



Exp.: 03501 2022 000254

INFORME

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.1.a del Reglamento Orgánico y Funcional de la Asesoría Jurídica, se emite el siguiente INFORME, de carácter preceptivo pero no vinculante, sobre el Proyecto de Ordenanza de Licencias Urbanísticas y de Actividades del Ayuntamiento de València.

PRIMERO: En relación a la tramitación del procedimiento y documentación obrante en el expediente

Desde el punto de vista formal, y con las salvedades que se dirán a continuación, se acredita en el expediente que se han seguido los trámites de elaboración de una disposición general, concretados en la Circular 2022 10 03 sobre el procedimiento para la tramitación de las disposiciones normativas municipales: Ordenanzas y Reglamentos, aprobada por la Junta de Gobierno local en sesión ordinaria de 29 de julio de 2022.

En particular:

- En el Plan normativo de 2022 se incluye la propuesta de modificación de la Ordenanza vigente.
- Se ha formulado la consulta pública exigida en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, desde el 31 de enero de 2022 hasta el 28 de febrero de 2022, obrando en el expediente las aportaciones a la consulta y un informe sobre las mismas.
- Sobre el primer borrador (en el que no se incluye los anexos) se ha emitido informe por los siguientes Servicios municipales:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



- ◆ Servicio de Movilidad, Sección de afecciones y ocupación de la vía pública (22-4-2025).
- ◆ Servicio de obras y mantenimiento de Infraestructuras (3-6-2025)
- ◆ Servicio de Gestión de Centro histórico (11-3-2025)
- ◆ Oficina Técnica de Información Urbanística (27-3-2025)
- ◆ Servicio de disciplina Urbanística (25-3-2025)
- ◆ Servicio de Patrimonio (15-5-2025)
- ◆ Servicio de Gestión Urbanística (5-5-2025)
- ◆ Servicio de Parques y Jardines (29-3-2025)
- ◆ Ciclo integral del agua (28-5-2025)
- ◆ Servicio Central de Procedimiento Sancionador (28-3-2025)
- ◆ Sección de Control de Medio Ambiente (30-5-2025)

- Se incorporan la memoria de análisis normativo (MAIN) elaborada de acuerdo con el Manual para su elaboración, aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de octubre de 2021, por no encontrarse el proyecto en ninguno de los supuestos en los que se exceptúa su elaboración y se justifica la observancia de los principios de buena regulación establecidos en el art. 139 de la ley 39/2015.
- Consta en el expediente (como documentación complementaria al MAIN) los informes emitidos sobre las siguientes materias:
 - Impacto sobre la igualdad de mujeres y hombres (exigido por la LO 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat Valenciana. El contenido de este informe cita el impacto en la infancia, adolescencia (artículo 22 quinquies de la LO 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor) y familia

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



(disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre). Ello no obstante, el haberse unificado tres informes en uno, utilizando la plantilla del “impacto de género” puede inducir a confusión, por lo que debe o bien efectuarse informes independiente de cada materia, o bien indicar en la descripción de los pasos 2 y 4 que el análisis se refiere también al impacto en infancia, adolescencia y familia

- Impacto presupuestario y cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. El informe concluye afirmando que, atendiendo a la materia, no procede recabar informe del SEP y Servicio financiero por no tener impacto presupuestario.
- Informe que concluye la innecesariedad de recabar informe de los consejos Sectoriales municipales, por no afectar las materia de su competencia

En relación a los informes obrantes en el expediente, se efectúan **las siguientes observaciones:**

- La moción de 28 de febrero de 2025 encarga a los Servicios de Licencias y de Actividades, bajo la Coordinación del Secretario del Área III y la colaboración de los Servicios de Descentralización y la Inspección municipal la tramitación de la modificación de la Ordenanza de obras y actividades de 2012. Se advierte que no consta en el expediente el informe de los Servicios que indica la moción, que deberán incorporarse.

- Ha de valorarse si resulta necesario la emisión de informe sobre los anexos por parte de alguno de los servicios informantes, dado que los anexos no se incorporan al primer borrador sobre el que se solicitaron los informes.

- No consta la emisión del informe sobre Impacto climático que se exige con carácter preceptivo por el artículo 22 de la Ley 6/2022, de 5 de diciembre, de Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana), la contaminación atmosférica y la calidad del aire, y la contaminación acústica,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



- Debe tenerse en cuenta la Ley 8/2024 de 30 de diciembre, sobre accesibilidad universal de la Comunidad Valenciana, cuyos artículos 9 y 10 establece la sujeción a dicha ley la concesión de licencias y autorizaciones y, en su caso, las comunicaciones y declaraciones responsables de las personas interesadas en ejecución de obras y realización de actividades.

SEGUNDO: Respetto al Texto del Proyecto de Ordenanza

A. Observación general y sobre el preámbulo

- El proyecto de Ordenanza reproduce en algunos preceptos la normativa estatal y autonómica reguladora de la materia y, en ocasiones, de manera fragmentada y no literal. Con carácter general, se considera que la reproducción de preceptos legales es innecesaria y su inclusión con algunas modificaciones concretas, pueden crear confusión en la aplicación de la norma. Debe evitarse, por tanto, las incorporaciones de preceptos legales que resulten innecesarias (por limitarse a reproducir literalmente la ley, sin contribuir a una mejor comprensión de la norma) o que induzcan a confusión (por reproducir con matices el precepto legal) y, en caso de considerarse necesaria la reproducción revisar cuidadosamente que no contraviene o matiza ninguna disposición legal. A lo largo de este informe haremos alguna advertencia sobre ello. Por técnica normativa, debe también evitarse la referencia a las normas por su fecha de aprobación pues los cambios normativos posteriores pueden dar lugar a confusión, al permanecer en el texto la referencia original. Dicho dicho aspecto puede salvarse con la previsión de la disposición adicional segunda.
- En relación al preámbulo, éste justifica la necesidad de la nueva regulación en los cambios legislativos producidos tras la entrada en vigor de la actualmente vigente. Sin embargo, respecto a los principios de buena regulación, el preámbulo se limita a decir que “la presente Ordenanza cumple con los principios de buena regulación. Necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia”, pero no lo justifica. Deberá incluirse la justificación en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



el preámbulo de la ley, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, y el punto 2.2.1 de la circular 2022 10 03.

B.- Texto del proyecto

Respecto al texto de la ordenanza, se realizan, en primer lugar, observaciones referidas a la corrección de errores materiales, en segundo lugar, se efectúan aclaraciones de aspectos que se repiten a lo largo del texto para luego entrar a examinar el articulado:

1ª.- Corrección de errores materiales.

Se ha advertido algunos errores materiales y mecanográficos en el proyecto de Ordenanza, que deberá ser revisado en su totalidad para su corrección. A título de ejemplo, en el índice no se incluye la disposición adicional tercera ni los anexos y el primer párrafo del apartado II del Preámbulo se indica que hay tres disposiciones Adicionales, cuando hay cuatro. El mismo error se repite en el último párrafo del preámbulo. El título de la subsección primera de la Sección cuarta del Capítulo II dice “*riego*”, en lugar del “*riesgo*”, error que se repite en el índice.

2ª. Aclaraciones generales

En este apartado se examinan aspectos del Proyecto de Ordenanza que se repiten a lo largo del articulado, y que deben ser revisados:

- En el anexo IV “ABREVIATURAS” se hace referencia a la “LOTUP: Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje”. La normativa vigente es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, del Consell. En consecuencia, deberá rectificarse el ANEXO IV señalando la denominación de la norma vigente y, abreviadamente, TRLOTUP (en lugar de LOTUP). Ello implica revisar todo el texto del proyecto, de modo que donde dice “LOTUP” debe decir “TRLOTUP” (art, 12, 19, 24, 30 etc). En el artículo 12 se indica “En los términos regulados por el Decreto Legislativo 1/2021, del Consell Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



Paisaje y la normativa autonómica de desarrollo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, del Consell (LOTUP) ” cuando resulta más correcto decir “En los términos regulados por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, del Consell (TRLOTUP) y la normativa de desarrollo”. De otro lado, se advierte que únicamente se abrevia el TRLOTUP, resultando conveniente (sin perjuicio de lo indicado en la observación general) que se siguiera el mismo criterio con toda la normativa que se cita a lo largo del texto.

- A lo largo del texto, se especifica en algún artículo que los días son “hábiles” (por ejemplo, art. 20.2, 21.2, 26.2, 40, 46, 50, 57, 58, 64, 68, 70, 72, 77, 79, 82) mientras que en otros no se dice nada (por ejemplo, art. 5, 23, 28, 86, 88, 94). Incluso el artículo 39 en el primer párrafo dice días hábiles y en el segundo no, lo que puede generar confusión. Resulta innecesario indicar en el proyecto de ordenanza que los días son hábiles, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 39/2015, por lo que debe suprimirse la referencia a días hábiles y, al contrario, señalar si en algún plazo los días son naturales por así señalarlo una ley. De considerarlo necesario, se sugiere añadir una disposición adicional en la que se señale que, si no se indica otra cosa, los días serán hábiles.

- El articulado hace referencia a “documentación exigible” (artículos 7, 20, 25, 38, 39, 42.2 45, 49, 56, 57, 59.1, 60, 63, 69, art.73.1 – en el que parece que hay un error- 78, 82, 87, 93).

La determinación de la documentación exigible ha de efectuarse con toda claridad, dadas las consecuencias de la falta de presentación. Por citar un ejemplo, en el artículo 7 no se indica qué se entiende por “documentación exigible”, por lo que dicho precepto ha contener una remisión al artículo 20, en el que se indica que dicha “documentación exigible” es la determinada por *“por la legislación y ordenación urbanística, la presente Ordenanza y la normativa sectorial, descrita con carácter informativo en el catálogo municipal de procedimientos.”* Dicha frase (remitiéndose a la legislación aplicable a cada supuesto) se repite a lo largo del articulado. Por razones de seguridad y para que la Ordenanza sea realmente útil, la determinación

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



de la documentación “exigible”, que incluya la determinada por la legislación sectorial, debe contenerse en su totalidad a los anexos y cada precepto efectuar una remisión al anexo correspondiente y no genéricamente a la legislación aplicable y la Ordenanza.

Ello exige un cuidadoso examen de los anexos y **la indicación de la documentación “esencial” y “no esencial”**, dado que el texto del proyecto distingue la omisión de documentos esenciales y no esenciales, también con consecuencias diferentes y sin embargo los anexos no señalan la documentación que se considera esencial (habla de “documentación mínima”).

3ª. Examen del articulado

Tras efectuar las consideraciones generales, se pasa a examinar el articulado:

-El artículo 2.2 establece determinadas exclusiones del ámbito de aplicación de la Ordenanza “*al encontrarse regulado en otras Ordenanzas municipales*”. No se cita las instalaciones reguladas por la **Ordenanza Reguladora de la Instalación, Modificación y Funcionamiento de los Elementos y Equipos de Telecomunicación que utilicen el Espacio Radioeléctrico**.

- El artículo 3, dentro de las disposiciones generales, se refiere a las actuaciones no sujetas a título habilitante. El párrafo 1 del citado artículo debe sustituir la remisión genérica a los títulos II y III de la Ordenanza (que precisamente regulan los títulos habilitantes) por los preceptos que regulan las actuaciones no sujetas a título habilitante (por ejemplo, art. 14 y 35).

- El art. 4 debe suprimir la expresión “siempre que sea posible en atención al título habilitante”, y revisar el precepto para incluir en el mismo todas las situaciones de tramitación conjunta que se repiten a lo largo del articulado (por ejemplo, en el artículo 12)

- El párrafo 3ª del artículo 5 se contradice con los artículos 26 y 27. Se considera que debe suprimirse dicho párrafo, e indicar que el modelo normalizado tiene la consideración de documento esencial.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



- El artículo 6 incorpora un supuesto de obligación de relacionarse electrónicamente con la Administración no previsto en el art. 14.2 de la Ley 39/2015, dado que puede afectar a una persona física por el solo hecho de adjuntar a su solicitud de licencia o DERE un proyecto técnico. El Anexo II establece la misma obligación de relacionarse electrónicamente con el Ayuntamiento las personas físicas que presenten proyecto técnico suscrito por profesional cuya colegiación resulte obligatoria. Además, a lo largo del articulado se exige, con carácter general, la presentación de la documentación en el registro electrónico (por ejemplo, art. 20).

Deberá justificarse la incorporación de dicha obligación en la Ordenanza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.3 de la ley 39/2015.

- El último párrafo del artículo 6 establece que en estos supuestos la utilización del sistema normalizado para la cumplimentación de las solicitudes será obligatorio, previsión que debe suprimirse por contemplarse en el art. 5 para todos los supuestos.

- El art. 7 establece que una vez solicitada la licencia y en tanto no sea resuelta no será admitido a trámite ninguna otra solicitud o DERE incompatible, salvo que el solicitante inicial desista de la solicitud. El precepto debe ser revisado:

- En el párrafo 1º debe concretarse qué se entiende por modificación sustancial del proyecto (para actuaciones urbanísticas está definido en el art. 18, al que el art. 7 debe remitirse.)
- En el párrafo 2º debe indicarse (en coherencia con el párrafo 1º) que el Ayuntamiento, en lugar de resolver el desistimiento, inadmitirá la segunda solicitud. El precepto parece considerar que el solicitante de la primera licencia y el segundo título habilitante es el mismo interesado, por lo que deberá contemplarse la posibilidad de que sean distintos interesados.

- En el artículo 8 el apartado 2º debe incluirse en el 1º, y el 4º en el 3º (que sería el apartado 2º). El apartado 5º pasaría, así, a ser el 3º. Del mismo debe sustituirse “En especial, siempre que sea posible” por “A tal efecto” o expresión similar.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



- El artículo 10 se considera innecesario por contener únicamente una remisión a la legislación aplicable en la materia. En cualquier caso, en el párrafo 2º no hace referencia al Reglamento de Gobierno Abierto: Transparencia aprobado por este Ayuntamiento.
- Respecto al artículo 11:
 - o El apartado 3º del artículo 11 no se redacta “de conformidad con el artículo 10 del reglamento de Servicios de las entidades locales”, cuyo contenido se reproduce en el apartado 2º. Deberá revisarse la redacción del apartado
 - o En el apartado 4 debe añadirse “Los títulos habilitantes” al principio de la frase.
 - o El apartado 5 debe ser suprimido e incorporar su contenido en el 1.
- Artículo 12: el segundo párrafo, insiste en la tramitación conjunta a la que se refiere el artículo 4 por lo que nos remitimos a lo señalado en dicho artículo.
- En el artículo 13.3 llama la atención la utilización del término “finca” que es civil y no urbanístico. Se sugiere su sustitución por “inmueble”.
- El artículo 15 regula los plazos para la ejecución de actuaciones urbanísticas (inicio de obras, terminación e interrupciones) que se regula en el art. 244 en relación con el 188 TRLOTUP. El artículo debe ser revisado en el punto referido a las interrupciones de la obra, señalando, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188.2 TRLOTUP, que las interrupciones no podrán exceder, en total, de 6 meses.
- El artículo 16 regula la prórroga de los plazos de las licencias, cuestión contenida en el art. 244.2 TRLOTUP según el *cual “Los municipios podrán conceder prórrogas de los plazos de las licencias por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga”*. Se refiere el precepto a los plazos de iniciar, concluir y no interrumpir las obras. El apartado 2º del artículo 16 mejoraría su redacción

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



suprimiendo “con motivo del otorgamiento de dicha prórroga” y “sin perjuicio de la regulación específica contenida en la legislación sectorial”, quedando la redacción como sigue: *“No se otorgará prórroga para el inicio de la actuación urbanística sujeta a licencia cuando se hubiera producido una variación en la normativa técnica aplicable a la licencia concedida”*.

En el apartado 3º debe suprimirse el término “automática”.

El apartado 5 enumera una serie de supuestos en los que la ordenanza permite dos prórrogas. Dicha previsión contraviene el artículo 244 TRLOTUP, por lo que deberá suprimirse.

- El artículo 17 se refiere a la caducidad de las licencias, que está regulado en el artículo 244.3 del TRLOTUP, que dice que “La caducidad de la licencia se declarará previa audiencia de la parte interesada”. El apartado 1º del artículo debe redactarse en los mismos términos que el artículo citado. El párrafo 2 , referido a los DERE, deberá decir “se privará de eficacia”, en lugar de “se podrá declarar su extinción”
- El artículo 18 determina las modificaciones sustanciales de la actuación urbanística. El apartado 3 del artículo introduce una figura “licencia o declaración responsable de legalización” que no está prevista en la ley. Debe analizarse las consecuencias que tiene la inclusión de esta nueva denominación y, en su caso, referirse a la misma en los anexos.
- El artículo 20 regula la iniciación del procedimiento de solicitud de licencia. La redacción del apartado 1º (que se repite en otros artículos del proyecto) resulta mejorable. Se sugiere que se diga que “el procedimiento se iniciará con la presentación del modelo normalizado...”. Respecto a la documentación “exigible” nos remitimos a lo señalado en el apartado de “aclaraciones generales” del presente informe, insistiendo que el anexo debe determinar, con toda claridad, la documentación “exigible” y los documentos esenciales, señalando que entre los mismos se encuentra el “modelo normalizado”.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



El apartado 2 del artículo 20 se refiere al requerimiento de subsanación de la solicitud de inicio del procedimiento que se regula en el art.68 de la ley 39/2015. En este apartado puede incluirse la previsión del art. 5.3 que hemos indicado que debe suprimirse, señalando que si la solicitud no se efectuara con el modelo normalizado al que se refiere el artículo 5, no contuviera la información obligatoria o no se acompañara toda la documentación exigible se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

El párrafo 3 del artículo 20 ha de ser suprimido, al resultar innecesario.

- En el artículo 21, primer apartado, debe sustituirse la frase “una vez abierto el expediente” por “Iniciado el procedimiento “ y prever la solicitud de forma conjunta de los informes. El apartado 2 del artículo debe remitirse el art. 18, por ser éste el que contiene la definición de modificación sustancial.

El artículo tiene dos apartados 4, considerando que el segundo puede suprimirse.

- El artículo 22 del proyecto establece en su apartado 3 supuestos de suspensión del plazo máximo para resolver. El artículo 22 de la ley 39/2015 regula los casos de suspensión del transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución, distinguiendo los potestativos (apartado 1) de los necesarios (apartado 2). La ordenanza no se refiere a la notificación de la resolución y copia solo parcialmente el precepto, obviando, por ejemplo, que en la suspensión por la solicitud del informe preceptivo debe comunicarse al interesado la solicitud y recepción del informe. Deberá revisarse la redacción, de acuerdo con la ley 39/2015 o simplemente incorporar una remisión a la misma, al igual que hace el apartado 2.
- El artículo 23 regula las comunicaciones preceptivas en la ejecución de las obras, con una redacción de difícil comprensión y aplicación. Comienza exigiendo el precepto (referido a la ejecución de obras) el “suministro

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



preceptivo y fehaciente”. Dicha expresión debe sustituirse por “deberá comunicar” o similar (el encabezamiento del artículo habla de “comunicación”)

La “comunicación” en el plazo de 15 días se establece como “condicionante de la ejecución” de la obra, sin indicar la fecha del cómputo del plazo. Puede entenderse que la obligación de comunicar el inicio de las obras será desde la notificación de la licencia, en relación con el artículo 15. La obligación de presentar el acta de inicio lleva a entender que no es una previsión, sino el inicio efectivo en dicho plazo. Debe aclararse a que se refiere el precepto con “salida de rasante” y el momento de su presentación y si también ha de presentarse en el plazo de 15 días desde la notificación de la licencia, el punto b) debería incorporarse al a). El punto c) que exige que se comunique la finalización de las obras, por lo que parece (al ser un condicionante de la ejecución) que es una previsión. Se exige con la comunicación de la finalización de las obras la presentación de la “ficha de emergencia” normalizada, debiendo aclararse en qué consiste dicho documento, si debe presentarse en todos los casos e incorporarla en el anexo.

El apartado 2 dice que el cumplimiento de los trámites será objeto de inspección. La inspección se refiere a los hechos (inicio y finalización de las obras) y no a la presentación de los documentos. Tampoco se determina las consecuencias del incumplimiento de la obligación. Debe revisarse, pues, la redacción del artículo.

- En cuanto al artículo 25, apartados 1 y 2, nos remitimos a lo señalado respecto a la documentación exigible. En el apartado 3 (cuya redacción mejoraría si la frase comenzara con los sujetos) debe suprimirse la expresión “con carácter exclusivo”. El apartado 4 contiene una remisión genérica al art. 33 (el capítulo IV solo se compone de un artículo). Entendemos que quiere remitirse al apartado 3 de dicho artículo que exige que a la Declaración responsable se adjunte documentación relativa a los medios auxiliares a utilizar si ocupan vía pública. De ser así, tratándose de documentación, resulta más adecuado incluir la previsión en el apartado 1 del artículo 25, revisando su redacción.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



- En el artículo 26 se refiere a los efectos de la presentación de la declaración responsable:
 - o En apartado 1 debe indicarse que la parte promotora estará habilitada para el inicio inmediato de la actuación (en lugar de “su inicio inmediato”).
 - o El apartado 4 se refiere al requerimiento de subsanación de datos o documentos no esenciales. Insistimos en la necesidad de determinar en el Anexo I qué documentación es esencial o no lo es. En cualquier caso, el artículo 68 de la ley 39/2015 resulta aplicable a la subsanación de las solicitudes de inicio de procedimiento, y no a las declaraciones responsables. Respecto a las declaraciones responsables, el artículo 69 establece que la Administración podrá requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos a qué se refiere la declaración. Deberá revisarse, pues, el artículo.
- Artículo 28: nos remitimos a lo señalado en el artículo 23. Deberá revisarse la consecuencia del incumplimiento de la obligación de comunicación.
- El artículo 29 4 resulta innecesario
- Conviene revisar la redacción del artículo 32.
- El artículo 33 se titula “ámbito de las obras” cuando a ello solo se refiere el apartado 1. Debe revisarse la redacción del apartado 3 y suprimir “con carácter general” del 4.
- Entre las entidades no sujetas a título habilitante que enumera el artículo 35 habría que incluir las sedes de asociaciones que únicamente se dediquen a labores administrativas sin estar abiertas al público, tal como se disponía en la Disposición Adicional Segunda de la Ordenanza de Obras de Edificación y Actividades.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



- El artículo 36.1 deberá adaptarse a lo previsto en la Ley 5/2025, de 30 de mayo, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat Valenciana, que introduce modificaciones en la materia.
- Los artículos 39 a 42 deberán adaptarse también a lo previsto en la Ley 5/2025 de 30 de mayo, de la Generalitat Valenciana.
- Respecto al artículo 41 nos remitimos a lo señalado en relación al artículo 22 por ser muy similar su contenido.
- El artículo 43, que regula la modificación sustancial, establece en su apartado 3 que si la modificación no es sustancial requerirá la presentación de una comunicación. Sin embargo, el apartado 4 establece que para que la comunicación sea efectiva deberá esperarse un plazo de un mes, periodo de espera que no es compatible con la configuración legal de la comunicación, razón por la cual si se quiere mantener dicho plazo deberá someterse a declaración responsable.
- El artículo 44 hay que revisar la redacción para hacerla compatible con la tramitación conjunta de obras y actividades.
- El artículo 46 deberá revisarse para adaptarlo a lo previsto en el artículo 69 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.
- El artículo 48 deberá revisarse para adaptarlo a lo previsto en el artículo 71 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.
- El artículo 51.2 debe referirse a la actividad objeto de comunicación y no de declaración.
- Debe revisarse la redacción del artículo 53.
- Los artículos 56 a 61 deberán adaptarse a lo previsto en la Ley 5/2025 de 30 de mayo, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



organización de la Generalitat Valenciana, que introduce modificaciones en la materia.

- Los artículos 78.1 y 82.1 establecen la preceptiva certificación OCA junto a la declaración responsable, siendo ésta siempre voluntaria
- Artículo 98 y 99: Deberá revisarse la redacción por resultar confusa.
- El Artículo 101 deberá suprimirse por seguridad jurídica
- En el artículo 106 apartado 4, último párrafo, debe indicarse “que impida la constatación de los hechos denunciados”.
- El artículo 117 debe suprimirse, dado que la tipificación de infracciones y sanciones no se efectúa “al amparo de lo dispuesto en el artículo 139 de la ley 7/2015” como señala, sino por la habilitación contenida en el TRLOTUP, a cuyos límites cuantitativos se ajusta el proyecto.
- El apartado b) del artículo 120 debe iniciarse como el resto de los apartados, evitando comenzar con el adverbio “cuando”.
- Los artículos 125 a 128 regulan la Comisión Municipal de Unificación de criterios. Conviene indicar que el dictamen que emita dicha Comisión deberá estar motivado y muy especialmente en los supuestos en los que discrepe del informe del Estado o Generalitat. El apartado d) del artículo 126 establece que el dictamen será preceptivo en proyectos de planeamiento de “especial relevancia”. Debe suprimirse el término “preceptivo” y definir qué se entiende por “especial relevancia” por razones de seguridad jurídica. El apartado d) debe suprimirse “jurisprudencia”.
- La disposición adicional tercera ha de suprimirse “válido” y aclarar cuál es la “documentación mínima exigible”.
- En la disposición adicional cuarta conviene decir que “tienen” en lugar de “presentan”. La disposición incorpora una autorización a la Junta de Gobierno Local para actualizar los Anexos, siendo conveniente indicar los supuestos en los que procederá la actualización.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937



- La disposición transitoria primera debe ser suprimida, por referirse al artículo 101, que, como hemos señalado, ha de ser suprimido por seguridad jurídica.
- Debe revisarse la redacción del párrafo segundo de la disposición derogatoria única, dado que un capítulo derogado no puede continuar en vigor. Debe, por tanto, derogarse la Ordenanza de 2012, salvo el capítulo IV del Título III que continuará en vigor hasta que se apruebe la modificación de las NNUU PGOU.

Es todo lo que cabe informar, no obstante el órgano competente resolverá lo que considere procedente en Derecho.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS ASSESSORS	ROSA MARIA RAMIREZ JUAN	16/07/2025	ACCVCA-120	10852123589041118157 7354926123712184990
LLETRAT/DA ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL - LLETRATS/DES ASSESSORS/ES	DAVID MASCARELL FURIO	16/07/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24709562203207252148 31214248841245367827 61846108
ADVOCAT/DA DE LA CIUTAT - LLETRAT/ADA TIT.ASSE.JUR.MPAL(ADV.CIUTAT	JOSE VICENTE SANCHEZ TARAZAGA MARCELINO	16/07/2025	ACCVCA-120	14782919119913979354 8056770043109969937