92 €
04001-2023-671	Remodelació parc Doctor Marañón – Montesa (Patraix - Favara)	21/10/2024	241.903,78 €
04001-2024-408	Enjardinament solar del carrer Dr. Waksman amb colle de les Neus (Quatre Carreres – En Corts)	25/04/2025	408.122,24 €
04001-2024-646	Millora de l'entorn i accessibilitat del ficus situat al jardí del Parterre	15/09/2025	133.994,35 €
04001-2024-884	Palmerar Gran Via Germanies (L'Eixample – Ruzafa)	28/04/2021 18/08/2024 actualitzat	120.000 € 183.027,46 €

Durant l'any 2025 s'han redactat els següents projectes:

- 04001-2023-175 Nou jardí Regne València-Escultor Josep Capúz-Lluís Oliag (Quatre Carreres – Montolivet).
- 04001-2023-653 Nou Jardí Luis Crumiere (La Saïdia – Tormos).
- 04001-2023-668 Ampliació i renovació del parc infantil del carrer Guillém de Castro (Alameditas de Cervantes) (Ciutat Vella – El Came).
- 04001-2024-408 Enjardinament al solar dels carrers Dr. Waksman-Neus (Quatre Carreres – En Corts).
- 04001-2024-646 Millora entorn i accessibilitat ficus Jardí Parterre.
- 04001-2024-659 Remodelació Jardí Esteban Dolz del Castellar (Rascanya – Sant Llorenç).

El Servei de Contractació ha adjudicat durant l'exercici 2025 els següents contractes de servicis de redacció de projecte:

- 04001-2023-648 Nou jardí Soriano Benlloch (Poblats de l'Oest - Benimamet).
- 04001-2023-654 Nou jardí Tomás de Montañana – Astúries - Lebón (Camins al Grau – Camí de Fons).
- 04001-2023-656 Remodelació Jardí plaça Cedre (Algirós – Ciutat Jardí).

Es troba l'expedient en el Servei de Contractació licitant-se els següents contractes d'obres:

31.10-001

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025*

290

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 04001-2025-585 Construcció d'un jardí al carrer Josep Sanchis (Dibuixant) (Patria-Vara de Quart).
- 04001-2025-586 Obres de remodelació del jardí de la Plaça Portadores de la Virgen (Pinedo).
- 04001-2025-587 Remodelació Jardí Rodríguez de Cepeda – Manuel Candela (Camins al Grau – Albors).
- 04001-2025-630 Nou jardí Regne València-Escultor Josep Capúz-Lluís Oliag (Quatre Carreres – Montolivet).
- 04001-2025-799 Remodelació del jardí de la Plaça Llibertador Simón Bolívar (Poblats Marítims – Malva-rosa).
- 04001-2025-800 Remodelació del jardí de la Plaça Francesc Momblanch (Poblats Marítims – Malva-rosa).
- 04001-2025-839 Obres de millora de l'entorn i accessibilitat del ficus del Parterre.
- 04001-2025-877 Creació d'un parc infantil en la plaça de la Legió Espanyola (El Pla del Real – Exposició).

31.10-001

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025*

291

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana:

Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmcg 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025*

292

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmgq 4LDH misc Ljo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

EXPEDIENTE	PROY	TÍTULO	PBL OBRA	Aprobación del proyecto
E 70010 2022 008	PROY CONSTRUCC	REFORMA DEL PARQUE DE DEPORTE SOBRE RUEDAS (SKATEPARK) DEL TRAMO XII DE LOS JARDINES DEL TURIA	1.184.913,54 €	RESOL P/196 23/04/24
E 70010 2022 018	PROY CONSTRUCC	REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL PARQUE DE CABECERA	3.017.422,57 €	RESOL P/455 29/10/25
E 70010 2022 119	PROY CONSTRUCC	RENOVACIÓN BOMBAS PARQUE CABECERA	539.740,43 €	RESOL P/160 06/06/24
E 70010 2022 178	PROY CONSTRUCC	ADECUACIÓN SALA DE BOMBAS PROFESOR LLOMBART	9.556,24 €	RESOL P/103 23/4/24
E 70010 2023 075	PROY CONSTRUCC	RESTITUCIÓN DE LA TOMA DE AGUA PARA RIEGO DEL ESCUDO SITUADO EN LA PLAZA DE MANISES	11.155,27 €	RESOL P/109 26/04/24
E 70010 2024 197	PROY CONSTRUCC	ACONDICIONAR Y ACOTAR EL PIPICAN ENTRE NICASIO BENLLOCH Y VALLE DE AYORA	70.402,00 €	RESOL P/421 14/10/25
E 70010 2025 012	PROY CONSTRUCC	AMPLIACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LOS PARQUES INFANTILES BENIFERRI	54.879,06 €	RESOL P/535 19/11/25
E 70010 2025 013	PROY CONSTRUCC	BAÑOS PÚBLICOS A O LARGO DEL PARQUE LINEAL	122.739,99 €	RESOL P/305 29/08/25
E 70010 2024 198	PROY CONSTRUCC	AMPLIACIÓN ZONA PICNIC EN PARQUE NUEVO DE MAILILLA	46.611,46 €	RESOL P/497 10/11/25

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 17 DE DESEMBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 2025

293

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



17	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000073-00	PROP. NÚM.: 5	
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Campillo, sobre execució del projecte Requiem in Power (RIP). <i>Sr. Campillo, sobre ejecución del proyecto Requiem in Power (RIP).</i>		
DIRIGIDA A: C2309-LIMPIEZA-RESIDUOS-CICLO INTEGRAL AGUA-CEMENTERIOS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre execució del projecte Requiem in Power (RIP), de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El govern progressista va planificar i adjudicar un gran projecte anomenat "Requiem in Power", consistent en instal·lar més de 6.000 plaques solars als cementeris municipals del Grau, Cabanyal, Campanar, Benimàmet i General, el projecte urbà de plaques solars més gran de tot l'Estat fins a la data.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Detalle per a cada cementeri municipal objecte d'esta actuació en quin grau d'execució s'hi troba, el nombre de plaques finalment instal·lades, el pressupost destinat a cada cementeri i si no ha finalitzat la instal·lació, quan es preveu que finalitze el projecte a cada cementeri."

**RESPOSTA:**

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Regidor Delegat de Neteja i Recollida de Residus, Cicle Integral de l'Aigua, Millora Climàtica, Acústica i Eficiència Energètica, Cementeris i Serveis Funeraris a les preguntes formulades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Cementeri del Grau:

Grau d'execució: finalitzada.

Tràmit: legalització de la instal·lació per a la posada en marxa i el subministrament d'energia.

Nombre de plaques finalment instal·lades: 114

Pressupost d'adjudicació: 59.532, IVA INCLÒS

Cementeri de Campanar:

Grau d'execució: finalitzada.

Tràmit: legalització de la instal·lació per a la posada en marxa i el subministrament d'energia.

Nombre de plaques finalment instal·lades: 293

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Pressupost d'adjudicació: 201.789,65 € IVA INCLÒS

Cementeri Benimàmet:

Grau d'execució: finalitzada.

Tràmit: legalització de la instal·lació per a la posada en marxa i el subministrament d'energia.

Nombre de plaques finalment instal·lades: 202

Pressupost d'adjudicació: 118.701€, IVA INCLÒS

Cementeri General:

Grau d'execució: finalitzada, pendent el subministrament i instal·lació del centre de transformació que per raons de mercat no ha pogut ser subministrat fins a la data.

Tràmit: iniciada la legalització del subministrament davant de la Conselleria d'Indústria.

Nombre de plaques finalment instal·lades: 4082

Pressupost d'adjudicació: 2.115.498,89 € IVA INCLÒS

Cementeri de Cabanyal:

Grau d'execució: Actualment està en fase d'execució la instal·lació de les plaques fotovoltaiques i està prevista la finalització a la fi de gener de 2026 mancant del subministrament del centre de transformació.

Nombre de plaques finalment instal·lades: 1344

Pressupost d'adjudicació: 725.532,24 € IVA INCLÒS"

18	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2025-000073-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre actuacions dutes a terme davant informe advertint d'irregularitats en sòl protegit d'horta. <i>Sr. Campillo, sobre actuaciones llevadas a cabo ante informe advirtiendo de irregularidades en suelo protegido de huerta.</i>		
DIRIGIDA A: C2314-EMPLEO-EMPREN-ALBUFERA-AGRICULTURA-SANIDAD		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre actuacions dutes a terme davant informe advertint d'irregularitats en sòl protegit d'horta, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"Segons informe tècnic del 2 de febrer del 2024 que consta en expedient E-08001-2024-000011-00 i al qual va accedir el nostre Grup Municipal, es van produir una sèrie d'actuacions per una mercantil al nostre terme municipal i en concret, a Mauella, consistents en cobriment de formigó, aportació de materials, instal·lació de contenidors d'obra i ocupacions no permeses a cinc parcel·les catalogades a la llei de l'Horta i al nostre Pla General d'Ordenació Urbana com de màxima protecció agrícola.

El dit informe proposava una sèrie d'actuacions que la Corporació Municipal hauria de dur a terme en ordre a la restauració de la legalitat urbanística.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Detalle totes les actuacions realitzades per la regidoria d'agricultura en vista de les conclusions de l'informe tècnic assenyalat, amb indicació detallada de l'actuació i data de la mateixa."

**RESPOSTA:**

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. José Vicente Gosálbez Payá, Regidor Delegat d'Agricultura a les preguntes formulades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"A continuación se detallan cronológicamente las actuaciones realizadas por esta Concejalía y el Consell Agrari de Valencia, las cuales se han ajustado estrictamente al ámbito de sus competencias:

- Iniciativa y tramitación inicial: El 2 de febrero de 2024, se recibió a través de la sede electrónica la instancia núm. I 00118 2024 026703 de la Associació per l'Horta. Dicha solicitud, que incluía denuncia ante la Agencia Valenciana de Protección del Territorio y soporte fotográfico, fue remitida al Consell Agrari para su tramitación bajo el expediente O-70009-2024-000020-00.
- El 5 de febrero de 2024 se aportaron las fichas catastrales de los terrenos y se dio traslado de toda la documentación al Servicio de Licencias-Obras de Edificación, comunicando la posible incidencia urbanística para que este servicio, competente en la materia, continuara con la tramitación.
- El 22 de febrero de 2024, tras la emisión del preceptivo informe del Jefe de Sección de la Oficina de Agricultura, el Organismo Autónomo dio por finalizado su expediente al haber cumplido con la función de detección y traslado del asunto al servicio municipal responsable de la disciplina urbanística.
- El 10 de noviembre de 2025, el Servicio de Agricultura recabó informe actualizado del Consell sobre posibles nuevas actuaciones. En dicho trámite se confirmó la continuidad de las actuaciones por parte del Ayuntamiento de Valencia en el expediente E-03501-2024-000822-00, perteneciente al Servicio de Licencias Urbanísticas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



A continuació es detallen cronològicament les actuacions realitzades per esta Regidoria i el Consell Agrari de València, les quals s'han ajustat estrictament a l'àmbit de les seues competències:

- Iniciativa i tramitació inicial: El 2 de febrer de 2024, es va rebre a través de la seua electrònica la instància núm. I 00118 2024 026703 de la Associació per l'Horta. Esta sol·licitud, que incloïa denúncia davant l'Agència Valenciana de Protecció del Territori i suport fotogràfic, va ser remesa al Consell Agrari per a la seua tramitació sota l'expedient O-70009-2024-000020-00.
- El 5 de febrer de 2024 es van aportar les fitxes cadastrals dels terrenys i es va donar trasllat de tota la documentació al Servei de Llicències-Obres d'Edificació, comunicant la possible incidència urbanística perquè este servici, competent en la matèria, continuara amb la tramitació.
- El 22 de febrer de 2024, després de l'emissió del preceptiu informe del Cap de Secció de l'Oficina d'Agricultura, l'Organisme Autònom va donar per finalitzat el seu expedient en haver complit amb la funció de detecció i trasllat de l'assumpte al servici municipal responsable de la disciplina urbanística.
- El 10 de novembre de 2025, el Servei d'Agricultura va recaptar informe actualitzat del Consell sobre possibles noves actuacions. En este tràmit es va confirmar la continuïtat de les actuacions per part de l'Ajuntament de València en l'expedient E-03501-2024-000822-00, pertanyent al Servei de Llicències Urbanístiques."

19	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2025-000073-00	PROP. NÚM.: 1	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre obres del nou estadi del Valencia,C.F. <i>Sra. Robles, sobre obras del nuevo estadio del Valencia, C.F.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre obres del nou estadi del Valencia,C.F, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En virtut de l'article 8 del vigent reglament de govern i administració de l'Ajuntament de València, sol·licitem que tant esta pregunta com les següents, siguen contestades en valencià.

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Ha rebut l'Ajuntament de València alguna certificació d'obra o alguna acreditació de l'estat i desenvolupament de les obres del nou estadi del València CF per part de l'entitat, des de la reanudació de les obres? En cas afirmatiu indiquen data i informació continguda."

**RESPOSTA:**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-Usted ha podido comprobar los certificados y acreditaciones el 17 de octubre de 2025, fecha en la cual han tenido acceso al expediente.

-Vosté ha pogut comprovar els certificats i acreditacions el 17 d'octubre de 2025, data en la qual han tingut accés a l'expedient."

20	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000073-00	PROP. NÚM.: 2	
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Robles, sobre inversiones en Campanar. <i>Sra. Robles, sobres inversiones en Campanar.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre inversiones en Campanar, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En virtud de l'article 8 del vigent reglament de govern i administració de l'Ajuntament de València, sol·licitem que tant esta pregunta com les següents, siguen contestades en valencià.

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Recentment més de 30 associacions del barri de Campanar han signat un comunicat reclamant al govern diverses inversiones al barri.

Té l'actual govern previst executar alguna inversió en urbanisme al barri de Campanar al llarg de 2026? En cas afirmatiu indiquen de que es tracta i termini d'execució."

**RESPOSTA:**

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-Del capítulo 6 de inversiones y del capítulo 2 del Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructuras, Proyectos Urbanos, Gestión Urbanística, Planeamiento y Asesoramiento Urbanístico y Programación el presupuesto municipal 2026 recientemente aprobado en Pleno y puesto previamente en conocimiento de todos los Grupos Municipales y en el ámbito de las partidas presupuestarias de cada uno de los Servicios de urbanismo, tiene usted el detalle de todo lo que formula en su pregunta.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



-Del capítol 6 d'inversions i del capítol 2 del Servei d'Obres i Manteniment d'Infraestructures, Projectes Urbans, Gestió Urbanística, Planejament i Assessorament Urbanístic i Programació el pressupost municipal 2026 recentment aprovat en Ple i lloc prèviament en coneixement de tots els Grups Municipals i en l'àmbit de les partides pressupostàries de cada un dels Serveis d'urbanisme, té vostè el detall de tot el que formula en la seua pregunta."

21	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2025-000073-00	PROP. NÚM.: 3	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre projectes d'urbanisme VLC Participa. <i>Sra. Robles, sobre proyectos de urbanismo VLC Participa.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRES-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre projectes d'urbanisme VLC Participa, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En virtut de l'article 8 del vigent reglament de govern i administració de l'Ajuntament de València, sol·licitem que tant esta pregunta com les següents, siguen contestades en valencià.

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

El passat 27 de novembre, la Regidora de Participació i Acció Veïnal, Júlia Climent, va anunciar els projectes que l'Ajuntament de València executarà arran de l'última convocatòria dels pressupostos participatius. Dels 248 projectes aprovats, un gran nombre corresponen a les àrees d'urbanisme.

Quins d'aquests projectes té previst iniciar des de l'àrea d'obres d'infraestructura l'any 2026? Quin és l'import consignat per a cadascun d'ells en el pressupost municipal de 2026?

Es demana que s'indique també l'aplicació i la partida pressupostària corresponent."

**RESPOSTA:**

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-En el procedimiento participa 2025-2026 está recogido el presupuesto de cada intervención aprobada. El Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructuras está actualmente estudiando cada una de ellas al objeto de su ejecución con la mayor inmediatez posible y con el objetivo tendencia del año 2026.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



-En el procediment participa 2025-2026 està arreplegat el pressupost de cada intervenció aprovada. El Servei d'Obres i Manteniment d'Infraestructures està actualment estudiant cada una d'elles a fi de la seua execució amb la major immediatesa possible i amb l'objectiu tendència de l'any 2026."

Id. document: AzaJ SMxv TzXh gmgg 4LDH misc Ljo=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)

22	<b>RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO</b>
<b>ASSUMPTE / ASUNTO:</b> El Sr. Campillo recorda el prec que es va fer en una Comissió anterior que compareguera en ella la Delegada de Parcs i Jardins, perquè es tracten temes importants d'eixa delegació i ella no és present. Ahir va caure un ficus molt gran al jardí de Aben Al-Abbar, va ocórrer de nit i no va passar res perquè plovia i hi havia poca gent al carrer, però prega que el Servei de Parcs i Jardins revise la situació dels arbres abans de dur a terme qualsevol actuació. <i>El Sr. Campillo recuerda el ruego que se hizo en una Comisión anterior de que compareciera en ella la Delegada de Parques y Jardines, pues se tratan temas importantes de esa delegación y ella no está presente. Ayer cayó un ficus muy grande en el jardín de Aben Al-Abbar, ocurrió de noche y no pasó nada porque llovía y había poca gente en la calle, pero ruega que el Servicio de Parques y Jardines revise la situación de los árboles antes de llevar a cabo cualquier actuación.</i>	

23	<b>RESULTAT / RESULTADO: CONTESTAR EN PRÒXIMA SESSIÓ / CONTESTAR EN PRÓXIMA SESIÓN</b>
<b>ASSUMPTE / ASUNTO:</b> La Sra. Pérez sol·licita que se li aclarisca quant espai per als vianants hi ha actualment al carrer Colón i quant hi haurà com a resultat de l'actuació projectada. <i>La Sra. Pérez solicita que se le aclare cuánto espacio peatonal hay actualmente en la calle Colón y cuánto habrá como resultado de la actuación proyectada.</i>	

Respon el Sr. Giner que contestarà per escrit.

24	<b>RESULTAT / RESULTADO: CONTESTAR EN PRÒXIMA SESSIÓ / CONTESTAR EN PRÓXIMA SESIÓN</b>
<b>ASSUMPTE / ASUNTO:</b> La Sra. Pérez indica que al carrer Sant Jacinto 22 s'està construint un hotel sense llicència, perquè està en tràmit, i pregunta per què no es paralitzen les obres. <i>La Sra. Pérez indica que en la calle San Jacinto 22 se está construyendo un hotel sin licencia, porque está en trámite, y pregunta por qué no se paralizan las obras.</i>	

Respon el Sr. Giner que el consultarà, perquè desconeix este expedient.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



25	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTAR EN PRÒXIMA SESSIÓ / <i>CONTESTAR EN PRÓXIMA SESIÓN</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : La Sra. Robles, en relació amb el projecte de la Pl. de l'Ajuntament, pregunta com es farà el procés participatiu anunciat, perquè ja prèviament es va fer un procés participatiu ambiciós i amb àmplia participació amb motiu del previ concurs d'idees. <i>La Sra. Robles, en relación con el proyecto de la Pl. de l'Ajuntament, pregunta cómo se va a hacer el proceso participativo anunciado, porque ya previamente se hizo un proceso participativo ambicioso y con amplia participación con motivo del previo concurso de ideas.</i>	

Respon el Sr. Giner que el guanyador del concurs ha fet un avantprojecte amb mesuraments més exactes, i ara el procés participatiu serà amb els afectats directes, com són les floristes, la Junta Central Fallera, PIROVAL, la Fundació Goerlich, el sector del Taxi i algun més, són sis o set, i també se sol·licitarà informe als Servicis afectats.

La Sra. Robles sol·licita el llistat dels interessats amb els quals s'obrirà el procés participatiu, responent el Sr. Giner que se li facilitarà.

I no havent-hi més assumptes que tractar i sent les onze hores i vint-i-un minuts per la Presidència es va alçar la sessió, de la qual s'estén la present acta, de la que jo, el Secretari done fe.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	26/01/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289