

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Referencia:	38943/2024	
Procedimiento:	Licencia de obra mayor (DGVU)	
Interesado:	DIRECCION TERRITORIAL INSTITUTO NACIONAL GESTION SANITARIA, INSTITUTO NACIONAL DE GESTION SANITARIA	
Representante:	ENRIQUE CANTON FLANDES, OMAR HAOUARI EL AYEDOUNI	
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urb (JMATIA01)		

INFORME SOBRE TRAMITACIÓN LICENCIA DE OBRAS Y LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EL NUEVO HOSPITAL UNIVERSITARIO DE MELILLA

I.- OBJETO DEL INFORME.-

A petición del Sr. Consejero, se emite por esta Dirección General el siguiente informe sobre tramitación de los distintos expedientes que afectan al Nuevo Hospital Universitario de Melilla.

En esta Dirección General se están tramitando, con referencia al Nuevo Hospital Universitario de Melilla dos expedientes relacionados: El primero es el relativo a la Licencia de Obras, que se tramita al amparo de los expedientes 18481/2018 y 38943/2024, y el segundo es el correspondiente a la Licencia de Primera ocupación del nuevo edificio, que se tramita bajo el número 32143/2024.

A grandes rasgos, puede señalarse que ambos tipos de expedientes se dan en cualquier nueva edificación, en la que, tras el otorgamiento de la Licencia de Obras, debe seguir el procedimiento de otorgamiento de la Licencia de Primera Ocupación, en la que se comprueba que, efectivamente, las obras se han ejecutado conforme al proyecto que ha obtenido licencia de obras.

Ambos tipos de expedientes, aunque directamente relacionados, tienen unas características diferenciadas; por una parte el expediente de licencia de obras tiene una tramitación puramente documental, comprobándose por nuestros servicios técnicos que la documentación presentada es correcta desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa urbanística y técnica para obtener la licencia correspondiente. En cuanto a la Licencia de Primera Ocupación, su carácter es más material que formal, comprobándose que la obra efectivamente realizada es la aprobada en la licencia de obras, con algunos cambios no sustanciales que se pueden introducir en la documentación de fin de obra, por afectar a aspectos no esenciales de la obra (pequeñas modificaciones).

II.- TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS.-

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

En la tramitación de la licencia de obras del Nuevo Hospital, que se inicia en el año 2018, se han otorgado tres licencias. La primera, correspondiente al reinicio de las obras, se otorga por el Consejo de Gobierno con fecha 06/11/2018.

Con fecha 23/10/2024 se otorga por el CG licencia de obras al Modificado III para la terminación de las obras.

Durante la tramitación de la Licencia de Primera Ocupación y tras las primeras visitas de nuestros técnicos, se comprueba que la obra efectivamente realizada, con independencia de que se ajuste a norma o no, no se corresponde con la Documentación Presentada para obtener la licencia de obras ni con la documentación técnica presentada para la obtención de la licencia de primera ocupación.

Por ello, se hace un informe técnico relativo a la tramitación de un IV Modificado, o proyecto refundido, con fecha 20/12/2024, siendo desfavorable, indicándose en el mismo que se deben subsanar las Incidencias señaladas en el apartado 2 del informe, referidas, fundamentalmente a la no inclusión en los planos de determinadas instalaciones (caseta de vigilancia y aljibe). Estas Incidencias están sin subsanar.

III.- TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.-

Dada la conexión entre el expediente de licencia de obras y el de primera ocupación, se comprueba desde las primeras visitas a la obra que en algunas zonas de la edificación, lo realmente ejecutado, con independencia de que fuese correcto o no desde el punto de vista técnico, no es lo que se acreditó documentalmente en la licencia de obras, ni en los planos de licencia de primera ocupación.

En relación a la tramitación de la Licencia de Primera Ocupación, la tramitación, resumidamente, ha sido la siguiente:

- Se presenta documentación relacionada con la Primera Ocupación con fecha 07/10/2024.
- Por los servicios técnicos de la DGVU se revisa el expediente a nivel documental, y se emite un primer informe técnico con fecha 11/10/2024, es decir, tan solo tres días hábiles desde la recepción de la documentación. Este informe se notifica el 14 de octubre.
- Con independencia de este requerimiento, se solicita inmediatamente un informe al Servicio de Bomberos de la CAM, sobre las Instalaciones contra incendios del Nuevo Hospital, emitiéndose dicho informe el 18/10/2024.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

- Con fechas 23 y 30 de Octubre se contesta a las deficiencias documentales referidas en el informe técnico de 11/10/2024.
- Con fecha 08/11/2024 se recibe documentación complementaria (Certificación nº 67 de Obras).
- Inmediatamente por la Consejería se comienza a preparar la documentación para efectuar las visitas a la obra que comprueben lo ejecutado. Se imprimen planos, se pone en orden toda la documentación presentada, etc.
- La primera visita de inspección se efectúa el 12/11/2024, inspeccionándose la planta sótano y la general de urbanización. En esta primera visita se comprueba que se han realizado modificaciones que no están reflejadas en el último proyecto básico y de ejecución presentado y aprobado, y lo que es más grave, que tampoco se habían reflejado en los planos "As built" presentados en el final de obra. Esto quiere decir que la Administración permite que en la documentación presentada para la primera ocupación puedan presentarse pequeñas modificaciones sobre los proyectos que tienen licencia, para permitir una especie de subsanación en el trámite de primera ocupación. Sin embargo, al observarse muchas modificaciones, no reflejadas en ninguno de los planos presentados, se opta por solicitar de la empresa un proyecto refundido que refleje las obras realmente ejecutadas. Dado que tanto en planta sótano como en la urbanización se detectaron modificaciones (puertas de instalaciones que abren en sentido contrario a la norma, nuevas edificaciones como la caseta de control, no reflejadas en ningún plano, etc) se decidió no continuar con la visita hasta que por la Entidad se revisase la obra ejecutada y lo reflejado en planos.
- El escrito con la documentación solicitada y las deficiencias detectadas se notifica el 13/11/2024.
- Con fecha 5 de diciembre se hace una nueva visita por personal técnico de esta DG, constatándose que para la correcta tramitación del modificado de proyecto presentado, faltaba incluir determinada documentación con respecto a la Caseta de Vigilancia.
- Esta documentación se presenta parcialmente el 11/12/2024 y se completa, a falta de informe técnico, con la presentación de un nuevo documento con fecha 17/12/2024, compuesto de ocho planos en los que se señalan expresamente las últimas modificaciones efectuadas en obra, por ejemplo: Dos nuevos cuartos de instalaciones, cuarto de ventilación y redistribución de la sala de tratamiento de aguas, nueva tabiquería para independizar grupo de incendios en planta sótano; cambios de distribución y nueva tabiquería para aislamiento acústico y tabique para

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

aislamientos en planta baja; cambios en planta primera sobre zona de diagnóstico por imagen, cambio de puertas de boxes más anchas, etc; pequeños cambios en planta segunda en la zona de Sala de aguas de Laboratorio y zona de implantación hemodinámica etc.

IV.- ESTADO ACTUAL DEL EXPEDIENTE.-

Desde el primer momento del inicio del expediente se han dado órdenes al personal administrativo y técnico de esta Dirección General para que otorguen la máxima prioridad a la tramitación de los expedientes relativos al nuevo Hospital.

En este sentido, se han efectuado visitas técnicas para la obtención de la licencia de primera ocupación por adelantado, con el objeto de colaborar en todo momento con la Entidad Gestora del Hospital. En esas visitas, que se han efectuado con personal técnico del Nuevo Hospital, nuestro personal ha ido realizando las observaciones técnicas referidas a las instalaciones, con total colaboración a nivel técnico.

Algunas de las observaciones se refieren a incidencias o subsanaciones materiales, es decir, aspectos que exigen una actuación física para adecuar la instalación a la normativa técnica. Otras incidencias, probablemente, no exigen cambios materiales, pero eso no lo podemos saber hasta que a nivel documental no se presente el Modificado IV.

Para agilizar la tramitación de estos expedientes, este Director se ha reunido con responsables del Ministerio de Sanidad el martes 4 de febrero de 2025, y en esta semana, el día 11/02/2025, está prevista una visita de un Técnico del Hospital a nuestros servicios técnicos para coordinar la gestión de este expediente.

Desde un primer momento nuestros servicios técnicos se han puesto a disposición de la Administración Sanitaria para agilizar lo máximo posible estos expedientes, dando soluciones a las distintas incidencias y consensuándolas con los técnicos de la Administración Sanitaria.

Asimismo, siendo conscientes de la necesidad del Nuevo Hospital, y conociendo que su entrada en funcionamiento será progresiva, se ha aconsejado a los gestores del Ministerio la solicitud de una Licencia de Obras por Fases, de tal forma que a la finalización de cada Fase se pueda ir otorgando una Licencia de Primera Ocupación y se pueda acompañar la subsanación de las incidencias con la ocupación de las instalaciones.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**

Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Administrativamente, el orden de tramitación debe ser el siguiente:

- En primer lugar, la presentación de un Proyecto Modificado nº IV que refleje la realidad de las obras ejecutadas, al que se otorgará la correspondiente licencia de obras.
- En segundo lugar, y una vez comprobada la correcta correlación entre la documentación de proyecto y las obras ejecutadas se podrá otorgar la Licencia de Primera Ocupación.

Esta tramitación depende, en estos momentos, de que la Entidad gestora presente la documentación necesaria para uno y otro expediente, sin que podamos otorgar ni la licencia de obras al IV modificado ni, por supuesto, la Licencia de Primera Ocupación, ya que en uno y otro expediente los informes de nuestros servicios técnicos no son favorables.

Lo que se informa en lugar y fecha indicados.

El Director General de
la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

10 de febrero de 2025
C.S.V.:15704506706201446157