

Ordenanza reguladora de los instrumentos de intervención municipal en materia urbanística: licencia, declaración responsable y comunicación previa

Exposición de motivos

La entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, impone a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios.

El Estado incorpora los principios de la citada Directiva al derecho interno por medio de un conjunto normativo constituido por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes entre las que cabe destacar la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Seguidamente, el Estado aprobó la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que también modifica la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local para introducir dos nuevos artículos, el 84 bis y el 84 ter, que establecen que, con carácter general, el ejercicio de las actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

Finalmente, en el ámbito estatal, el Real Decreto 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes para la liberalización del comercio y otros servicios, intenta reducir las cargas administrativas que dificultan el comercio y se dinamiza el sector permitiendo un régimen más flexible de aperturas.

En el ámbito autonómico, el Decreto-ley 1/2010, de 27 de abril, del Gobierno de Aragón, modifica diversas leyes de la comunidad para la transposición de la Directiva 2006/123/CE, entre las que cabe destacar la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón; la Ley

11/2004, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y la Ley 11/2005, de 28 de octubre.

Asimismo, el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, incorpora el espíritu de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, que ya se había introducido con la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modificaba la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Este planteamiento supone un cambio en la regulación de las licencias urbanísticas, que hace desaparecer alguna de las licencias municipales contenidas en la regulación anterior, entre ellas la licencia de apertura, contenida en el artículo 232 de la antigua redacción de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La reforma eliminó esta referencia con importantes consecuencias, ya que la licencia de apertura dejó de tener regulación legal expresa en la legislación aragonesa.

Por todo ello, este Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la nueva normativa, mediante la presente Ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución española y su normativa de desarrollo, pretende facilitar la actividad administrativa en este término municipal, desplazando la técnica autorizatoria a aquellos supuestos previstos legalmente, evitando los controles previos y propiciando la existencia de controles posteriores, bastando con la presentación de declaración responsable o comunicación previa para el ejercicio del derecho, lo que permitirá ejecutar las obras o poner en funcionamiento las actividades de manera inmediata.

La presente Ordenanza tiene como objeto la regulación de la ejecución de obras y otras actuaciones urbanísticas mediante los instrumentos de licencia, declaración responsable y comunicación previa, siendo el primero únicamente exigible en los casos previstos legalmente; la declaración responsable, el mecanismo preferente de intervención administrativa; y la comunicación previa, el instrumento previsto con carácter subsidiario.

La Ordenanza se estructura en cinco títulos divididos en capítulos y secciones, conteniendo, además, una disposición final y cuatro anexos.

El título I, relativo a las disposiciones generales, establece el objeto de la Ordenanza y los tres instrumentos de intervención municipal regulados en la misma; licencia, declaración responsable y comunicación previa.

El título II, que desarrolla los instrumentos de intervención municipal, se divide en dos capítulos: el primero, dedicado a la licencia urbanística, que, como ya se ha señalado, constituye el mecanismo excepcional de intervención, exigible únicamente en los supuestos previstos legalmente, y el segundo, dedicado a la declaración responsable y a la comunicación previa, con dos secciones que analizan el concepto y los actos sujetos tanto a declaración responsable como a comunicación previa, diferenciando, en ambos casos, entre supuestos generales y supuestos urbanísticos, y una tercera sección dedicada a las disposiciones comunes a ambas.

En el título III, referente al procedimiento de control posterior, destaca el precepto relativo a la posibilidad de suspender la actividad en el caso de que la misma no se ejerza conforme a la normativa aplicable, así como si se comprueba que se produce alteración en las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, así como molestias o daños para las personas o bienes.

A la protección de la legalidad urbanística se dedica el título IV, con un único precepto, y al régimen sancionador el título V, que tipifica las infracciones y sanciones y contiene las normas relativas a la prescripción.

El anexo I contiene los modelos de solicitud tanto de la licencia urbanística, como de la declaración responsable y la comunicación previa. Además, puesto que la Ordenanza describe, con carácter general, los supuestos sujetos a cada uno de los regímenes de intervención, se hace necesario acudir a los anexos segundo, tercero y cuarto, que desarrollan tanto las actuaciones sujetas a cada uno de los instrumentos de intervención, como la documentación que resulta exigible en cada caso.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia, declaración responsable y comunicación previa, así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones en el ámbito de este término municipal, en cumplimiento de las normas que los regulan.

2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conformidad con lo exigido en el Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

Art. 2. Instrumentos de intervención municipal.

1. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles, de:

Licencia.

Declaración responsable.

Comunicación previa.

2. La declaración responsable será el instrumento de intervención preferente en este Ayuntamiento, siendo la licencia un mecanismo exigible únicamente en los supuestos tasados legalmente, y la comunicación el instrumento residual para la realización de actuaciones cuya tramitación requiera de mayor simplicidad.

TÍTULO II

Instrumentos de intervención municipal: Licencias, declaración responsable y comunicación Previa

CAPÍTULO I

Licencia urbanística

Art. 3. Concepto.

La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable; y legitima la realización de su objeto desde la fecha en que sea formalmente adoptada por el alcalde, sin perjuicio de su notificación y de los efectos que derivan de la misma conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.

Art. 4. Actos sujetos a licencia urbanística.

1. Están sujetos a licencia urbanística los siguientes actos, desarrollados en el anexo II de la presente Ordenanza:

a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.

c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.

e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.

2. En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados en el párrafo anterior, cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.

Art. 5. Procedimiento.

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística se inicia mediante la presentación de la solicitud, conforme al modelo previsto en el anexo I de la presente Ordenanza, acompañada del proyecto técnico y de la documentación correspondiente. La solicitud debe concretar el objeto de las obras e ir acompañada

de la documentación que se detalla en el anexo II, según el tipo de obras que se van a ejecutar.

La solicitud de la licencia debe identificar a quién corresponde la promoción de las obras, la propiedad de la finca donde se ejecutarán y su referencia catastral.

El proyecto técnico redactado por profesional competente se presentará en los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de la edificación.

Cuando sea necesario de acuerdo con la normativa estatal, el proyecto debe ir debidamente autenticado mediante visado del Colegio Profesional competente en la materia.

2. En caso de ser necesario, el Ayuntamiento requerirá al interesado para que subsane o complete la documentación preceptiva, prevista en el anexo II, en el plazo de diez días, indicándole que, si no lo hace así, se dictará resolución por la cual se le tendrá por desistido de la solicitud.

3. El servicio municipal competente emitirá los informes que sean necesarios para la resolución del procedimiento. Asimismo, en su caso, solicitará informes o autorizaciones a otras Administraciones, en los términos previstos en la legislación sectorial.

Estos informes determinarán si son favorables o desfavorables a la concesión de licencia, señalando:

- a) Las deficiencias de la documentación y del proyecto.
- b) Las condiciones que hay que incorporar a la licencia como condiciones específicas.
- c) Los motivos de denegación por incumplimiento de la normativa urbanística o sectorial aplicable.

4. Emitidos los informes, se formulará propuesta de resolución al órgano competente. La resolución del procedimiento será motivada y decidirá todas las cuestiones que se planteen en el expediente; expresará el objeto de la misma y las condiciones y plazos de ejercicio de la actuación solicitada.

La licencia urbanística habrá de otorgarse en el plazo máximo de tres meses.

Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo.

CAPÍTULO II

Declaración responsable y comunicación Previa

SECCIÓN PRIMERA

Declaración responsable

Art. 6. Concepto.

La declaración responsable es el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad al alcalde que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el artículo 227.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

El documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, los siguientes:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
- b) La enumeración de los requisitos administrativos aplicables.
- c) La relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos.
- d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

Art. 7. Actos sujetos a declaración responsable.

Están sujetos a declaración responsable los siguientes actos, concretados en el anexo III de la presente Ordenanza:

- a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica (una planta superficie <25-30 metros cuadrados y 3,5 metros de altura) que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. En suelos de clasificación distintos al urbano.
- b) Obras de modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes o sus locales en suelos de calificación distintos al urbano (una planta superficie <25-30 metros cuadrados y 3,5 metros de altura) que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Renovación de instalaciones en las construcciones.
- d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.
- e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

f) Acondicionamiento de locales y aperturas de establecimientos no clasificados.

SECCIÓN SEGUNDA

Comunicación Previa

Art. 8. Concepto.

La comunicación previa es aquel documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.

El documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, los siguientes:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
- b) La declaración de que concurren los requisitos administrativos aplicables, especificando cuando proceda los relativos a la seguridad de personas y bienes.

Art. 9. Actos sujetos a comunicación previa.

Están sujetos a comunicación previa los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no estén sujetos ni a licencia urbanística ni a declaración responsable, y que se concretan en el anexo IV de la presente Ordenanza.

SECCIÓN TERCERA

disposiciones comunes

Art. 10. Procedimiento.

1. El interesado, antes de realizar el acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, presentará la correspondiente declaración responsable o comunicación previa en modelo normalizado (anexo I), acompañada, en su caso, por la documentación que se detalla en los anexos de la presente Ordenanza, en función de cada actuación concreta.

El procedimiento se podrá iniciar también como consecuencia de la actuación inspectora, en los casos en que se constate la existencia de actuaciones que no hayan sido declaradas o comunicadas o que no estén plenamente amparadas por la correspondiente declaración o comunicación efectuada.

2. Los Servicios competentes de este Ayuntamiento verificarán la efectiva adecuación y conformidad a la legislación vigente de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto mediante la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, así como, en su caso, de la documentación aportada por el interesado.

a) En cuanto a la declaración responsable, la comprobación se realizará en relación a la manifestación expresa, clara y precisa por parte del interesado de que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y de que dispone de la documentación que así lo acredita.

b) Respecto a la comunicación previa, la comprobación abarcará la exposición por parte del interesado de sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

3. Analizada la documentación y, en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación de los actos comunicados o declarados proseguirá y/o concluirá en alguna de las siguientes formas:

a) Cuando del examen de la documentación resulte esta incompleta, será requerido para la subsanación correspondiente, dentro de los diez días hábiles siguientes, a tenor de lo dispuesto por la legislación del procedimiento administrativo común.

b) Cuando se estime que la actuación comunicada o declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por estos procedimientos, en plazo no superior a diez días hábiles, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

c) En los demás casos se completará la declaración o comunicación con un conforme del Ayuntamiento, desde el punto de vista técnico y jurídico, y será firmada por personal del Servicio correspondiente, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites, sin perjuicio de la liquidación que proceda y de la notificación que sea necesaria posteriormente.

4. El procedimiento finalizará cuando se concluya por los Servicios competentes que toda la información presentada es cierta y suficiente o que, de no serlo, se ha procedido a la subsanación en forma y plazo; y que la actuación que se pretende desarrollar está comprendida dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable o comunicación previa.

Si en el plazo de un mes desde la presentación de la declaración responsable o comunicación, el interesado no recibe requerimiento por parte del Ayuntamiento, debe entenderse que la actuación que se pretende desarrollar está comprendida dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de que posteriormente se inicie procedimiento de control posterior o inspección regulado en el título III de la presente Ordenanza.

Art. 11. Particularidades procedimentales.

1. El régimen de declaración responsable o comunicación previa regulado en esta Ordenanza no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o informes que sean preceptivas, de conformidad con las ordenanzas municipales y la normativa

sectorial aplicable, siendo en todo caso necesario en materia de aguas, carreteras y patrimonio histórico.

2. La declaración o comunicación de las actuaciones no será eficaz sin la concesión o emisión previa o simultánea de la autorización o informe sectorial correspondiente.

Art. 12. Efectos.

1. Las declaraciones responsables y comunicaciones previas conformes con el planeamiento y la normativa urbanística surtirán plenos efectos desde el momento de la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el registro del órgano competente.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho adquirido, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo y, en su caso, la imposibilidad de instar un procedimiento con el mismo objeto por un período no inferior a un año.

Art. 13. Plazos para la ejecución de las actuaciones.

1. Los plazos para iniciar y concluir las actuaciones sometidas a declaración responsable, serán los establecidos en la legislación urbanística y los previstos en el planeamiento municipal para las licencias.

2. Una vez transcurridos dichos plazos sin que se hayan llevado a cabo las actuaciones para las que fue presentada la declaración responsable o bien no se hayan finalizado las mismas, se producirá la extinción, previa audiencia al interesado, del derecho que le asiste, y en caso de querer iniciar o continuar las mismas, deberá presentar de nuevo una declaración responsable con toda la documentación necesaria.

3. No se admitirá ningún tipo de prórroga en aquellas actuaciones urbanísticas que se tramiten a través de la declaración responsable, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.

4. Las actuaciones para las que se presenten comunicación previa podrán iniciarse de manera inmediata siempre y cuando la documentación preceptiva esté completa. Deberán ser finalizadas en el plazo marcado en la propia comunicación previa y como máximo en el plazo de tres meses, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.

TÍTULO III

Procedimiento de control Posterior

Art. 14. Objeto.

1. En cualquier momento el Ayuntamiento podrá inspeccionarse la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad con la licencia o el contenido de la declaración responsable o comunicación previa y, en todo caso, con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicables. A tal fin, podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan en relación con los actos objeto de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las potestades que correspondan a este Ayuntamiento o a otras Administraciones Públicas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que resulte aplicable.

2. En particular, la inspección o control posterior, que se llevará a cabo por los servicios municipales, tiene los siguientes objetivos:

a) Comprobar que los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo se realicen según las condiciones exigidas para su realización, así como su adecuación a la legalidad y al planeamiento urbanístico exigible.

b) Determinar la eficacia de las medidas de prevención y corrección que, en su caso, se hayan fijado en los distintos actos de control.

3. Serán objeto de actuaciones prioritarias de control e inspección las actuaciones que sobrepasen alguno de los siguientes parámetros, con independencia de que hayan obtenido licencia o se hayan realizado mediante declaración responsable:

Obras de edificación de nueva planta.

Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición.

Ubicación de casas prefabricadas.

Obras que afecten al dominio público.

Art. 15. Personal inspector.

1. El técnico municipal designado por el Ayuntamiento, acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento y gozarán, en el ejercicio de las funciones que les son propias, de la consideración de agente de la autoridad.

2. Son funciones de los inspectores municipales las siguientes:

a) Inspeccionar las obras, instalaciones edificaciones y usos del suelo o del subsuelo, con el fin de comprobar su adecuación a los proyectos y licencias otorgadas o solicitadas, comunicaciones o declaraciones responsables y proponer la adopción de las medidas cautelares necesarias.

b) Proponer la adopción de medidas de cese de las obras o usos, así como de precintado de instalaciones.

c) Disponer el precintado de las obras, instalaciones, edificaciones y usos del suelo o del subsuelo, que se materializará por la Policía Local.

d) El resto de funciones atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

3. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores e inspectoras estarán facultados para:

a) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos.

b) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él, recabando, en caso de entrada en el domicilio del titular del derecho, su consentimiento o la oportuna resolución judicial.

b) Ser auxiliado, en el ejercicio de sus funciones, por el personal de apoyo preciso.

c) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.

e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.

g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

4. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

5. Son deberes de los inspectores.

a) Observar, en el ejercicio de sus funciones y sin merma del cumplimiento de sus deberes, la máxima corrección con las personas con los titulares de las obras o actividades inspeccionadas y procurar perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las mismas.

b) Guardar el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos.

c) Abstenerse de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su responsable inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere la regulación de Procedimiento Administrativo Común.

Art. 16. Derechos y obligaciones del titular.

1. El titular del derecho o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:

a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.

b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.

c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.

d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

2. El titular está obligado a soportar los controles previstos en esta Ordenanza, dentro de los plazos que correspondan.

3. El titular, asimismo, está obligado a facilitar la realización de cualquier clase de actividad de comprobación. En particular, está obligado a:

a) Permitir y facilitar el acceso a sus obras, edificaciones o instalaciones al personal acreditado de este Ayuntamiento.

b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.

c) Poner a disposición de este Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.

d) Tener expuesto a la vista de cualquier interesado el documento acreditativo de licencia, declaración responsable o comunicación previa.

Art. 17. Procedimiento de comprobación.

1. Las visitas de comprobación para la adecuación de las actuaciones a la legalidad vigente se realizarán previa cita con el titular.

2. Las actuaciones realizadas por la inspección se recogerán en actas que tendrán en todo caso, la consideración de documento público y con valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.

3. El acta consignará, al menos, los siguientes extremos:

a) Lugar, fecha y hora de formalización.

b) Identificación del personal inspector.

c) Identificación del titular del derecho o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.

d) Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.

e) Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.

f) Otras observaciones que se consideren pertinentes.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en el acta, se podrán anexionar a esta cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos.

4. El acta se extenderá por triplicado y se cumplimentará en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan. Será firmada por el técnico municipal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extienda, quedando la misma notificada en dicho acto mediante copia de la misma con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

5. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni la asunción de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir el presunto infractor, salvo cuando así se lo hubiera reconocido expresamente.

6. En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el acta se nieguen a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos y especificando las circunstancias del intento de notificación y en su caso, de la entrega. En cualquier caso, la falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

7. Excepcionalmente, cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, podrá cumplimentarse el acta por el personal inspector con posterioridad debiendo motivarse dicha circunstancia, notificándose la misma una vez cumplimentada a las personas señaladas en los apartados anteriores.

Art. 18. Efectos.

1. El resultado de la actuación inspectora, contenido en el acta correspondiente, podrá ser:

a) Favorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada se realice conforme a la normativa de aplicación en vigor.

b) Condicionado: en el caso de que se aprecie la necesidad de adoptar determinadas medidas correctoras.

c) Desfavorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspenderla hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá al órgano competente el cese definitivo de la actuación urbanística.

2. En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el ejercicio de una actuación urbanística, derivándose una acta condicionada o desfavorable, esta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo

anterior, determinándose por los Servicios competentes el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas, salvo casos especiales debidamente justificados.

Transcurrido el plazo concedido sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, siempre que las circunstancias lo aconsejen y no se perjudique el derecho de terceros, por el órgano competente, resolución acordando la suspensión del ejercicio de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas.

3. La adopción de las medidas contempladas en este artículo es independiente de la incoación, cuando proceda, del correspondiente procedimiento sancionador.

TÍTULO IV

Protección de la legalidad

Art. 19. Protección de la legalidad.

Cuando se estuviera realizando algún acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en los mismos, el alcalde dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos de protección previstos en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el real Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de la imposición de las sanciones que, en su caso, correspondan.

TÍTULO V

Régimen sancionador

Art. 20. Disposiciones generales.

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las infracciones y sanciones tipificadas en las demás normas municipales o en la Ley, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.

2. Las sanciones contenidas en este título se entienden sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda reclamar, en su caso, las indemnizaciones por los daños sufridos por su patrimonio como consecuencia de actos cometidos con ocasión de las actividades reguladas en la presente Ordenanza.

3. Las infracciones administrativas previstas en la presente Ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

Art. 21. Tipificación de infracciones.

Serán objeto de infracción urbanística las conductas tipificadas en los artículos 277, 278 y 279 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

Art. 22. Sanciones.

1. Las infracciones urbanísticas serán objeto de las sanciones previstas en el artículo 282 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

2. La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en los artículos 40 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Art. 23. Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Las infracciones urbanísticas prescribirán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 284 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en concordancia con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Común, en los siguientes plazos:

a) Las infracciones muy graves, a los diez años.

b) Las infracciones graves, a los cuatro años.

c) Las infracciones leves, al año.

2. El plazo se computará desde la fecha en que se hubieran cometido los hechos o, si esta fuere desconocida, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador. Se entenderá que no ha podido incoarse el procedimiento sancionador mientras no aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

3. Cuando de las actuaciones previas se concluya que ha prescrito la infracción, el órgano competente acordará la no procedencia de iniciar el procedimiento sancionador. Igualmente, si en la tramitación del expediente se advirtiera la prescripción de la infracción, se resolverá la conclusión del mismo con el archivo de las actuaciones.

4. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

5. Las sanciones impuestas prescribirán en los siguientes plazos:

a) A los tres años, las impuestas por faltas muy graves.

b) A los dos años, las impuestas por faltas graves.

c) Al año, las impuestas por faltas leves.

Art. 24. Competencia.

Corresponde sancionar al alcalde por las infracciones leves y al Ayuntamiento Pleno por las infracciones graves y muy graves.

Art. 25. Ejecución forzosa.

El órgano que haya impuesto la sanción podrá proceder a la ejecución forzosa de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores mediante apremio sobre el patrimonio, cuando la resolución del expediente sancionador acuerde la imposición de una o varias multas y esta no sean abonadas en período voluntario, siguiéndose el procedimiento establecido por las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía de apremio.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de la publicación de su texto íntegro en el BOPZ, conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO I

Modelos de solicitud de licencia, declaración responsable y comunicación previa

ANEXO I.1

Modelo de solicitud de licencia

SOLICITUD DEL INTERESADO

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE N.I.F. DIRECCIÓN C.P. LOCALIDAD

PROVINCIA TELÉFONO MÓVIL FAX CORREO
ELECTRÓNICO

DATOS DEL REPRESENTANTE

NOMBRE N.I.F. DIRECCIÓN C.P. LOCALIDAD

PROVINCIA TELÉFONO MÓVIL FAX CORREO
ELECTRÓNICO

DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

PERSONA A NOTIFICAR MEDIO PREFERENTE DE NOTIFICACIÓN

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN

N.º Expediente

N.º Registro

Modelo

Fecha

Órgano/Centro/Unidad

Código

Identificación

Objeto de la solicitud

Que se dispone a realizar uno de los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.

Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.

Tal as de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.

Actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no incluidos en ninguno de los anteriores supuestos pero que, al amparo de lo establecido en el artículo 226.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y por razones de seguridad jurídica, el interesado considera conveniente la solicitud de licencia urbanística:

Por todo lo cual, solicito que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 225 y siguientes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, y 138 y siguientes del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, me sea concedida la correspondiente licencia urbanística, con base en la documentación aportada.

Documentación aportada

1. Acompañó junto a la solicitud de licencia urbanística los siguientes documentos:

Proyecto suscrito por el técnico competente.

Téngase en cuenta que este proyecto habrá de ir visado por el Colegio Profesional correspondiente si se refiere a uno de los trabajos profesionales mencionados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

De conformidad a la disposición adicional octava del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, el proyecto técnico que, en su caso, acompañe la solicitud de licencias urbanísticas deberá incluir un estudio de generación de residuos de construcción y demolición cuyo contenido se determinará reglamentariamente.

El solicitante de la licencia urbanística deberá otorgar garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición producidos en los actos para los que se solicita la licencia. Esta obligación no será exigible a los solicitantes de licencias urbanísticas de obras menores o reparación domiciliaria.

Las entidades locales condicionarán el otorgamiento de las licencias urbanísticas a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente.

La fianza o garantía equivalente se cancelará, procediendo a su devolución, cuando el productor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación de los certificados de gestión previstos reglamentariamente.

El importe de la fianza será de 12 euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de 120 euros y un máximo del 4% del presupuesto de construcción previsto en el proyecto de obra. Se autoriza al Gobierno de Aragón para actualizar periódicamente el importe de esta fianza o garantía equivalente.

Copia de otras autorizaciones previamente otorgadas, en su caso, por otras Administraciones en relación con aquellas.

Justificación del pago de la tasa y del impuesto correspondientes (arts. 26, 100 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo) [en el supuesto de que el Ayuntamiento lo tenga establecido en Ordenanza].

Conforme al artículo 26 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la tasa, y siempre en el supuesto de que el Ayuntamiento lo tenga establecido en la Ordenanza fiscal correspondiente, podrá devengarse:

1. Cuando se inicie el uso privativo o el aprovechamiento especial, o cuando se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad, aunque en ambos casos podrá exigirse el depósito previo de su importe total o parcial.
2. Cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente.
3. Y cuando se prevea el régimen de autoliquidación.

Respecto al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, el artículo 102.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece que el impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Otra documentación exigida en las ordenanzas de la entidad.

Plazo de resolución y efectos del silencio

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con su solicitud de licencia urbanística, se le comunica que el plazo

máximo de resolución de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de tres meses.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la Administración la resolución correspondiente, el efecto del silencio administrativo será desfavorable, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Fecha y firma

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En, a de de 20...

El solicitante o su representante legal.

Fdo.:

S.R. Alcalde-Presidente del ayuntamiento de

Aviso legal

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, esta Administración le informa que los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma segura y confidencial en los correspondientes ficheros. La recogida y tratamiento de estos

datos tiene como fin el ejercicio por parte de esta Administración de las funciones y competencias atribuidas legalmente, incluidas las relativas a la comunicación, notificación y cualquier otra actuación que se derive de las relaciones jurídico-administrativas llevadas a cabo en esta Administración y de las que usted sea titular; así como la formación y mantenimiento de los propios ficheros. Si lo desea, puede acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita a esta Administración [dirección].

ANEXO I.2

Modelo de declaración responsable

SOLICITUD DEL INTERESADO

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE AD	N.I.F.	DIRECCIÓN	C.P.	LOCALID
PROVINCIA ELECTRÓNICO	TELÉFONO	MÓVIL	FAX	CORREO

DATOS DEL REPRESENTANTE

NOMBRE AD	N.I.F.	DIRECCIÓN	C.P.	LOCALID
PROVINCIA ELECTRÓNICO	TELÉFONO	MÓVIL	FAX	CORREO

DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

PERSONA A NOTIFICAR	MEDIO PREFERENTE DE NOTIFICACIÓN
---------------------	----------------------------------

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN

N.º Expediente

N.º Registro

Modelo

Fecha

Órgano/Centro/Unidad

Código

Identificación

Objeto de la declaración

Primero. Que se dispone a realizar uno de los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Renovación de instalaciones en las construcciones.

Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.

Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

Segundo. Que dichas actuaciones se llevarán a cabo en [indicar el emplazamiento del edificio, vivienda o local donde se pretende realizar la actuación urbanística, dirección completa, referencia catastral...].

Por todo lo expuesto, declaro bajo mi responsabilidad que cumplo todos los requisitos exigibles para la ejecución de la obra descrita y que me comprometo a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo necesario.

Documentación aportada

Que dispone de los siguientes documentos:

o Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

En su caso, proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente.

Ficha de determinación de costes de referencia visada por el Colegio Oficial.

Señalamiento de alineaciones y rasantes en obras de nueva planta, ampliación o variación del uso objetivo de los edificios.

Hoja estadística de edificación y vivienda.

Plano de emplazamiento.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

Garantía por gestión de residuos de la construcción.

o Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Hoja estadística de edificación y vivienda.

Tres proyectos técnicos (si la obra no se refiere a edificios catalogados o del Centro Histórico son suficientes dos proyectos), referidos a la cartografía municipal, suscritos por técnico competente y, en el caso del proyecto de ejecución, visado del Colegio Oficial correspondiente en los supuestos previstos en la normativa de aplicación.

Memoria descriptiva y justificativa de las obras, indicando el cumplimiento sobre estacionamientos y el acceso.

Presupuesto y mediciones detallados por partidas.

Anexo de prevención de incendios con memoria descriptiva y planos a escala mínima 1:100.

Anejo de gestión de residuos.

Estudio de seguridad y salud, en su caso.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

Garantía por gestión de residuos de la construcción.

o Renovación de instalaciones en las construcciones.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Proyecto en el que se refleje el estado actual del local y las obras proyectadas.

Presupuesto detallado.

Documentación técnica de la instalación.

Autorización previa de la compañía de suministro.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

o Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Certificado del final de las obras de la dirección de la obra (visado, en su caso, por el Colegio correspondiente).

Copia de la licencia de obras concedida.

Solicitud de alta del impuesto sobre bienes inmuebles (sellada por la Agencia Tributaria).

Boletín de la instalación eléctrica.

Boletín de la instalación de gas.

Certificado de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de acuerdo con el artículo 10.4 del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

o Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Plano de ubicación de la masa arbórea o de vegetación arbustiva.

Fotografía reciente.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

Condiciones de la declaración

La presentación de la declaración responsable, surtirá los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la declaración responsable permitirá el ejercicio o el reconocimiento de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Fecha y firma

En, a de de 20...

Firma.

Fdo.:

sr. alcalde-Presidente del ayuntamiento de

Aviso legal

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, esta Administración le informa que los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma segura y confidencial en los correspondientes ficheros. La recogida y tratamiento de estos datos tiene como fin el ejercicio por parte de esta Administración de las funciones y competencias atribuidas legalmente, incluidas las relativas a la comunicación, notificación y cualquier otra actuación que se derive de las relaciones jurídico-administrativas llevadas a cabo en esta Administración y de las que usted sea titular; así como la formación y mantenimiento de los propios ficheros. Si lo desea, puede acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita a esta Administración [dirección].

ANEXO I.3

Modelo de comunicación previa

SOLICITUD DEL INTERESADO

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE AD	N.I.F.	DIRECCIÓN	C.P.	LOCALID
PROVINCIA ELECTRÓNICO	TELÉFONO	MÓVIL	FAX	CORREO

DATOS DEL REPRESENTANTE

NOMBRE AD	N.I.F.	DIRECCIÓN	C.P.	LOCALID
PROVINCIA ELECTRÓNICO	TELÉFONO	MÓVIL	FAX	CORREO

DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

PERSONA A NOTIFICAR	MEDIO PREFERENTE DE NOTIFICACIÓN
---------------------	----------------------------------

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN

N.º Expediente

N.º Registro

Modelo

Fecha

Órgano/Centro/Unidad

Código

Identificación

Objeto de la comunicación

Segundo. Que dichas actuaciones se llevarán a cabo en [indicar el emplazamiento del edificio, vivienda o local donde se pretende realizar la actuación urbanística, dirección completa, referencia catastral, etc.].

Por todo lo cual, comunico que, de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, se va a proceder a [descripción de la ejecución del acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo], que se van a realizar en el [solar/inmueble], con referencia catastral, situado en, de esta localidad, y que concurren los requisitos administrativos aplicables para la realización del objeto de la misma, declarando bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

Documentación aportada

Modelo de comunicación previa normalizado.

Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.

Plano de emplazamiento, con carácter general, en todos los supuestos que no dispongan de asignación de calle y número en el callejero oficial.

Memoria de la actuación que se va a realizar, con un croquis/plano.

Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.

Fotografía (en caso de exteriores).

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la comunicación previa permitirá el ejercicio o el reconocimiento de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Fecha y firma

En, a de de 20...

Firma.

Fdo.:

S.R. Alcalde-Presidente del ayuntamiento de

Aviso legal

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, esta Administración le informa que los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma segura y confidencial en los correspondientes ficheros. La recogida y tratamiento de estos datos tiene como fin el ejercicio por parte de esta Administración de las funciones y competencias atribuidas legalmente, incluidas las relativas a la comunicación, notificación y cualquier otra actuación que se derive de las relaciones jurídico-administrativas llevadas a cabo en esta Administración y de las que usted sea titular; así como la formación y mantenimiento de los propios ficheros. Si lo desea, puede acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita a esta Administración [dirección].

ANEXO II

Actos sujetos a licencia y documentación

ANEXO II.1

Actos sujetos a licencia

- a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.
- c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.
- e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.
- f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.

ANEXO II.2

Documentación

- a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

Solicitud de licencia urbanística normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Acreditación de derecho bastante.

Planos de emplazamientos y situación, de estado original y de entradas reformadas, segregadas, reparceladas, etc.

Descripción de la zona.

Memoria de la actuación.

Presupuesto.

Documento de pago de tasa (...).

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.

Solicitud de licencia urbanística normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. Soporte digital o papel con copia en PDF.

Hoja estadística de edificación y vivienda.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Garantía por gestión de residuos de la construcción.

EBSS o ESS, gestión residuos.

c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Solicitud de licencia urbanística normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Hoja estadística de edificación y vivienda.

Tres proyectos técnicos (si la obra no se refiere a edificios catalogados o del Centro Histórico son suficientes dos proyectos), referidos a la cartografía municipal, suscritos por técnico competente y, en el caso del proyecto de ejecución, visado del Colegio Oficial correspondiente en los supuestos previstos en la normativa de aplicación.

O soporte digital.

Memoria descriptiva y justificativa de las obras,

Presupuesto y mediciones detallados por partidas.

Anexo de prevención de incendios con memoria descriptiva y planos a escala mínima 1:100.

Anejo de gestión de residuos básico o EBSS.

Estudio de seguridad y salud, en su caso.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Garantía por gestión de residuos de la construcción.

d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.

Solicitud de licencia urbanística normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente.

Ficha de determinación de costes de referencia visada por el Colegio Oficial.

Hoja estadística de edificación y vivienda.

Plano de emplazamiento.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Garantía por gestión de residuos de la construcción.

e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

Solicitud de licencia urbanística normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Plano de ubicación de la masa arbórea o de vegetación arbustiva.

Fotografía reciente.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

Solicitud de licencia urbanística normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Proyecto de ejecución.

Anexo de obras ordinarias de urbanización.

Cuestionario de la estadística de la edificación y vivienda.

Nota simple del registro informativa de la titularidad de la parcela.

Documentación requerida acerca de la gestión y producción de residuos.

Documentación requerida por la normativa de seguridad y salud.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.

ANEXO III

Actos sujetos a declaración responsable y documentación

ANEXO III.1

Actos sujetos a declaración responsable

a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

a.1. Obras para la instalación de ascensor en el interior del edificio.

a.2. Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada, como reparaciones parciales en paramento exterior de edificios (fachadas, balcones, elementos salientes) y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios.

a.3. Obras de división de locales en planta baja.

b) Obras de modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

a.1. Reforma o rehabilitación del edificio que afecte parcialmente a la estructura, sin cambio del uso principal.

a.2. Obras de reforma interior en dos o más viviendas de un edificio.

c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

a.1. Renovación de instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción o saneamiento en una vivienda.

d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.

e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

a.1. Tala de masa de árboles para instalar red eléctrica en bosque no protegido.

f) a.1 Acondicionamiento de locales comerciales no sujetos a actividades clasificadas.

ANEXO III.2

Documentación

a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

En su caso, proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente.

Ficha de determinación de costes de referencia visada por el Colegio Oficial.

Señalamiento de alineaciones y rasantes en obras de nueva planta, ampliación o variación del uso objetivo de los edificios.

Hoja estadística de edificación y vivienda.

Plano de emplazamiento.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

Garantía por gestión de residuos de la construcción.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Hoja estadística de edificación y vivienda.

Tres proyectos técnicos (si la obra no se refiere a edificios catalogados o del Centro Histórico son suficientes dos proyectos), referidos a la cartografía municipal, suscritos por técnico competente y, en el caso del proyecto de ejecución, visado del Colegio Oficial correspondiente en los supuestos previstos en la normativa de aplicación.

Memoria descriptiva y justificativa de las obras, indicando el cumplimiento sobre estacionamientos y el acceso.

Presupuesto y mediciones detallados por partidas.

Anexo de prevención de incendios con memoria descriptiva y planos a escala mínima 1:100.

Anejo de gestión de residuos.

Estudio de seguridad y salud, en su caso.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

Garantía por gestión de residuos de la construcción.

c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Proyecto en el que se refleje el estado actual del local y las obras proyectadas.

Presupuesto detallado.

Documentación técnica de la instalación.

Autorización previa de la compañía de suministro.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Certificado del final de las obras de la dirección de la obra (visado, en su caso, por el Colegio correspondiente).

Copia de la licencia de obras concedida.

Solicitud de alta del impuesto sobre bienes inmuebles (sellada por la Agencia Tributaria).

Boletín de la instalación eléctrica.

Boletín de la instalación de gas.

Certificado de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de acuerdo con el artículo 10.4 del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

Modelo de declaración responsable normalizado.

Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.

Plano de ubicación de la masa arbórea o de vegetación arbustiva.

Fotografía reciente.

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

ANEXO IV

Actos sujetos a comunicación previa y documentación

ANEXO IV.1

Actos sujetos a comunicación previa

Los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no estén sujetos ni a licencia urbanística ni a declaración responsable.

Supresión de barreras arquitectónicas en viviendas (cambio de bañera por ducha, etc.).

Modificación parcial de distribución interior en vivienda.

Limpieza, pintura y reparación de la fachada.

Acondicionamiento de espacios libres de la parcela, limpieza, desbroce consistentes en (ajardinamiento, pavimentación, bordillos).

Colocación de [carteles visibles/contenedor/vallado móvil/...] desde la vía pública.

Primera ocupación de edificios que no sean de nueva planta ni casas prefabricadas.

Cambio de titularidad de

Otras obras de pequeña entidad (especificar).

ANEXO IV.2

Documentación

Los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no estén sujetos ni a licencia urbanística ni a declaración responsable.

Modelo de comunicación previa normalizado.

Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.

Plano de emplazamiento, con carácter general, en todos los supuestos que no dispongan de asignación de calle y número en el callejero oficial.

Memoria de la actuación que se va a realizar, con un croquis/plano.

Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.

Fotografía (en caso de exteriores).

Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:

Autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

Belchite, a 1 de febrero de 2018.