



N. Eixida <i>N. Salida</i>	00128-2019-047512	Destinatari(ària) / Destinatario(a)	
D a t a <i>Fecha</i>	11/03/2019	ENRIQUE NAVARRO AVIÑO	
Expedient <i>Expediente</i>	E-03501-2018-000501-00	PZ/ LEGIÓ ESPANYOLA, 13, 53B	
Servici <i>Servicio</i>	LICENCIAS URBANISTICAS	46010, VALÈNCIA (VALÈNCIA)	
Secció <i>Sección</i>	1 LI	EN REPRESENTACIÓN DE	
ASSUMPTE <i>ASUNTO</i>	RESOL. CONCES. LICENCIA OBRAS. PZ. LOPE DE VEGA Nº 9	UNIVERSAL PROPERTY INVESTMENT	

Per Resolució SM-1341 de data 08/03/2019, dictada per EL TINENT D'ALCALDE DEL CICLE INTEGRAL DE L'AIGUA / GESTIÓ D'OBRES D'INFRAESTRUCTURA / MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES /PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA, en virtut de delegació conferida per ACORD 71 DE LA JGL DE 5 DE DESEMBRE DE 2018, s'ha disposat:

HECHOS:

1º) En fecha 21-02-18, el representante de la mercantil UNIVERSAL PROPERTY INVESTMENTS, S.L., solicita licencia de intervención para obras de rehabilitación integral y agregación funcional de dos inmuebles con cambio de uso a terciario hotelero en edificio sito en Plaza Lope de Vega, nº 9 y C/ Martín Mengod, nº 7.

2º) La solicitud reúne los requisitos exigidos legalmente y está acompañada de la documentación preceptiva, habiéndose realizado, en su caso, el trámite de subsanación de deficiencias, aportándose por el interesado la documentación que le fue requerida, según consta en el expediente.

3º) Constan emitidos los preceptivos informes técnicos, dictámenes y/o autorizaciones que exige la normativa aplicable al presente procedimiento, por lo que se considera ultimada su tramitación, debiendo resolverse sobre lo solicitado.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Las obras solicitadas están sujetas a licencia según dispone el artículo 213.h) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), y en su trámite se han observado las disposiciones que le son de aplicación: artículos 213, 217 y ss LOTUP; artículos 26 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE); Ley 4/1998, de 11 de junio de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), Normas Urbanísticas del Plan General de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



Ordenación Urbana de Valencia, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia (BOP) nº 259, de 31-10-1990 (NNUU del PGOU) y planeamiento especial que lo desarrolla; Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo (CTE) y sus Documentos Básicos, y demás normativa sectorial, resultando asimismo aplicable el procedimiento de tramitación conjunta de licencia de obras y comunicación ambiental previa previsto en el artículo 47 de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades, de fecha 29-06-2012 (BOP 16-07-2012). En particular, constan emitidos los siguientes informes, dictámenes y/o autorizaciones:

- Dictamen favorable (condicionado) de la Comisión Municipal de Patrimonio, de fecha 14-02-19, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.74 NNUU del PGOU y Manual de aplicación del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Generalitat de fecha 23-07-2012, aprobado por la Junta de Gobierno Local de 05-10-2012.

- Informes de los Técnicos Municipales favorables al otorgamiento de la licencia, según consta en el expediente, si bien sujetos al cumplimiento de determinadas condiciones, que serán transcritas más adelante. Ello en aplicación del artículo 220 LOTUP. En la emisión de dichos informes se ha comprobado el cumplimiento de la normativa urbanística, de protección contra incendios, y demás normativa sectorial que resulta de aplicación, todo lo cual obra en el expediente.

Per tot allò que s'ha exposat, ES RESOL: /

Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Conceder licencia de intervención en edificio catalogado con nivel “2-Tipo Parcial”, en los siguientes términos:

Titular: UNIVERSAL PROPERTY INVESTMENTS, S.L

Emplazamiento: Plaza Lope de Vega, nº 9 y C/ Martín Mengod, nº 7.

Referencia Catastral: 5728405YJ2752H-0001-BU (Plaza Lope de Vega, nº 9) y 5728404YJ2752H-0001-AU (C/ Martín Mengod, nº 7).

Objeto:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS: Rehabilitación integral y agregación funcional de dos inmuebles con cambio de uso a terciario hotelero Tho.1 (hostal), suprimiendo las escaleras de ambos inmuebles para crear una única escalera central común de nueva construcción y un ascensor. En planta baja se ubica un apartamento adaptado, destinando el resto de la planta a zonas comunes de recepción del hostal. El resto de plantas (4) se redistribuyen interiormente por completo para generar dos apartamentos por planta (de 24,00 y 25,30 m² útiles). La estructura se refuerza con las mismas técnicas y materialidad de los elementos originales y se procede a la completa sustitución de todas las

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



instalaciones. En cubierta se reordenan los volúmenes eliminándose los dos casetones de escalera y realizándose uno de nueva construcción y posición central con cubierta de teja árabe. La escalera no es protegida pero cuenta con sistema de detección y alarma.

Las fachadas protegidas se mantienen en su integridad con variación de la composición de huecos de planta baja. Los elementos decorativos (rejas, barandillas, molduras, sotabalcones, zócalos) se restauran sin cambiar su morfología. Las carpinterías se sustituyen por unas nuevas de madera de dos hojas y plafón inferior pero sin travesaños, lacadas en blanco en las fachadas recayentes a Lope de Vega y en color roble las recayentes a Martín Mengod. Las contraventanas interiores se mantienen. Se mantiene y restaura la portada de madera del antiguo comercio de la calle Martín Mengod nº7 y se conserva la cartelería antigua en las fachadas. Se mantiene y restaura la carpintería exterior de cierre del hueco de acceso a Lope de Vega nº10. Se emplean dos colores diferentes para cada uno de los edificios, tal como se refleja en los planos de fachada y el estudio cromático presentados.

Instalación de un sistema renovable alternativo a la captación solar convencional mediante bomba de calor aerotérmica aire-agua para ACS.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO: Edificios entre medianeras recayentes a dos calles de mediados del siglo XIX. Constan de planta baja con entresuelo no habitable, tres plantas de piso y bajo-cubierta habitable. Su sistema constructivo es de muros de carga de ladrillo macizo y vigas y viguetas de madera con revoltón de rasilla simple. La cubierta es plana de tipo invertido.

Todo ello según proyecto con fecha de registro 23/02/2018 (y documentación complementaria de fecha de registro 03/08/2018) y la documentación de subsanación aportada con fecha 09/11/2018, 28/11/2018, 21/12/2018, 21/01/2019 y 24/01/2019.

A) De conformidad con lo dispuesto en el Anexo II.2 de la Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades, la eficacia de la presente licencia queda condicionada a que, previamente al inicio de las obras, proceda a:

a.1) Subsanan las deficiencias detectadas en el proyecto de instalación solar para usos térmicos o aerotermia, que se relacionan a continuación, para lo que se aportará la documentación técnica oportuna, adaptada a la Ordenanza Municipal de Captación Solar para Usos Térmicos y DB HE 4 del C.T.E “Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria”, y coherente con el proyecto básico, sometiéndose a nuevo informe, subsanación que podría implicar, asimismo, un cambio de la descripción de las obras o la licencia concedida:

1. El Ingeniero deberá aportar planos de planta, sección y alzados, justificando la integración arquitectónica de los equipos aerotérmicos en el interior del del armario técnico de cubierta, así como la distribución de ACS a todos los apartamentos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



2. El Arquitecto aportará planos de planta, sección y alzados, justificando la distribución de ACS a todos los apartamentos.

3. La documentación de subsanación en ambos proyectos, se aportará a escala 1:50, visada y por duplicado. Ambos proyectos deberán ser coincidentes.

a.2) Aportar el Proyecto de Ejecución (art. 29.3 LOFCE), para su custodia sin más, por no resultar obligado su análisis para la concesión de licencia por parte de esta Administración, por lo que se requiere que la subsanación de las deficiencias observadas se aporten en documento técnico anexo, independiente del proyecto de ejecución, y que debe recoger exclusivamente los planos y memoria imprescindibles comprensivos de lo modificado. No obstante, el Proyecto de Ejecución no podrá rebajar las prestaciones declaradas en el Básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se otorgó licencia de edificación, salvo en aspectos legalizables. Podrá aportarse en soporte magnético debidamente visado colegialmente (art. 6.1.3 CTE).

a.3) Según lo regulado en el artículo 4.1 del Real Decreto 105/2008, en el Proyecto de Ejecución de la obra, se deberá incluir un Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, firmado por el promotor, con todos los requisitos establecidos para el mismo en el mencionado artículo, **habida cuenta que el presentado no cuenta con la correspondiente firma.**

B) Asimismo, la presente licencia se **CONDICIONA** a:

b.1) Al cumplimiento de lo indicado en el Dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio, de fecha 14-02-19, que se transcribe:

"Vista la documentación aportada y los informes emitidos al respecto, y de conformidad con lo establecido en el art. 3.74 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, esta Comisión emite el siguiente dictamen:

- 1.- Favorable la rehabilitación, agrupación funcional y cambio de uso
- 2.- Deben mantenerse las contraventanas
- 3.- Favorable la partición de ventanas
- 4.- Favorable la propuesta cromática
- 5.- Los antepechos de cubierta de las fachadas recayentes a Pza. Lope de Vega y C/ Martín Mengod deben mantenerse de obra en lugar de metálicos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



6.- Respecto actuación sobre fachada en Pza. Lope de Vega: Debe mantenerse la puerta derecha de la planta baja."

b.2) Respecto a la OBRA URBANIZADORA:

- La ejecución de la obra urbanizadora requerirá la previa aprobación por el Servicio municipal de obras de infraestructura del proyecto de urbanización, o la comprobación de su innecesariedad, en los términos y condiciones indicados por el citado Servicio en su expediente que se tramita al efecto con el número 03306-2018-42.

- Independientemente del ámbito vial de servicio que pudiera considerarse, en aplicación de los artículos 3.48, 50 y 51 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., y según el art. 177 LOTUP, para alcanzar la consideración jurídica de solar apto para la edificación, la parcela debe disponer de acceso rodado hasta ella por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía con caudales y potencia suficientes para la edificación prevista, evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado, y por último, acceso peatonal, encintando de aceras y alumbrado público, en el menos, una de las vías a que dé frente la parcela.

En el supuesto de que no fuese necesaria la presentación de proyecto, deberán reponerse a su anterior estado los posibles desperfectos que se originen en la vía pública.

Si fuese necesaria la redacción y presentación de proyecto de urbanización, habrá de tramitarse y aprobarse como trámite independiente al de la licencia y a través del Servicio de Obras de Infraestructura, siendo requisito indispensable dicha aprobación con carácter previo al inicio de las obras correspondientes. La contravención de esta advertencia comportará la paralización de la obra.

- En todo caso, las obras que procedan deberán haberse ejecutado en su totalidad ajustándose a las directrices técnicas arriba mencionadas, y contar con el conforme de los servicios municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, con carácter previo a la presentación de la declaración responsable de primera ocupación, o el título habilitante que resulte exigible según la legislación vigente en dicho momento.

Para la admisión de dicha declaración responsable, será preceptivo que se acompañe como uno de los documentos preceptivos, informe favorable emitido por el Servicio de Obras de Infraestructura, en relación al cumplimiento de los compromisos en materia de obra urbanizadora.

- En materia de alimentación de servicios públicos al inmueble (gas, electricidad, agua potable, telefonía y cable), se estará a lo dispuesto en la vigente Ordenanza Reguladora de Zanjas y Catas en la Vía Pública, solicitándose las correspondientes licencias al Servicio de Mantenimiento de Infraestructuras y Coordinación de Obras en la Vía Pública a través de la oficina de OCOVAL, situada en la Av. Cardenal Benlloch, nº 75, Valencia, CP 46021. En esta oficina, se aportarán planos a escala igual o superior a 1/1000 de las canalizaciones a efectuar y de la ocupación de la vía pública, así como

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



los justificantes de petición previa o precontratos con las Compañías de servicios. En ningún caso se debe proceder a la pavimentación de aceras y viales sin haber realizado por completo la instalación de todos los servicios públicos del inmueble (electricidad, agua, gas, y telecomunicaciones).

- Del otorgamiento de la presente licencia se deriva el compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble.

- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios y la Sección 5 del DB-SI del CTE, el proyecto de urbanización que se redacte deberá respetar la accesibilidad de los vehículos de emergencia, ambulancia y bomberos, con el fin de no impedir con mobiliario urbano o mediante barreras físicas el paso de éstos hasta una distancia no superior a 10 metros de las fachadas sobre las que recaigan viviendas u otros usos, y siempre cumpliendo las condiciones de aproximación y entorno de la Sección 5 del DB-SI). En el supuesto de existir en la parcela viales interiores privados, a tal fin deberá disponerse, previo permiso del Servicio de Circulación y Transportes, señalización de “salida de urgencias” en los puntos de conexión entre el vial público y el privado, a través de la acera.

b.2) En materia de ARQUEOLOGÍA, deberán realizarse las excavaciones arqueológicas pertinentes en todas las áreas afectadas por remociones en el subsuelo, previa autorización por parte de la consellería competente en materia de cultura (Consellería de Educación, Cultura y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural). A la finalización de los trabajos arqueológicos, deberá aportarse al expediente el correspondiente *informe arqueológico final* emitido por la citada Consellería, acreditativo del cumplimiento de dicha condición.

b.3) Finalizadas las obras, se comunicará tal circunstancia al Ayuntamiento y dada la entidad de las mismas deberá presentarse en el Registro Auxiliar de Licencias de este Ayuntamiento, la Declaración Responsable de Primera Ocupación del Edificio, conforme dispone el art. 214.d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. A la citada declaración deberá acompañarse la documentación que a continuación se relaciona (exigida por la vigente Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades-BOP 16-07-2012), la cual será revisada en el mismo momento de su presentación, advirtiéndose que en caso de no estar formalmente completa, no se dará por recepcionada la declaración responsable (el número situado entre paréntesis se corresponde con el número de documento del listado de chequeo de la Declaración Responsable):

1.- Declaración Responsable de primera ocupación de edificaciones (impreso normalizado).

2.- Fotocopia del DNI del representante legal de la entidad titular.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



3.- Justificante del ingreso del pago de la tasa por actuaciones urbanísticas (Declaración Responsable 1ª Ocupación, Mod. 865, 10% del importe abonado en la Tasa por Actuaciones Urbanísticas que acompañó a la solicitud de licencia de obras).

4.- Documento expedido por las compañías suministradoras acreditativo de haber abonado los derechos de las acometidas generales y encontrarse en condiciones de contratar el suministro.

5.- Fotocopia de la presentación ante la Delegación de Hacienda del impreso normalizado Modelo 902N (o aquel que lo sustituya), de declaración catastral de nueva construcción (copia cotejada en el Registro).

6.- Deberá aportarse informe favorable emitido por el Servicio de Obras de Infraestructura, en relación con los compromisos en materia de obra urbanizadora.

7 (8).- Informe favorable emitido por el Servicio de Obras de Infraestructura, en relación con los compromisos en materia de obra urbanizadora.

8 (11).- Certificado final de obra, suscrito por técnicos titulados competentes, director y director de ejecución, y visado por sus colegios oficiales, emitido en los términos dispuestos en el artículo 19 de la [LOFCE](#) y de acuerdo al formato aprobado por el [Decreto 55/2009](#), de 17 de abril del Consell, o norma que lo sustituya.

9 (12).- Certificado específico, suscrito por el Director de obra, acorde a los artículos 11.2 y 38 puntos 2c. y 4b. de la [LOE](#), visado por el correspondiente colegio profesional, donde se hará referencia expresa a la coordinación por parte del director de las obras, de todos los proyectos complementarios sobre tecnologías específicas o instalaciones que se han ejecutado en obra. Así mismo, también deberá hacerse mención especial al cumplimiento íntegro del CTE.

10 (13).- Certificado específico, suscrito por el Director de obra, visado por el correspondiente colegio profesional, donde se hará referencia expresa de que las obras ejecutadas, se ajustan a la documentación que posee licencia y a la normativa de prevención y protección contra incendios objeto de aplicación, en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Prevención de incendios ([O.M.P.I.](#)) y Código Técnico de la Edificación ([DB-SI](#)).

11 (15).- Certificado suscrito por el Director de obra, visado por el correspondiente colegio profesional, en el que conste el número y características de comportamiento al fuego de las puertas contra incendios instaladas en el edificio. Certificado del vendedor de las puertas contra incendios, en el que conste el número de puertas suministradas a obra y su resistencia al fuego. Y aportación de copia de los ensayos de laboratorio homologado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



12 (17).- Acta de recepción de la obra, de conformidad con los artículos 20 y 34.1 de la Ley 3/2004 de la Generalitat Valenciana, sobre Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación ([LOFCE](#)), redactado conforme a la [LOE](#). En dicha acta de recepción deberá constar el Presupuesto de Ejecución Material final (PEM).

13 (19).- En materia de aislamiento acústico, ensayos realizados in situ en condiciones normalizadas, de los elementos que constituyen los cerramientos verticales de fachadas y medianeras, cerramientos horizontales (forjado separador entre viviendas y separadores de viviendas de otros usos), y elementos de separación con salas que contengan focos de ruidos (cajas de ascensores, calderas, aire acondicionado, grupos de presión, aparatos elevadores de coches y puertas motorizadas de aparcamientos, etc.). Y en base a los resultados obtenidos en dichos ensayos de aislamiento acústico, se deberá aportar certificado específico suscrito por Técnico competente, visado por el correspondiente colegio profesional, de cumplimiento de la [Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica \(OMPCA\)](#) y del [DB-HR](#) del CTE.

14 (20).- Certificado suscrito por el Director de obra, visado por el correspondiente colegio profesional, en el cual se refleje que las soluciones constructivas adoptadas en los elementos no ensayados, son similares o superiores acústicamente a los ensayados.

15 (21).- 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](#).

16 (22).- Certificado suscrito por el Director de obra, visado por el correspondiente colegio profesional, donde se hará referencia expresa a que las barandillas, petos, antepechos de seguridad o quitamiedos de terraza, miradores, balcones o escaleras, se ajustan en cuanto a su resistencia al empuje horizontal, resistencia a impacto de superficies acristaladas (en su caso), dimensiones y características, a la normativa objeto de aplicación, [DB-SUA](#) y [DB-SE-AE](#) del Código Técnico de la Edificación y las [Normas Urbanísticas](#) del P.G.O.U. de Valencia.

17 (23).- Por existir en el edificio ascensor/es, será exigible el documento de notificación de inscripción en el registro de ascensores, del/de los aparato/s elevador/es, emitido por Consellería de Industria, atendiendo a lo regulado en el [Real Decreto 88/2013](#), de 8 de febrero (TC 25 de mayo de 2016), por el que se aprueba la [Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores"](#) del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



[Reglamento de aparatos de elevación y manutención](#), aprobado por [Real Decreto 2291/1985](#), de 8 de noviembre (TC 22 de febrero de 2013); todo ello en atención al artículo 32 de la [Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación \(LOFCE\)](#).

18 (27).- Documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado, en atención a lo regulado en el artículo 10.4 del [Decreto 39/2015, de 2 de abril, del Consell, por el que se regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios](#), y de acuerdo con el contenido en el anexo II de la [Orden 1/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios](#).

19 (28).- Certificado suscrito por el Director de obra, visado por el correspondiente colegio profesional, en el cual se justifique el cumplimiento de las condiciones a las que se sujetó la licencia de obras y que NO se han realizado en obra modificaciones respecto del proyecto que obtuvo la citada licencia.

C) En cuanto a la apertura de la actividad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 y Anexo I.3.16.c de la Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades, una vez ejecutada la obra y junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación, deberá presentar:

1. Comunicación ambiental previa debidamente cumplimentada y firmada por el titular o prestador, que se acompañará al documento de Licencia de Obra que se expida como “Anexo”.
2. Certificado de técnico competente, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las obras e instalaciones al proyecto presentado.
3. Copia del resguardo del ingreso del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
4. Certificado de técnico competente en el que conste que la actividad se ajusta a la normativa vigente que le sea de aplicación.
5. El resto de documentación que justifique el cumplimiento de las condiciones de licencia indicadas en el apartado anterior.

Una vez presentada la anterior documentación en el Registro Auxiliar del Servicio de Licencias Urbanísticas (C/ Amadeo de Saboya, 11-2º-patio B “Edificio Tabacalera”), junto con la Declaración Responsable de 1ª Ocupación y la Comunicación Ambiental Previa, tras comprobar que la misma es formalmente completa, el Ayuntamiento la tendrá por recibida, pudiendo el titular o prestador proceder a la inmediata puesta en funcionamiento del edificio y al ejercicio de la actividad, sin perjuicio de la potestad inspectora del Ayuntamiento y de la facultad municipal de comprobar, en cualquier momento, la veracidad de todos los documentos y datos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente. Realizadas las pertinentes comprobaciones por los Técnicos Municipales, incluida la que debe llevarse a cabo por el Servicio de Sanidad, según su informe de fecha 22-03-2018, se expedirá, si procede, el correspondiente documento de Declaración de Conformidad respecto de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y Toma en Consideración del inicio de la actividad comunicada, que tendrá la naturaleza de título habilitante.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



Con las siguientes advertencias:

1ª) No es objeto de la presente licencia la colocación de rótulos o anuncios, que deberán tramitarse independientemente conforme a la Ordenanza de Publicidad para la Ciudad de Valencia.

2º) La instalación de andamio, vallado, grúa, y demás elementos auxiliares de ejecución de la obra, quedan excluidos de la presente autorización, al no constar solicitud ni documentación aportada al efecto. Su posterior solicitud podrá tramitarse, en su caso, como ampliación de la presente licencia.

3ª) En el plazo máximo de **un mes** desde la notificación de la presente resolución deberá **practicar y abonar la declaración autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras**. El pago podrá efectuarse en cualquiera de las entidades bancarias autorizadas que figuran en el impreso de autoliquidación. (Artículos 11 y siguientes de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, BOP nº 247, de 27-12-2016).

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a los interesados, con expresión de los recursos que caben contra la misma, y a la Dirección Territorial de Cultura de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, y comunicarla a la Oficina Municipal de Estadística, Servicio de Tributos, Servicio de Disciplina Urbanística, Servicio de Obras de Infraestructura, Servicio de Coordinación de Obras en la Vía Pública y Mantenimiento de Infraestructuras y demás Servicios de este Ayuntamiento que proceda. Asimismo, expedir el documento acreditativo de la licencia, con indicación de sus prescripciones generales.

Contra l'acte administratiu més amunt transcrit, el qual és definitiu pel que fa a la via administrativa, i d'acord amb les disposicions establides en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciós-administrativa, vostè podrà interposar un dels recursos següents:

a) Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut, dins el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la recepció de la present notificació.
Transcorregut un mes des de l'endemà de la interposició del recurs de reposició sense que haja estat resolt, caldrà entendre que el susdit recurs haurà estat desestimat, per la qual cosa podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa de València, dins el termini de sis mesos, comptadors des de la dita presumpta desestimació.

b) Recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa de València, dins el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la recepció de la present notificació.

Tot això sense perjudi de poder exercitar qualsevol altre recurs o acció que estime procedent.

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, podrá usted interponer uno de los siguientes recursos:

*a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.
Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses, desde esta desestimación presunta.*

b) Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de este notificación.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

PROTECCIÓ DE DADES / PROTECCIÓN DE DATOS

Les dades de caràcter personal que apareixen en esta comunicació formen part d'un tractament propietat de l'Ajuntament de València la finalitat del qual és la tramitació d'expedients administratius. De conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell (Reglament General de Protecció de Dades), vostè pot exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió i altres contemplats en el citat Reglament, mitjançant sol·licitud formulada davant la seu electrònica de l'Ajuntament de València (<https://sede.valencia.es>), qualsevol dels punts de Registre d'Entrada del mateix, així com en l'adreça de correu electrònic oficinadpd@valencia.es.

Los datos de carácter personal que aparecen en esta comunicación forman parte de un tratamiento propiedad del Ayuntamiento de Valencia cuya finalidad es la tramitación de expedientes administrativos. De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo (Reglamento General de Protección de Datos), Ud. puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y otros contemplados en el citado Reglamento, mediante solicitud formulada ante la sede electrónica del Ayuntamiento de Valencia (<https://sede.valencia.es>), cualquiera de los puntos de Registro de Entrada del mismo, así como en la dirección de correo electrónico oficinadpd@valencia.es.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748



Id. Document: oTky KM5f RpCd D7rF Mydo bmRH A1M =
Comprovar autenticitat en ht tps: //sede. valencia. es /sede /validador /

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP NEGOCIAT ADMINISTRATIU - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	INMACULADA VICENTA YLLERA MOTA	13/03/2019	ACCVCA-120	8316269902798871332
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	14/03/2019	ACCVCA-120	2569316532694220748