ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria celebrada el día 30 de marzo de 1979 (B.O. de la Provincia 12-IV-79) y visada por el Excmo. Sr. Gobernador Civil el día 3 de julio de 1979 (B.O. de la Provincia 16-VII-79).

Vigente a partir del 16 de septiembre de 1979.

1. NORMAS GENERALES

Artículo 1.º Las solicitudes que se formulen para obtener las licencias a que se refiere el artículo 178 de la Ley del Suelo se ajustarán a lo establecido específicamente en esta Ordenanza, sin perjuicio del cumplimiento de otros posibles requisitos exigidos por normas obligatorias de carácter general.

Artículo 2.º Son objeto de regulación específica los procedimientos relativos a:

a) Licencias de obras de nueva planta y de ampliación de edificaciones existentes.
b) Licencias de obras de reforma de edificaciones existentes que afecten a la estructura, aspecto exterior o distribución interior.
c) Licencias de derribo.
d) Licencias de obras menores.
e) Licencias para la primera utilización de los edificios.

Artículo 3.º 1. Las solicitudes de licencia serán formuladas en los impresos normalizados que facilitará la Administración municipal y se presentarán, debidamente reintegradas, en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento, suscritas por el solicitante de la licencia y, si para su trámite es preciso proyecto técnico, por el Facultativo redactor de éste.
2.-Si la solicitud se formula en nombre de persona jurídica o de interesado distinto del solicitante, deberá acompañarse copia del poder y exhibirse el original de éste para su cotejo en el momento de la presentación en el Registro
3.-A la solicitud se acompañará el recibo acreditativo de haber efectuado el ingreso previo que corresponda según las Ordenanzas Fiscales Municipales.
4.-Igualmente se acompañará la documentación que, para cada tipo de licencia de las enumeradas, se establece en esta Ordenanza, además de la que pueda exigir la legislación específica aplicable a la solicitada.

Artículo 4º. En la solicitud se expresará la calle y número que tenga asignado el terreno o edificio a que se refiere y se acompañará plano de emplazamiento a escala 1:1.000 diligenciado por el Servicio Municipal competente. Este plano se redactará con base en las hojas del Parcelario del Ayuntamiento de Valencia, actualizado, y en el que se reflejen las alineaciones vigentes y los caminos, acequias, edificaciones, etc, existentes.

Artículo 5º. Toda la documentación se presentará en formato normalizado A 4 (UNE). Los planos serán doblados a dichas dimensiones y dotados de pestaña en su margen izquierdo para facilitar su unión al expediente, debiendo prescindirse de cualquier tipo de encarpetado que dificulte dicha unión.

Artículo 6º. Si la solicitud inicial no reuniere los requisitos exigidos en esta Ordenanza o fuere incompleta la documentación acompañada, se requerirá a quien la hubiere firmado para que subsane la falta o complete los documentos en el plazo de 10 días, con apercibimiento de que si así no lo hiciere, se archivará sin más trámite. **(Art.** 71 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común**)**.

II LICENCIAS DE OBRAS DE NUEVA PLANTA Y DE AMPLIACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

Artículo 7º. En las solicitudes de licencia de obras de nueva planta se acompañará a la documentación señalada en los artículos 3º y 4º de esta Ordenanza:

A) Plano a escala: 1:1.000 del señalamiento de alineaciones y rasantes realizado previamente por los Servicios Técnicos Municipales.

B) Proyecto técnico reducido, por cuadruplicado, suscrito por Facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, e integrado exclusivamente por los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificación de que las soluciones concretas adoptadas cumplen el planeamiento, Ordenanzas y demás normas exigibles, incorporando el cuadro resumen de los datos estadísticos.

b) Planos generales, a escala 1:50 y acotados, de todas las plantas de distinta distribución, incluso la de cubiertas y sobrecubiertas; de todas las fachadas y paramentos exteriores, tanto a vías públicas como a patios de manzanas; de las secciones, que reflejen las alturas; dimensiones de patios interiores, profundidad edificada, vuelos de salientes y cualquier elemento de interés.

c) Resumen del Presupuesto, totalizado y desglosado por capítulos.

Si se trata de viviendas acogidas a protección oficial, el proyecto técnico se aportará por triplicado y se unirá fotocopia de la célula de calificación provisional.

C) Certificación de la Delegación Provincial del Ministerio de Cultura acreditativa de que la instalación proyectada de antena colectiva cumple con los requisitos legales.

D) Fotocopia del último recibo de la Cuota de Licencia Fiscal del Impuesto Industrial del constructor.

E) Hoja de datos estadísticos y, por duplicado, ficha urbanística para la Delegación ministerial correspondiente, si se trata de viviendas no acogidas a protección oficial.

F) Certificación municipal acreditativa de cuáles de los requisitos exigidos por el número 1.º del artículo 82 de la Ley del Suelo reúne la parcela.

G) Licencia municipal para el ejercicio de la actividad, si se trata de edificio destinado específicamente a establecimiento de características determinadas que la exija para su funcionamiento (art. 22 Reglamento Servicios).

Artículo 8º. 1. Si la parcela cuya licencia de obra nueva se solicita no reuniere todos los requisitos exigidos para ser considerada solar, deberá asegurarse la ejecución,

simultánea con la edificación, de aquellos de que careciere en la forma y con las condiciones exigidas por las disposiciones vigentes de carácter general.

2. El señalamiento de los viales a ceder y la determinación de la obra de urbanización a realizar en su caso, deberán solicitarse simultáneamente con la fijación de alineaciones y acompañarse, como ésta, a la solicitud de licencia de obras.

Artículo 9º. 1. El señalamiento previo de alineaciones y rasantes a que se refiere el artículo 7º, a) de esta Ordenanza se solicitará mediante instancia normalizada a la que se acompañarán 4 planos de emplazamiento a escala 1 : 1.000 y en los que conste la diligencia de identificación prevista en el artículo 4.º de esta Ordenanza.
2. Para el señalamiento, el terreno deberá estar libre de todo obstáculo.
3. Se realizará por el Técnico municipal marcando las líneas de fachada, tanto exteriores como interiores, con puntos o marcas precisas, cuya situación se reflejará en los planos aportados, así como el ancho de la calle o calles, y acotando la distancia a las esquinas de la manzana en que se ubique y a los edificios existentes más próximos.

Artículo 10º 1. Con la licencia que se expida se entregará al solicitante uno de los ejemplares del proyecto técnico aportado, cotejado por el Facultativo municipal y con el sello de la Corporación, cuyo ejemplar debe conservarse en la propia obra durante su ejecución y ponerse a disposición de los servicios municipales que la inspeccionen.
2. Por escrito dirigido a la Alcaldía y presentado en el Registro General del Ayuntamiento se comunicará la fecha de iniciación de las obras, acompañando la correspondiente certificación de Facultativo superior e indicándose el nombre del Aparejador o Arquitecto Técnico que participe en las mismas.
3. Sin perjuicio de la posibilidad de realizar otras inspecciones y comprobaciones, las obras serán inspeccionadas en los siguientes momentos:

a) Cuando esté preparada la estructura correspondiente al techo de la planta baja.
b) Cuando estén totalmente terminadas.

4. A los efectos previstos en el párrafo anterior, el constructor, con el visto bueno del Facultativo director de las obras, comunicará al Servicio Técnico municipal la fecha prevista de terminación de la fase a) de las indicadas, con una antelación mínima de cinco días.

Artículo 11º. Las solicitudes de ampliación en planta de edificaciones existentes se ajustarán totalmente a lo establecido en los artículos precedentes para las de nueva planta.

Artículo 12º. Las solicitudes de ampliación en altura que no exijan modificaciones de la estructura existente se ajustarán a lo establecido en los artículos precedentes con las siguientes modificaciones:

1.ª No será necesario el plano de señalamiento de alineaciones y rasantes si se aporta fotocopia de la licencia concedida a la edificación existente.
2.ª El `proyecto técnico reflejará la edificación existente y la ampliación que se pretende, justificándose en la memoria su posibilidad sin afectar la estructura.
3.ª No será necesaria la certificación a que se refiere el artículo 7.º, F).
4.ª No se realizará la inspección prevista en el artículo 10, 3, a).

III LICENCIAS DE REFORMA DE EDIFICACIONES

Artículo 13º En las solicitudes de licencia de reforma de edificaciones existentes que afecten a la estructura, aspecto exterior o distribución interior, se acompañará a la documentación señalada en los artículos 3.º y 4.º:

A) Proyecto técnico, por cuadruplicado, suscrito por Facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se refleje el estado actual y las modificaciones proyectadas e integrado exclusivamente por los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva.

b) Planos de fachadas, secciones o plantas (según las características de la reforma), acotados y a escala 1 : 100.

B) Fotocopia del último recibo de la Cuota de Licencia Fiscal del Impuesto Industrial del constructor.

C) Hoja de datos estadísticos y, por duplicado, ficha urbanística, para la Delegación ministerial correspondiente, si se trata de modificaciones en viviendas no acogidas a protección oficial.

D) Certificación municipal de que el edificio existente no se encuentra fuera de ordenación o, en su caso, de que, aun estándolo, no está prevista su expropiación o demolición en el plazo de quince años.

Artículo 14º Con la licencia que se expida se entregará al solicitante uno de los ejemplares del proyecto técnico, en la forma prevista en el artículo 10 y con la misma obligación de conservación en la obra, si bien la inspección obligatoria sólo se realizará a su terminación, a cuyo efecto deberá comunicarse con 5 días de antelación al Servicio Técnico Municipal.

IV. LICENCIAS DE DERRIBO

Artículo 15º En las solicitudes de licencia de derribo de edificios se indicará donde se encuentran disponibles las llaves que permitan el acceso al mismo para la toma de antecedentes por los Servicios Técnicos Municipales y se acompañará a la documentación señalada en los artículos 3.º y 4.º:

A) Proyecto técnico del derribo, por cuadruplicado, suscrito por Facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial.

B) Fotografías en tamaño 13 x 18 de cada una de las fachadas del edificio que se pretende derribar.

C) Proyecto técnico por duplicado, suscrito por Facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, del vallado del solar que resulte de la demolición.

V. LICENCIAS DE OBRAS MENORES

Artículo 16º. Se consideran obras menores todas aquellas que supongan modificación de edificaciones existentes y que no afecten a su estructura, aspecto exterior o distribución interior.

Artículo 17º En las solicitudes de licencia para este tipo de obras se detallarán todas las que se pretendan y su presupuesto, acompañándose únicamente el recibo acreditativo de haber efectuado el ingreso previo.

VI. LICENCIAS PARA LA PRIMERA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 18º A la solicitud de licencia para la primera utilización de los edificios se acompañará certificación expedida por el Facultativo director, visada por el correspondiente Colegio Oficial, acreditativa de que las obras han sido totalmente terminadas de acuerdo con el proyecto aprobado y que están en condiciones de ser utilizadas.

Artículo 19º La solicitud ha de referirse a la totalidad de las obras objeto del proyecto técnico aprobado, no admitiéndose a trámite las que puedan formularse en relación con parte o partes de las mismas, cualquiera que pueda ser su posibilidad de uso independiente respecto a la totalidad de las autorizadas, salvo que se trate de edificio totalmente independiente y sin ninguna vinculación respecto de usos, reservas ni dotaciones con los no terminados.

Artículo 20º. Si, conforme al artículo 8.º, se hubiera asumido la obligación de ejecutar las obras de urbanización, se expresará esta circunstancia en la solicitud de licencia de primera utilización del edificio y la inspección y comprobación de las mismas se efectuará simultáneamente con la establecida en el artículo 10, 3, b).

VII. OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS

Artículo 21º 1. Las licencias de obras de nueva planta, las de derribo y las de ampliación y reforma de edificaciones existentes que afecten a la estructura y aspecto exterior serán otorgadas por acuerdo de la Comisión Municipal Permanente.
2. Las licencias de obras de reforma no incluidas en el párrafo anterior, las de obras menores y las de primera utilización de los edificios serán otorgadas por Resolución de Alcaldía.
3. Si un mismo proyecto incluye obras de reforma comprendidas en los dos tipos a que se refieren los párrafos anteriores, la licencia será otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal Permanente.

DISPOSICION FINAL

Unica. La presente Ordenanza entrará en vigor a los dos meses de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de su aprobación por el Excmo. Sr. Gobernador Civil.

MOCIÓN

QUE FORMULA EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, A LA COMISIÓN DE GOBIERNO.

TEMA: Instrucción Reguladora del procedimiento interno para el otorgamiento de licencias urbanísticas de edificación.

Constituye preocupación de esta Delegación, de forma principal y específica, la agilización del otorgamiento de las licencias urbanísticas de edificación, que proporcione la máxima eficacia y servicio de la actuación de la Administración a los ciudadanos.

La complejidad de la normativa que incide en el otorgamiento de las licencias, no sólo de carácter general (Ley del Suelo y sus Reglamentos, legislación autonómica, Normativa sobre Prevención de Incendios, etc.), sino también Municipal (determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General sobre alineaciones, edificabilidades, usos, características constructivas, cesiones del ámbito vial de servicio y de las cargas urbanísticas, etc.), dificultan extraordinariamente que por los servicios técnicos y administrativos de la Corporación, puedan darse a las cuantiosas peticiones existentes la celeridad requerida.

Por ello, en la actualidad, con mucha dificultad se otorgan las licencias en el plazo de dos meses que determina el artículo 9.5º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. El impacto negativo que ello produce en el administrado que solicita las citadas licencias y en la opinión pública en general, además de las consecuencias desfavorables, tanto sociales como económicas, sobre los particulares, obligan a arbitrar las medidas necesarias que posibiliten la agilización del proceso de concesión o denegación de licencias.

De otra parte, el procedimiento actual, aprobado por acuerdo plenario de 6 de Noviembre de 1981, ha quedado desfasado, pues si en su momento respondió a las necesidades y requerimientos de la organización administrativa del Area de Urbanismo entonces existente, con separación de los servicios técnicos y administrativos, hoy no es el adecuado para el Servicio de Licencias Urbanísticas de Edificación, estructurado con Unidades de Gestión en las que quedan integrados ambos aspectos.

Todas las razones expuestas aconsejan la adopción de una nueva instrucción reguladora del procedimiento interno, para el otorgamiento de licencias urbanísticas de edificación, que se adecue a la estructura administrativa presente, que agilice y dé celeridad al procedimiento; por todo ello, el Teniente de Alcalde que suscribe, eleva la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

1. APROBAR LA NUEVA INSTRUCCIÓN REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO INTERNO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN, SEGÚN VIENE ESTABLECIDO EN LOS ANEXOS I Y II ADJUNTOS.

2. QUE DEL ANTERIOR ACUERDO SE DE CUENTA AL PLENO MUNICIPAL, EN LA PROXIMA SESIÓN QUE CELEBRE.

Valencia, 26 de febrero de 1992

Fdo: EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

ANEXO I

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN (OBRAS NUEVA PLANTA Y AMPLIACIÓN).

1.- Se solicitará la licencia mediante instancia a la que se adjuntará la documentación necesaria para la admisión a trámite según modelo formalizado, utilizando al efecto, la "carpeta urbanística" aprobada.

2.- Remitida por el Registro General de Entrada la documentación presentada, la Unidad competente del Servicio de Licencias, verificará si es suficiente, sin consideraciones de contenido y a los solos efectos de su admisión a trámite.

3.- Si la documentación acompañada fuera insuficiente, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días la complete, con apercibimiento de que si así no lo hiciere, se archivará sin más trámite, conforme a lo preceptuado en el art. 71 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

4.- Si la documentación es suficiente o es completada a causa del requerimiento a que se refiere el extremo anterior, la Unidad de gestión instrumentará piezas separadas para que los Servicios Técnicos correspondientes emitan informe en el ámbito de su competencia, dentro del plazo que será común para todos ellos, y que no excederá de 10 días.

Será preceptiva la emisión de los siguientes informes técnicos:

a) Adecuación del proyecto al Planeamiento vigente y Ordenanzas de la Edificación aplicables.
b) Adecuación del proyecto a la normativa vigente en materia de prevención de incendios.
c) Conformidad, en su caso, de la cesión del ámbito vial de servicio y de las cargas urbanísticas.
d) Señalamiento de alineaciones y ajuste del proyecto a las mismas.
e) Servicios urbanísticos de la parcela.

5.- Si los informes técnicos son favorables, la Unidad de gestión con el conforme del Jefe de Servicio, elevará, en el plazo de ocho días, al Organo Municipal competente para el otorgamiento de licencias, informe jurídico-administrativo con propuesta de concesión de licencia.

6.- Si los Servicios Técnicos apreciaren en el proyecto deficiencias subsanables, la Unidad de gestión requerirá al peticionario para que proceda a subsanarlos en el plazo de quince días, que podrá ser prorrogado, por una sola vez, a instancia del interesado, sin que pueda exceder de otros quince días. Dichos plazos suspenderán el reglamentario para la adopción de la resolución que proceda.

7.- Transcurridos los plazos para la subsanación de deficiencias, incluido el de prórroga, sin que se aporte nueva documentación, la Unidad de gestión emitirá informe jurídico-

administrativo con propuesta de denegación de licencia que se someterá a la consideración del Organo competente, para resolver.

8.- Aportada la documentación requerida, emitirán informe los Servicios Técnicos correspondientes, reproduciéndose el proceso señalado en el punto quinto, si fueren favorables. En caso contrario, la Unidad de gestión emitirá informe con propuesta de denegación de licencia que someterá a la consideración del Organo competente para resolver.

A N E X O I I

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA Y AMPLIACIÓN.

1.- Son de aplicación las actuaciones previstas en los extremos 1, 2 y 3 del procedimiento anterior.

2.- Los Servicios Técnicos competentes efectuarán las inspecciones preceptivas y emitirán los informes pertinentes, dentro del plazo común para todos ellos, y que no excederá de quince días.

Será preceptiva la emisión de los siguientes informes resultantes de la inspección:

a) Adecuación de las obras ejecutadas al proyecto amparado por la licencia de obras, y en su caso, a las modificaciones de la misma aprobadas o susceptibles de ser aprobadas.
b) Comprobación de que las obras ejecutadas se ajusten al proyecto aprobado y a los condicionamientos complementarios, impuestos en el otorgamiento de la licencia, y referentes a las medidas de prevención de incendios.
c) Comprobación de que las obras de urbanización, alumbrado público y, en su caso, de jardinería, pueden ser recibidas, si la licencia de obras se concedió condicionada a la ejecución simultánea de la urbanización.

3.- Si los informes técnicos resultantes de las inspecciones preceptivas fueren favorables, la Unidad de gestión, con el conforme del Jefe del Servicio, elevará en el plazo de cinco días, al Órgano Municipal competente para el otorgamiento de licencias, propuesta de concesión de licencia.

4.- Si los Servicios Técnicos informantes apreciaren deficiencias subsanables, se efectuará, por la Unidad de gestión, requerimiento al peticionario concediéndole un plazo de ocho días para la subsanación, dicho requerimiento suspenderá el reglamentario para resolver.

5.- Si no se subsanaran los reparos, la Unidad de gestión elevará propuesta de denegación de licencia de primera utilización al Órgano competente para resolver.

6.- Subsanadas las deficiencias que se señalen, la Unidad de gestión elevará propuesta de concesión, según lo establecido en el extremo tercero anterior.

DICTAMINADO FAVORABLEMENTE EN LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO DE 2 DE MARZO DE 1992 Y APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EN PLENO DE 11 DE MARZO DE 1992.