

Ordenanza publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOP TE) número 22 de fecha 03/02/2015

Los modelos para cumplimentar se encuentran disponibles en:

<https://masdelasmatas.sedelectronica.es/transparency/73f54452-30ab-43c6-9114-62d88ca247b0/>

ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL. LICENCIAS, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, referida a los servicios en el mercado interior ha dado lugar, con motivo de su transposición, tanto a la modificación del marco normativo regulador de aspectos relacionados con la libertad de establecimiento y la prestación de servicios como a la configuración de un nuevo marco jurídico que ha transformado aspectos esenciales del procedimiento administrativo. En este sentido, se han modificado varios aspectos sustanciales de la normativa reguladora de la concesión de licencias con la finalidad de agilizar y simplificar su tramitación, para impulsar el principio de eficacia que consagra la Constitución Española en su artículo 103 así como el principio de celeridad señalado en los artículos 74 y 75 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El ordenamiento jurídico regulador del régimen local no ha permanecido ajeno a este proceso de transformación y novación jurídica, iniciado con la aprobación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que ya vislumbraba la necesidad de revisar los procedimientos y trámites, para simplificarlos e incluso sustituirlos por otros que resultasen menos gravosos para las personas interesadas en acceder y ejercer una actividad de servicios.

Concretamente, en relación con el régimen local, la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, modificó el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al objeto de someter los actos de control preventivo de ámbito municipal a sus principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad, así como de integrar en la misma los nuevos medios de intervención. Éstos, a su vez, se incorporan también en el mismo proceso de adecuación a la Ley 17/2009 y para todas las Administraciones Públicas a través del nuevo artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, incluidas las facultades de comprobación

Posteriormente, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, sienta los



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las Administraciones Públicas y avanza un paso más en el ámbito municipal, modificando nuevamente la citada Ley 7/1985, de 2 de abril. Concretamente, los artículos 84, 84 bis y 84 ter, establecen, con carácter general, la inexigibilidad de licencia u otros medios de control preventivos para el ejercicio de actividades, salvo que resultase necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medioambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiere en de un uso privativo y ocupación del dominio público pero, en todo caso, condicionando su exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad. Recientemente la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local modifica en artículo 84 bis para favorecer la iniciativa económica privada, evitando intervenciones administrativas desproporcionadas, y limitando el uso de autorizaciones administrativas para iniciar una actividad económica a casos en los que su necesidad y proporcionalidad queden claramente justificadas.

Como se ha señalado antes, se adoptaron nuevos medios de intervención para el conjunto de Administraciones Públicas, a través del artículo 71. Bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que incorpora dos nuevas figuras en el régimen jurídico, la declaración responsable y la comunicación previa.

Éstas se diferencian de la autorización o licencia previa en que el control administrativo se produce tras su presentación, es decir con carácter posterior al inicio de la actividad. Respecto a éstos, la Ley de Bases del Régimen Local (artículo 84. ter) señala expresamente que cuando el ejercicio de actividades no precise autorización habilitante previa, las entidades locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma previstos en la legislación sectorial.

En la línea que marcan los principios de buena regulación, la labor de revisión y evaluación debe continuar aplicando el juicio de necesidad y proporcionalidad también para establecer el medio más adecuado de control ex post. En este sentido, la declaración responsable se justificará si se establecen requisitos para el titular del establecimiento/actividad de cuyo cumplimiento se responsabiliza durante toda la vigencia de la misma y que por razones del interés general que se pretende proteger determinan un procedimiento de comprobación ulterior más estricto que el régimen de comunicación previa. Este último debe quedar reservado para aquellas actuaciones que no entrañan medidas de control porque éste ya se ha realizado en otra actuación previa o porque no se producen modificaciones respecto a la situación anterior o por la necesidad de mantener un control sobre el titular de la actividad por motivos de protección de los derechos de los destinatarios de los bienes y servicios que se producen o prestan en el establecimiento.

La base jurídica para el control a posteriori se perfecciona con las previsiones establecidas en el apartado 2.º del artículo 39.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que preceptúa que las Administraciones Públicas velarán por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan.

Un paso más en este proceso de supresión de trabas administrativas y de simplificación, que ha supuesto un nuevo impulso para el ejercicio de actividades



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

económicas se produce con la aprobación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en el que tras someter al test de necesidad y proporcionalidad las licencias municipales ligadas a establecimientos de determinada superficie e instalaciones en los que se realizan determinadas actividades comerciales y de servicios, se establece la no exigibilidad de ningún tipo de licencia. De este modo, se eliminan las licencias municipales de instalaciones, de funcionamiento u otras de clase similar o análogas incluida la de apertura del establecimiento y se sustituyen por medios de control menos gravosos.

En el ámbito autonómico, el Decreto-ley 1/2010, de 27 de abril, del Gobierno de Aragón, ha modificado 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 9/1989, de 5 de octubre, de Ordenación de la Actividad Comercial de Aragón; la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón; y la Ley 11/2005, de 28 de octubre.

Asimismo, la Ley 4/2013, de 23 de mayo, modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, para adecuar dicha Ley a la cambiante realidad normativa e incorpora el espíritu de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006. 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 Ley de Urbanismo de Aragón. La reforma elimina esta referencia con importantes consecuencias, ya que la licencia de apertura deja de tener regulación legal expresa en la legislación aragonesa. Con ello se manifiesta la necesidad de incorporar a la Ley de Urbanismo de Aragón el espíritu de la Directiva de Servicios y de la legislación estatal de transposición, con la intención de establecer las disposiciones y los principios necesarios para garantizar el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y para simplificar los procedimientos.

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 el término municipal de Mas de las Matas, desplazando la técnica autorizatoria a aquéllos 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.

Un aspecto que es preciso tener en consideración, máxime en el contexto actual de reducción de los ingresos recaudados resultante de la gestión de los tributos propios, es el referido a la aplicación de los tributos. En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 100, 101 y 103, respectivamente, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, según modificación introducida por la disposición final primera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, el hecho imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras está constituido por la realización de cualquier actuación de las señaladas para las que se exija licencia de obra o presentación de declaración responsable o comunicación previa y que una vez practicada liquidación provisional a cuenta, en base al presupuesto declarado o, en su caso, presentado, por los interesados, finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo en cuenta el coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda. En este sentido, la citada disposición final primera de la Ley 12/2012 modifica también el artículo 20.4



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

letras h) e i) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y contempla, igualmente, y con el mismo carácter facultativo, la posibilidad de establecer tasas para gravar la realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa. En aplicación de lo preceptuado en la disposición derogatoria única de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, han quedado derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango contradigan o se opongan a lo dispuesto en la misma.

La presente Ordenanza tiene como objeto la regulación de la ejecución de obras y otras actuaciones urbanísticas, así como la implantación de actividades, 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 primero, 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 segundo, que desarrolla los instrumentos de intervención municipal, se divide en cuatro 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; el segundo, dedicado a otras licencias; el tercero, que recoge la declaración responsable; el cuarto a la comunicación previa y el quinto a las disposiciones comunes a todas ellas.

En el Título tercero, 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 cuarto, con un único precepto, y al régimen sancionador el título quinto, 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.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Objeto

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

2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

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.

ARTÍCULO 2. Instrumentos de Intervención Municipal

1. El Ayuntamiento de Mas de las Matas podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- a) Licencias.
- b) Declaración Responsable.
- c) 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 Previa el instrumento residual para la realización de actuaciones cuya tramitación requiera de mayor simplicidad.

3. El Ayuntamiento de Mas de las Matas, cuando se trate de actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de diciembre, sólo podrá intervenir la actividad de los ciudadanos y empresas por medio de un régimen de autorización en aquellos supuestos exigidos por la legislación sectorial. En ningún caso las Ordenanzas municipales dictadas a partir de la entrada en vigor Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, podrán establecer regímenes de autorización sin previa cobertura legal. Cuando se trate de actividades de servicios no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de diciembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, el Ayuntamiento de Mas de las Matas podrá intervenir la actividad de los ciudadanos y empresas por medio de un régimen de autorización, comunicación previa o declaración responsable, ajustándose a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue.

5. Se suprimen las licencias de ámbito municipal que expresamente se incorporan en el ámbito de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, vinculadas con las instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas y los establecimientos comerciales, sus instalaciones y determinadas obras previas, garantizando que la persona que realiza la declaración o comunicación se responsabilice del cumplimiento de las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, medioambientales y sanitarias, de confortabilidad, de los niveles de ruidos y vibraciones, de las obligaciones derivadas de las normas de edificabilidad, urbanismo, emergencias y cuantas obligaciones se determinen por la normativa específica, general y sectorial, reguladora de la actividad declarada o comunicada.

ARTÍCULO 3. Sujetos obligados

Están sujetas al deber previo de obtener licencia, en su caso, a la presentación de declaración responsable o comunicación para la realización de cualquier acto de uso del suelo y/o edificación y actividades todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, salvo las excepciones previstas legalmente y las actuaciones excluidas previstas en esta ordenanza.

ARTÍCULO 4. Actuaciones excluidas en materia de actividades



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

En materia de actividades, quedan excluidos del deber de solicitar y obtener licencia de actividad o presentar declaración responsable con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial y de que puedan necesitar cualquier otro tipo de autorización administrativa por exigirlo la normativa aplicable:

1. Las actividades desarrolladas por las Administraciones Públicas, definidas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como los servicios públicos gestionados de forma directa o indirecta, excepto aquellas actividades o servicios cuya normativa sectorial exija expresamente licencia o cualquier otro régimen de autorización municipal.

2. El ejercicio individual por una persona física de una actividad en su domicilio habitual en la forma de taller artesanal doméstico según define las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística siempre que no concurra ninguna de las siguientes circunstancias: venta al público, existencia de personal contratado, empleo de aparatos, utensilios o instalaciones distintos a los propios del hogar, producción de residuos, vertidos, radiaciones, ruidos o vibraciones no asimilables a los producidos por el uso residencial, o utilización de animales.

3. La actividad de oficina de las demás corporaciones de derecho público, las fundaciones y las entidades no mercantiles sin ánimo de lucro, excepto en aquellos casos en que dicho requisito sea exigible por norma específica. Si en el establecimiento se desarrollasen otros usos distintos a los excluidos, la totalidad del mismo estará sometido al deber de obtener licencia o declaración responsable.

4. Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado, familiar o docente, así como las que supongan el ejercicio de derechos fundamentales en el ámbito laboral, político, religioso o sindical.

5. La actividad de establecimientos asistenciales desarrollados en viviendas normalizadas, en cualquiera que sea su situación y tipo de gestión, ya sea ésta por la Administración Pública o por instituciones o asociaciones sin ánimo de lucro que colaboren con la misma.

6. La venta comisionada o reventa de entradas o localidades cuando se realice en un establecimiento legalizado para otra actividad, siempre que las instalaciones no impliquen una modificación sustancial del establecimiento.

7. La venta ambulante situada en la vía y espacios públicos, que se regulará por la Ordenanza correspondiente.

8. Los puestos, casetas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales propias del municipio, que se ajustarán, en su caso, a lo establecido en las normas específicas.

9. Las actuaciones realizadas en espacios de uso o dominio público siempre que se regulen por Ordenanzas municipales específicas.

ARTÍCULO 5. Actuaciones excluidas en materia de urbanismo

En materia de urbanismo, quedan excluidos del deber de solicitar y obtener licencia o presentar declaración responsable o comunicación previa, con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial y de que puedan necesitar cualquier otro



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

tipo de autorización administrativa por exigirlo la normativa aplicable:

- 1.** Las parcelaciones que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
- 2.** Las obras de urbanización definidas en los proyectos de urbanización vinculados a planeamiento de desarrollo.
- 3.** Las obras, medidas correctoras o instalaciones que sean objeto de órdenes de ejecución, salvo que en tales órdenes no se disponga expresamente otra cosa.
- 4.** Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio, sin perjuicio de la obligación del cumplimiento por la Administración promotora de la obra, de los mecanismos de coordinación y control administrativos establecidos por la legislación urbanística y sectorial para garantizar que estas obras cumplan el planeamiento municipal.
- 5.** Las obras y actividades promovidas por el Ayuntamiento en su término municipal, sin perjuicio de que el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estuviera sometido a los mismos requisitos previos de verificación de cumplimiento de normas.
- 6.** Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística.

TÍTULO II. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL: LICENCIAS, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

CAPÍTULO I. LICENCIA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 6. 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, indicando 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.

ARTÍCULO 7. Actos sujetos a Licencia Urbanística

- 1.** Están sujetos a licencia urbanística los siguientes actos desarrollados en 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



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

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.

ARTÍCULO 8. Procedimiento

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística se inicia mediante la presentación de la solicitud, conforme al modelo correspondiente previsto en el Anexo I de la presente Ordenanza, acompañada de la documentación requerida. La solicitud debe concretar el objeto de las obras e ir acompañada de la documentación que se detalla en el anexo I.1., según el tipo de obras que se vayan a ejecutar.

La solicitud de la licencia debe identificar a quién corresponde la promoción de las obras 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 legislación aplicable, 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 I.1, 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. Los informes con carácter general emitidos por los servicios municipales podrán tener sentido:

a) Favorable, cuando no se detecten incumplimientos a las normas aplicables.

b) Favorable condicionado, cuando se detecten deficiencias fácilmente subsanables, indicándose las condiciones adicionales a las recogidas en la documentación técnica previa, que habrá de cumplir la actuación una vez terminada.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

c) Requerimiento de documentación complementaria, cuando la documentación técnica presentada no sea suficiente para emitir el informe técnico o se detecte algún incumplimiento en la misma, se podrá requerir, por una sola vez, anexo complementario a dicha documentación.

d) Desfavorable, cuando la actuación no se ajuste a la normativa de aplicación.

4. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando la necesidad de subsanación en el plazo de un mes, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento. Si el solicitante no contesta en dicho plazo, sin más trámite se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente. Si las deficiencias advertidas no se cumplimentan de conformidad con el requerimiento practicado, o bien es atendido de forma incompleta o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto que deberá verificarse por el solicitante en el plazo máximo de quince días, y si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada sin más trámite, o en su caso, declarada inadmisibile.

5. 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 ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo.

CAPÍTULO II. OTRAS LICENCIAS

ARTÍCULO 9. Otras licencias municipales

Aquellas licencias o autorizaciones municipales no recogidas en la presente Ordenanza, serán tramitadas de acuerdo con la legislación sectorial que las regule, con arreglo al procedimiento fijado en la misma, y de conformidad con el planeamiento municipal.

CAPÍTULO III. DECLARACION RESPONSABLE.

SECCCIÓN PRIMERA. DECLARACIÓN RESPONSABLE

ARTÍCULO 10. Concepto

1. La declaración responsable es el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Estos requisitos estarán recogidos de manera expresa y clara en la correspondiente declaración responsable.

2. En materia urbanística, se define como el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad, según modelo que figura como anexo



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

I.2.A, 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 231.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; que dispone de la documentación administrativa y técnica 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.

3. En materia de actividades y servicios, se define como el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad, según modelo que figura como anexo I.4.A, al Alcalde que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ello, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. Entre estos requisitos, los interesados deben manifestar estar en posesión de la documentación administrativa y técnica cuando corresponda, firmada por técnico competente de acuerdo con la normativa vigente.

4. En estos casos, 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.

ARTÍCULO 11. Actos sujetos a Declaración Responsable

1. En materia urbanística, están sujetos a declaración responsable los siguientes actos, concretados en el Anexo I.2 A y I.7 de la presente Ordenanza:

- 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.
- 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.
- 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.

2. En materia de actividades y servicios, con carácter general, están sujetos a declaración responsable los siguientes actos, desarrollados en los Anexos I.4 A) y I.5 A) de la presente Ordenanza:



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

- a) El inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios realizados a través de establecimientos permanentes de superficie útil de exposición y venta al público no superior a 750 metros cuadrados, en el marco de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- b) Las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial, cuando no requieran la redacción de un proyecto de obra, de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- c) El inicio y desarrollo de las actividades no sujetas a licencia de actividad clasificada, por no tener la consideración de molestas, insalubres, nocivas para el medio ambiente y peligrosas.
- d) El inicio de las actividades sujetas a licencia ambiental de actividades clasificadas, debiendo presentar en el plazo de tres meses la solicitud de dicha licencia junto con toda la documentación que resulte procedente, salvo aquellas actividades que, previamente al otorgamiento de la licencia ambiental de actividades clasificadas, requieran alguna de las autorizaciones fijadas en las normas sectoriales.

ARTÍCULO 12. Presentación, contenido y documentación

1. Las declaraciones responsables en materia urbanística deberán contener lo siguiente:

- Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar las obras indicadas de conformidad a los datos, circunstancias expresadas y documentos aportados, a tenor de lo dispuesto en el artículo 71bis.3 de la Ley 30/1992 y artículos 231, 232, 233 y 242 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
- Que son ciertos los datos que se han aportado en relación con las obras descritas.
- Que las citadas obras se adecuan a la legalidad urbanística, a las ordenanzas municipales y a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental, de accesibilidad y aquellas otras que resulten exigibles por la demás normativa sectorial aplicable (Código Técnico de la Edificación).
- Que no se ha solicitado declaración responsable para el mismo acto previsto en el art. 11.1 apartado a) y b) de esta ordenanza en el plazo de tres años.

2. En materia urbanística deberá adjuntarse junto con la declaración responsable la siguiente documentación:

- a)** Memoria técnica descriptiva de las obras que se van a realizar.
- b)** Certificado redactado por profesional técnico competente según RD 1000/2010, en el que se informe que las actuaciones a realizar se adecuan a la legalidad urbanística, a las ordenanzas municipales y a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental, de accesibilidad y aquellas otras que resulten exigibles por la demás normativa sectorial aplicable. (Según Modelo I.2.B).
- c)** Presupuesto.
- d)** Copia del resguardo acreditativo de haber efectuado el ingreso de la Tasa correspondiente.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

3. Las declaraciones responsables en materia de actividades y servicios deberán contener lo siguiente:

– Que los datos declarados son ciertos y en el momento de la apertura del local e inicio de la actividad cumple con la normativa aplicable.

– Que la actividad que va a iniciar y ejercer se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

– Que se cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa reguladora para el inicio y ejercicio de la actividad declarada.

– Que las obras a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación.

– Que se encuentra en posesión de los siguientes documentos:

a. Proyecto técnico de obras e instalaciones cuando sea exigible conforme a la normativa correspondiente, firmado por técnico competente de acuerdo con la legislación vigente.

b. Memoria Técnica descriptiva y gráfica de la actividad, el establecimiento y sus instalaciones. Como mínimo ésta deberá contener una descripción de la actividad que se vaya a desarrollar en el local, número de trabajadores, características principales del local, ubicación de éste en el edificio, accesos y comunicaciones, dependencias, maquinaria e instalaciones fijas, condiciones higiénicas, medidas de protección contra incendios y medidas de protección del medio ambiente. Se justificará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, en aquéllos aspectos que sean de aplicación.

c. Plano de situación del local o establecimiento.

d. Planos a escala, acotados, de planta, sección y alzado que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención, que contengan, al menos, los extremos indicados en el punto anterior.

– Que el establecimiento y la actividad que va a iniciar y ejercer no afecta al patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud públicas, o implica el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

– Que se compromete a mantener el cumplimiento de lo declarado anteriormente durante el tiempo que ejerza la actividad declarada.

– Que conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento declarado, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde que el Ayuntamiento tenga constancia de tales hechos sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles, o administrativas a las que hubiera lugar.

– Que conoce que la Resolución del Ayuntamiento que declare las circunstancias anteriores 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.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

– Que la presentación de la declaración responsable, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento, o de la fecha indicada en la declaración para el ejercicio de material de la actividad comercial o de servicios, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a las normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, y en general, de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

4. En materia de actividades y servicios deberá adjuntarse junto con la declaración responsable la siguiente documentación:

- a)** Copia del Resguardo acreditativo de haber efectuado el ingreso de los tributos correspondientes.
- b)** Certificado técnico (según anexo I.4.B)

SECCCIÓN SEGUNDA. REGIMEN APLICABLE A LA PRIMERA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 13. Finalidad del procedimiento de declaración responsable

1. El procedimiento administrativo de declaración responsable de primera ocupación o utilización tiene como finalidad:

a) Comprobar la adecuación de la edificación o instalación ejecutada al proyecto técnico objeto de la licencia municipal de obras otorgada, así como a las condiciones establecidas en la misma. En ningún caso tal comprobación alcanzará los aspectos técnicos relativos a la calidad de la edificación o instalación, o a las medidas de seguridad.

b) Acreditar que la edificación o instalación ejecutada puede destinarse al uso pretendido.

c) Acreditar el cumplimiento del compromiso de realización simultánea de las obras de urbanización asistemáticas, o de reposición de las preexistentes cuando así se hubiere señalado en la licencia otorgada.

d) Verificar, en su caso, que la edificación o instalación cumple los requisitos exigidos en la normativa sectorial aplicable en materia de accesibilidad. En el caso de tratarse de edificaciones destinadas a usos residenciales, la declaración responsable también tiene como finalidad verificar, además de los extremos anteriores, que las viviendas y, en su caso, sus zonas comunes y garajes, cumplen las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa sectorial sobre la materia que se encontraban previstas en el proyecto edificatorio y en las condiciones de la licencia o licencias otorgadas.

2. No podrá ponerse en uso o funcionamiento la edificación o instalación sin la previa presentación de la declaración responsable junto con la documentación exigida. Ello sin perjuicio del deber de obtención de la correspondiente licencia de actividad (o de la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa), en los casos en que fuere procedente.

ARTÍCULO 14. Actos sujetos a Declaración Responsable previa a la



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

ocupación o utilización.

- 1.** Están sujetos a la previa presentación de Declaración Responsable, la primera ocupación o utilización de las edificaciones e instalaciones resultantes de obras de nueva edificación.
- 2.** También estarán sujetos a la previa presentación de la Declaración Responsable de primera ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones resultantes de obras de rehabilitación, reconfiguración o reforma que se lleven a cabo en edificaciones existentes, así como los cambios de uso de las mismas.

ARTÍCULO 15. Presentación de la declaración responsable.

1. La declaración responsable de primera ocupación o utilización de las edificaciones e instalaciones ha de ser presentada por el titular del derecho, entendiéndose como tal la persona física o jurídica que ostente la titularidad de la licencia de obras original y de sus reformados, en su caso. En su defecto podrá ser presentada por quienes los sucedan legalmente, por el adquirente o usuario de la edificación o instalación, o, en su caso, por la comunidad de propietarios del edificio. En todos los casos, deberá acreditarse ante la Administración el derecho con el que se actúa.

2. La declaración responsable se presentará, con carácter previo a la primera ocupación o utilización de las edificaciones e instalaciones, en el Registro del Ayuntamiento de Mas de las Matas, según anexo I.7. La presentación de la solicitud normalizada deberá acompañarse de la documentación que se describe a continuación dependiendo de la edificación o instalación:

- Fotocopia de la licencia urbanística de obras.

- Certificación final de obra, visada por el colegio profesional correspondiente, en el que el director de la ejecución material de las obras certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción. En esa misma certificación el director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, habiéndose dado cumplimiento a las condiciones de la licencia de obras y hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Anejo II del vigente Código Técnico de la Edificación.

En caso de producirse modificaciones al proyecto, al certificado final de obra se le unirá como anexos la descripción de mismas que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia, y los planos visados de final de obra.

- Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, visado por el colegio profesional correspondiente, en el que se hará constar que el edificio está dotado de servicios urbanísticos exigidos por la Legislación urbanística, siempre que su ejecución corresponda a los particulares; o el acta de recepción por el Ayuntamiento si se hubiere efectuado con anterioridad.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

- Certificados firmados por técnico competente y visados por el correspondiente Colegio Profesional de las instalaciones específicas. (baja tensión, instalaciones térmicas, gas, etc.)
- Boletines Técnicos del Instalador Autorizado y justificante del certificado presentado en el Departamento de Industria correspondiente, en los que se acredite:
 - a) El cumplimiento del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias
 - b) El cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Complementarias.
 - c) El cumplimiento del Reglamento de Instalaciones de Gas en Locales destinados a Usos Domésticos, Colectivos o Comerciales (RIGLO) y sus Instrucciones Complementarias.
- Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 401/2003, de 4 de abril.
- Autorización de acometidas a la red de abastecimiento de agua y de vertido, presentando justificación del pago de la liquidación de las tasas. (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).
- Certificado de asignación de número de identificación y registro del ascensor en el Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de Teruel.
- En aquellos casos en que haya sido necesario realizar sondeos o catas arqueológicos, deberá presentarse el preceptivo informe resultante de dicha actuación.
- Solicitud de alta del Impuesto de Bienes Inmuebles (sellada por la Gerencia de Catastro).
- Certificado de eficiencia energética.
- Resguardo acreditativo de haber efectuado el ingreso de la Tasa correspondiente.

3. La declaración responsable comprenderá la recepción por el declarante, sin reservas y en su totalidad, de la obra o instalación realizada, que la misma se encuentra totalmente terminada, de conformidad con los proyectos autorizados y las condiciones establecidas por la Administración y en la normativa aplicable, y que se dispone de la documentación exigible correspondiente, según el anexo del modelo normalizado I. 7.

ARTÍCULO 16. Tramitación del Procedimiento

1. Los servicios municipales, en el acto de presentación de la declaración



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

responsable, procederán a la comprobación de la adecuación formal de la misma y de la documentación que la acompaña. Si se observara que existen defectos formales en la declaración o que no está acompañada de la documentación exigida en el artículo anterior, se dejará constancia por el funcionario en el mismo documento de declaración responsable. Tanto en el supuesto regulado anteriormente como en el caso de comprobarse, una vez iniciado el procedimiento, y remitido el expediente a la dependencia correspondiente, la aportación incompleta o incorrecta de la documentación preceptiva, se requerirá al firmante de la declaración responsable para que la subsane o rectifique, mediante la presentación de una nueva declaración responsable, en un plazo inferior a diez (10) días hábiles. Transcurrido este plazo sin que hayan sido subsanados o rectificadas los defectos advertidos, se dictará la resolución de finalización del procedimiento.

2. Comprobada la adecuación formal de la instancia normalizada de declaración responsable y de la documentación que la acompaña, se continuará el procedimiento con la realización de los trámites de comprobación e inspección y de emisión, en su caso, de los informes correspondientes.

ARTÍCULO 17. Finalización del procedimiento. Resolución

1. Si del resultado de la comprobación e inspección efectuada por los técnicos municipales se concluyera que la edificación o instalación se halla totalmente terminada y se ajusta al proyecto autorizado o sus reformados mediante la correspondiente licencia de obra, cumpliendo todas sus condiciones, se dictará resolución por el órgano competente, en la que se declarará tal circunstancia.

2. Si del resultado de la comprobación e inspección efectuada por los técnicos municipales se concluyera que:

- la edificación o instalación no se encuentra totalmente terminada de conformidad con lo previsto en el Proyecto presentado ante el Ayuntamiento de Mas de las Matas y autorizado mediante la licencia o licencias municipales de obra o sus reformados; y/o que no se ajusta al proyecto autorizado de referencia, y/o
- que no cumple las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa sectorial sobre la materia que se encontraban previstas en el proyecto edificatorio y en las condiciones de la licencia otorgada, y/o
- que no cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente para legitimar su ocupación y utilización, y/o
- que sus instalaciones propias no se hallan debidamente preparadas para entrar en servicio, y/o
- que no se encuentran debidamente ejecutadas las obras de urbanización para dotar a la parcela de los servicios e infraestructuras necesarias para convertirla en solar,

la resolución que se dicte determinará que la declaración responsable presentada resulta inhábil para la ocupación o utilización del edificio o instalación. Asimismo determinará la imposibilidad de ocupar o utilizar la edificación o instalación de que se trate, o su continuación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que, en su caso, esté sujeto el declarante, o los técnicos firmantes de los correspondientes certificados.

3. El procedimiento finalizará mediante resolución del órgano competente que ordenará, en su caso, el archivo del procedimiento, y la notificación a los interesados.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

ARTÍCULO 18. Primera ocupación o utilización parcial.

1. Cuando en el proyecto técnico objeto de la licencia municipal de obras se recoja la posible ejecución por fases del conjunto edificatorio o de instalaciones, se podrá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización parcial para cada una de las fases siempre que sean funcional y estructuralmente independientes y susceptibles de utilización individualizada.

2. También podrá presentarse declaración responsable de primera ocupación o utilización parcial para aquellas partes de la edificación o instalación cuya configuración permita su utilización diferenciada y autónoma, siempre y cuando se acredite, mediante certificado expedido por la dirección facultativa de la obra, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que se trate de locales, oficinas, garajes, almacenes o viviendas, pero en este último caso, sólo cuando las viviendas queden integradas en la unidad edificatoria, funcional y estructuralmente independiente, para la que se presenta la declaración responsable de primera ocupación o utilización parcial.

- Que se encuentren completamente terminadas la estructura, cubiertas, fachadas, zonas comunes e instalaciones generales, en la parte de la edificación o instalación en la que se encuentren los locales, oficinas, garajes, almacenes o viviendas.

- Que la puesta en uso o funcionamiento de la parte de la edificación o instalación para la que se presenta la declaración responsable parcial, no interfiera la realización de las obras pendientes de ejecución, ni entrañe riesgo alguno para los usuarios, viandantes o personal que realice dichas obras.

CAPÍTULO IV. COMUNICACIÓN PREVIA.

ARTÍCULO 19. Concepto

1. La comunicación previa es aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración municipal competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En estos casos, 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.

ARTÍCULO 20. Actos sujetos a Comunicación Previa

1. En materia urbanística 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 I.3. de la presente Ordenanza.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

La documentación que deberá acompañar a la comunicación previa en materia de urbanismo será la siguiente:

- Memoria descriptiva de las obras que se van a realizar.
- Presupuesto.
- Copia del Resguardo acreditativo de haber efectuado el ingreso de la Tasa por expedición de documentos.

2. Con carácter general, en materia de actividades y servicios, están sujetos a comunicación previa los siguientes actos, desarrollados en el Anexo I.4.C de la presente Ordenanza:

- a) El cambio de titularidad de las actividades sujetas a la presente Ordenanza.
- b) El cese de actividad sujetas a la presente Ordenanza

CAPÍTULO V. DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 21. Procedimiento

1. Al objeto de informar al interesado y de facilitar la cumplimentación de los modelos normalizados, para el inicio y el ejercicio de actividades, servicios y de obras (anexo I), se acompañará a dicha declaración un documento explicativo en el que se detalle las instrucciones para su correcta cumplimentación. Este modelo estará accesible, igualmente, tanto desde la sede electrónica municipal como desde la ventanilla única de la directiva de servicios.

2. La declaración responsable podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. También podrá presentarse en la sede electrónica municipal y a través de la ventanilla única y habilitará desde ese mismo momento para el inicio y desarrollo de la actividad o servicio, así como a la ejecución de la obra declarada, siempre que en la declaración responsable formulada consten todos los datos requeridos en la misma. Junto con el modelo de declaración responsable los interesados deberán presentar en todos los casos un certificado suscrito por un técnico competente que justifique los aspectos previstos según el modelo. Así mismo los interesados podrán acompañar los elementos que estimen convenientes para precisar o completar los datos del modelo de declaración responsable, los cuales deberán ser admitidos y tenidos en cuenta por el órgano al que se dirijan.

3. Los requisitos deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable pudiendo presentarse por representante de acuerdo con el artículo 70 de la Ley 30/1992. En los procedimientos tramitados electrónicamente se tendrá en cuenta el artículo 23 de la Ley 11/2007, de acuerdo con la cual las Administraciones Públicas podrán habilitar con carácter general o específico a personas físicas o jurídicas autorizadas para la realización de determinadas transacciones electrónicas en representación de los interesados. Igualmente, la declaración responsable supone la no aportación inicial de documentación justificativa de los extremos declarados.

4. Los Servicios competentes del Ayuntamiento de Mas de las Matas verificarán la efectiva adecuación y conformidad a la legislación vigente de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto mediante la presentación de la declaración



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

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.
- 5.** 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 ésta 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.
- 6.** 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 comprobación e inspección regulado en el Título III de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 22. 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, medioambiente 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.

ARTÍCULO 23. Efectos



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

1. Las declaraciones responsables y comunicaciones previas producirán los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente, desde el momento de su presentación en el registro del órgano competente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, 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 del Ayuntamiento 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 periodo de tiempo de un año en materia urbanística, y seis meses en materia de en actividades, todo ello en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

3. Los tributos que se deriven de la presentación de la declaración responsable se regularán por las correspondientes Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Mas de las Matas que estén vigentes en el momento de su presentación.

ARTÍCULO 24. Vigencia.

1. Las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas, de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido, por un plazo determinado, salvo las referidas al ejercicio de actividades, que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento las regulen.

2. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo o de que, habiéndose concedido expresamente, no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, éstos serán de seis meses y dieciocho meses para iniciar y terminar las obras, respectivamente.

3. Excepcionalmente, podrán tener un plazo superior aquellas obras, que por su especial complejidad constructiva o volumen, precisen para su ejecución, a juicio de la Administración, de un plazo superior, en cuyo caso se fijará en el acto de concesión de la licencia el plazo máximo para la ejecución de las mismas. Estas circunstancias deberán justificarse previamente por el interesado.

ARTÍCULO 25. Caducidad

1. Procederá declarar la caducidad de las licencias en los siguientes casos:

a) Si no se aportara la documentación necesaria para el inicio de las obras en el plazo previsto en la presente Ordenanza.

b) Si no comenzaran las obras o actuaciones autorizadas en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento.

c) Si la duración de las obras fuera superior al plazo previsto en la resolución de



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

concesión de licencia, al periodo máximo de dieciocho meses, o al plazo previsto en el artículo 22.3, desde la fecha de concesión de la licencia urbanística.

d) Si no se ha puesto en marcha la obra o instalación autorizada en el plazo de seis meses desde la obtención de la correspondiente licencia de actividad.

e) Cuando las obras o actuaciones autorizadas cesen por período superior a un año, por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración.

f) Por el transcurso del plazo de vigencia en las licencias temporales.

2. Procede declarar la caducidad de la declaración responsable de actividad en los siguientes casos:

a) Si no se ha puesto en marcha la actividad en el plazo de seis meses desde la toma de conocimiento por la Alcaldía de la declaración responsable.

b) Si se produce la inactividad o cierre por período superior a un año, por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración.

c) Si no se ha presentado en el plazo de 3 meses la documentación necesaria para la tramitación de la correspondiente licencia de actividad clasificada.

3. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados, incrementados, en su caso, con las posibles prórrogas que pudieran haber sido concedidas. Surtirá efectos una vez dictada resolución expresa por parte del órgano competente, previa audiencia al interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

4. La declaración de caducidad producirá la extinción de la licencia a todos los efectos.

5. La declaración de caducidad no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes de solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o el ejercicio de las actividades autorizadas, adaptándose aquella a la normativa vigente en el momento de su petición. Para la obtención de esta nueva licencia podrá utilizarse el proyecto o documentación técnica anteriormente tramitado, debidamente actualizado, o bien un proyecto o documentación técnica nueva adicional para las obras o instalaciones.

ARTÍCULO 26. Prórroga de las licencias

1. Podrá autorizarse prórroga de la vigencia, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

2. Podrá solicitarse por una sola vez la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período no superior a la mitad del plazo de la licencia que se otorgó.

ARTÍCULO 27. Ampliación del plazo de vigencia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Antes de que finalicen los plazos de vigencia señalados en el propio documento de declaración responsable, y por causas justificadas, podrá presentarse por una sola vez, nueva declaración responsable para ampliar el plazo de validez por un periodo no superior a la mitad del plazo inicial. En este caso no será necesario aportar de nuevo la documentación ya presentada.

ARTÍCULO 28. Pérdida de vigencia

1. La pérdida de eficacia de las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, se producirá por alguna o algunas de las causas que a continuación se relacionan:

a) Anulación ó revocación de las mismas por resolución judicial o administrativa, o suspensión temporal de sus efectos.

b) Desistimiento o renuncia del interesado aceptadas por la Administración concedente.

c) Incumplimiento de las condiciones a que, de conformidad con las normas aplicables, estuviesen subordinadas.

d) Caducidad.

e) Transcurso del plazo de vigencia de las declaraciones responsables y las comunicaciones previas desde su presentación, que será de seis meses para el caso de ejecución de obras.

2. La pérdida de eficacia de las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas podría conllevar la obligación para el titular de la misma de reponer, a requerimiento del Ayuntamiento, la realidad física al estado en que se encontrare antes de la concesión de aquéllas.

ARTÍCULO 29. Reactivación de expedientes

Archivado un expediente sin haber obtenido Licencia por la ausencia o incorrección en la documentación técnica o administrativa, y siempre antes de que transcurran dos años desde que gane firmeza en vía administrativa la resolución que motivó dicho archivo, el titular podrá solicitar la reactivación del expediente. Para ello deberá proceder al abono de nueva tasa y subsanación de las deficiencias documentales constatadas. El órgano o unidad competente examinará la solicitud de reactivación pudiendo proponer que se reanude el expediente conservando todos los trámites realizados o, en el caso de que hubiera habido cambios normativos, que se reiteren los informes afectados.

ARTÍCULO 30. De las modificaciones

1. Durante la implantación o ejercicio de las actividades tan sólo se precisará solicitar modificación de licencia cuando las variaciones que se hayan producido en las actividades autorizadas supongan una modificación sustancial.

2. Las alteraciones que se pretendan introducir durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal únicamente cuando:

- Supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

los edificios,

- A la posición y ocupación del edificio en la parcela,
- A la edificabilidad,
- Al número de viviendas,
- A las condiciones de seguridad,
- A su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

3. Los establecimientos y actividades ya legalizadas que sufran modificaciones sustanciales se tramitarán conforme con el procedimiento de licencia o declaración responsable, según corresponda. No obstante, si no fuese necesaria la emisión de todos los informes, la modificación podrá autorizarse si el informe o los informes requeridos fueron emitidos en sentido favorable y el resultado de las actuaciones de control e inspección que procedan fueran igualmente favorables.

Si la modificación pretendida fuese de tal entidad que su ejecución alterase el normal desarrollo de la actividad, esta deberá ser suspendida hasta que la modificación obtenga la correspondiente licencia de actividad o se presente la correspondiente declaración responsable. El contenido de la documentación técnica previa se ajustará a las circunstancias específicas de cada actuación.

4. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento de legalización indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia.

5. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

ARTÍCULO 31. Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional

1. De conformidad con lo dispuesto por la vigente legislación urbanística y siguiendo el procedimiento establecido, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana, podrán autorizarse, previa acreditación de la titularidad o consentimiento expreso del titular del inmueble, usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare la Alcaldía Municipal, sin derecho a indemnización alguna.

2. La provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurre alguno de los siguientes factores:

a) Cuando se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.

b) Cuando por circunstancias bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que sólo han de servir para un suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

c) Que sirvan para delimitar provisionalmente los límites de una parcela durante el periodo de tiempo hasta la ejecución de proyecto de urbanización, reparcelación o cualquier otro instrumento urbanístico.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

3. Consecuentemente, la autorización sólo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o el cumplimiento de la condición, o así lo acordase la Alcaldía.

4. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para el municipio, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición de lo construido o la erradicación del uso cuando lo acordara la Administración Municipal, por los Técnicos que presten servicios a este Ayuntamiento se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, exigiéndose al interesado la presentación de aval por la cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

5. Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa conformidad de los interesados de la renuncia a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso.

TÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CONTROL POSTERIOR

CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL

ARTÍCULO 32. Objeto

1. Conforme al apartado segundo del artículo 39 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, este Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual 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 las actividades se realicen según las condiciones exigidas para su realización, así como su adecuación a la legalidad ambiental y que se adoptan las correspondientes medidas de seguridad, higiene y salubridad, manteniendo en todo momento los establecimientos e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento.

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 de los establecimientos que reúnan, igualen o sobrepasen alguno de los siguientes parámetros, con independencia de que hayan obtenido licencia o se hayan realizado mediante declaración responsable o comunicación previa:

- Obras de edificación de nueva planta.
- Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición.
- Ubicación de casas prefabricadas.
- Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

- en establecimientos permanentes.
- Actividades de hostelería.
 - Residencias de ancianos, centros de día, centros docentes o sanitarios.
 - Peluquerías, saunas, institutos de belleza y similares.
 - Actividades agropecuarias enumeradas en la letra c) del Anexo VII de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.
 - Establecimientos con superficie construida superior a 500 m².
 - Con Aforo superior a 100 personas.
 - Contar con locales de riesgo especial alto según el Código Técnico de la Edificación (CTE) o con nivel de riesgo intrínseco medio o superior.
 - Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSIEI/04)
 - Disponer de planta(s) bajo rasante.
 - Las actividades sujetas a la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.

ARTÍCULO 33. Personal Inspector

1. El personal encargado de realizar las inspecciones será designado por la Alcaldía y acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento.

2. Son funciones de los inspectores municipales las siguientes:

- a) Inspeccionar las obras, instalaciones y actividades 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) Inspeccionar las instalaciones y actividades con el fin de comprobar su funcionamiento y proponer la adopción de las medidas correctoras necesarias para garantizar la seguridad y calidad medioambiental.
- c) Proponer la adopción de medidas de clausura y cese de actividades así como de precintado de instalaciones.
- d) Disponer el precintado de obras o instalaciones y clausura de las actividades.
- e) El resto de funciones atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

3. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores 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 de la actividad, su consentimiento o la oportuna resolución judicial.
- c) Ser auxiliado, en el ejercicio de sus funciones, por el personal de apoyo preciso.
- d) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

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 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 el personal inspector constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

5. Son deberes del personal inspector:

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.

c) Abstenerse de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a la Alcaldía, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere la regulación de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6. Las actividades técnicas de comprobación y verificación de los requisitos y circunstancias referidos en la declaración responsable o comunicación previa podrán ser desempeñadas en su totalidad o en parte, según se contempla en la Ley 12/2012, por colaboración privada de entidades acreditadas por la administración municipal, sin perjuicio de que las potestades públicas derivadas de tales actos deban ser ejercidas por funcionario público.

ARTÍCULO 34. Derechos y obligaciones del titular

1. El titular de la actividad 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.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

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 de la actividad 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 establecimientos 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 del público dentro del establecimiento el documento acreditativo de Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa.

ARTÍCULO 35. Procedimiento de Inspección

1. Cuando la declaración responsable y su documentación se ajusten a la normativa se procederá a verificar in situ la actividad siempre que esté en funcionamiento, levantándose al efecto la correspondiente acta de inspección.

2. Terminada la inspección y extendida la correspondiente acta, de la cual se entregará una copia al interesado, comenzarán a computarse a partir del día hábil siguiente al de su fecha, los plazos señalados en la misma para la adopción de las medidas correctoras propuestas sin necesidad de dictarse resolución al respecto.

3. Los plazos concedidos tanto para la adopción de medidas correctoras como de subsanación de deficiencias o requisitos derivados de la fase de comprobación documental, se consideran plazos de audiencia previa a la resolución que resuelva sobre el cese cautelar o definitivo de la actividad.

De las actuaciones de inspección se levantará acta, la cual tendrá, en todo caso, la consideración de documento con valor probatorio correspondiente en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los administrados. El acta deberá contener al menos:

a. La identificación del titular de la actividad y su ubicación.

b. La identificación del establecimiento y actividad.

c. La fecha y hora de la inspección, identificación de las personas de la administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.

d. Una descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias que se consideren relevantes.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

- e. La constancia, en su caso, del último control realizado.
- f. Los incumplimientos de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
- g. Las manifestaciones realizadas por el titular de la actividad, siempre que lo solicite.
- h. Otras observaciones.
- i. Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.

Para ello, se realizarán las inspecciones utilizando los modelos normalizados que se aprueben al efecto por Resolución de la Alcaldía.

La suspensión cautelar de la actividad, en tanto que acto de trámite cualificado, será objeto de recurso tanto en vía administrativa como judicial.

Las inspecciones, durante el desarrollo de la actividad, podrán ser iniciadas, bien de oficio por parte de los servicios municipales competentes, bien a raíz de denuncias formuladas por parte de terceros, con el objeto de comprobar la veracidad de los hechos denunciados y/o cuando se considere necesario.

Independientemente de cual sea el origen de la actuación de inspección, se emitirá acta de inspección de la visita realizada, siendo la inspección in situ de carácter preceptivo y realizándose al menos una dentro de un plazo de 30 días desde la presentación de la Declaración Responsable.

El procedimiento descrito podrá ser modificado por Resolución de la Alcaldía, siempre que dichas modificaciones supongan una reducción de cargas administrativas y/o favorezcan una mayor simplificación y agilización del proceso y no afecte dichas modificaciones a los trámites fundamentales del procedimiento aprobado por el Pleno. Igualmente, se podrán introducir modificaciones a estos criterios para adecuar el procedimiento y garantizar el cumplimiento de la normativa autonómica.

4. 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.

ARTÍCULO 36. Efectos

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

a. Favorable en el caso que la actividad declarada y verificada se ejerza de acuerdo con la normativa y los requisitos que le son exigibles. En el acta favorable de inspección, cuya copia se entregará al interesado, se harán constar si existieran los defectos subsanables no esenciales resultantes de la comprobación documental, concediendo un plazo para su subsanación que también constará en el acta. Transcurrido el plazo concedido se dictará resolución declarando la eficacia de la declaración responsable y la terminación del procedimiento de verificación. Si



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

transcurrido el plazo no se hubiera procedido a la subsanación, se dictará igualmente la resolución de eficacia de la declaración y de terminación del procedimiento, siendo objeto de sanción el incumplimiento de la obligación de subsanar.

b. Condicionada cuando se deban aplicar medidas correctoras. En este caso, el acta recogerá los siguientes extremos:

- Las medidas correctoras que deban adoptarse y su motivación.
- En su caso las deficiencias o requisitos subsanables que resulten de la fase de comprobación documental.
- Advertencia expresa de que con el transcurso del plazo sin adoptar las medidas correctoras señaladas se decretará la suspensión cautelar de la actividad hasta su cumplimiento.

Durante el plazo concedido el interesado podrá efectuar las alegaciones que considere conveniente en cuyo caso la resolución decretando la suspensión resolverá sobre las mismas.

Cuando transcurrido el plazo se hubieren adoptado las medidas correctoras se dictará resolución declarando la eficacia de la declaración responsable y la terminación del procedimiento de verificación.

Si quedasen pendientes de subsanar deficiencias o requisitos documentales, se procederá conforme se establece en el apartado a) de este artículo.

c. Desfavorable en el caso que la actividad muestre irregularidades sustanciales. En el acta de inspección desfavorable, se harán constar los motivos de la misma y las medidas correctoras que deban adoptarse, concediendo al interesado un plazo de audiencia de diez días previo a la resolución en la que se ordenará la suspensión cautelar de la actividad. La suspensión se mantendrá en tanto no se acredite la realización de las medidas ordenadas.

En el caso que las deficiencias relacionadas en el acta de inspección fueran insubsanables se resolverá sobre el cese definitivo de la actividad. La condición de insubsanable deberá hacerse constar de manera expresa en el acta de inspección. En este modelo de acta se notificará al interesado que se han comprobado y detectado inexactitudes, falsedades u omisiones, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable. Por el Ayuntamiento se 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.

Transcurrido el plazo y acreditada la realización de medidas correctoras se dictará resolución declarando la ineficacia de la declaración responsable y dando por terminado el procedimiento de verificación.

En el acta de inspección desfavorable constará, igualmente, que la resolución del Ayuntamiento 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, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

En el supuesto de actas condicionadas o desfavorables en los términos establecidos en el apartado b) y c) de este artículo, los servicios competentes determinarán el plazo para la adopción de las medidas correctoras que se señalen. Se podrá conceder de oficio o a petición de los interesados una ampliación de plazo establecido, que no excederá de la mitad del mismo, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero, conforme al artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Terminado el plazo para la adopción de las medidas correctoras señaladas, se procederá a realizar una nueva inspección, si no se han resuelto los incumplimientos se realizará informe técnico e informe jurídico con propuesta de cese de actividad por incumplimiento, así como propuesta de resolución declarando concluido el procedimiento de inspección y ordenándose el cese inmediato de la actividad en su totalidad o en la parte que proceda.

ARTÍCULO 37. Suspensión de la Actividad

1. Toda actividad a que se refiere la presente ordenanza podrá ser suspendida si no se ejerce conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, así como si se comprueba que produce alteración en las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, así como molestias o daños para las personas o bienes.

2. En el caso de que la actividad se realice sin el correspondiente título habilitante, se podrá proceder a dicha suspensión de modo inmediato.

3. La resolución por la que se ordene la suspensión, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo y que no exigirá audiencia previa al titular de la actividad, sin perjuicio de la posibilidad de presentar las correspondientes alegaciones en el procedimiento sancionador, habrá de notificarse al dicho titular.

4. Practicada la notificación de la suspensión, podrá procederse al precintado de la actividad, uso, instalación o local, extendiéndose el acta correspondiente y procediendo a la fijación de un escrito o adhesivo descriptivo del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN APLICABLE A LA PRIMERA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 38. Comprobación e inspección declaración de la primera ocupación

El personal técnico que presta sus servicios de asesoramiento al Ayuntamiento comprobarán la documentación presentada e inspeccionarán la edificación, emitiendo el correspondiente informe, verificando si la ejecución de las obras de edificación, instalación y urbanización, en su caso, se ha llevado a cabo con sujeción a las condiciones impuestas en la licencia de obra y si existe aptitud para el uso a la que se destinan. El técnico designado para realizar la inspección, informará únicamente sobre:

- Los aspectos relativos a los usos de la edificación señalando su correspondencia con lo autorizado en la licencia otorgada.

- En su caso, la ejecución de las obras de urbanización que deban realizarse



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

conforme a los sistemas de ejecución previstos legalmente.

TÍTULO IV. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

ARTÍCULO 39. 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 la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

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

TÍTULO V. RÉGIMEN SANCIONADOR

ARTÍCULO 40. 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 determinadas en las demás normas municipales o en la legislación sectorial, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal 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 en 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.

ARTÍCULO 41. Tipificación Infracciones

1. En cuanto al procedimiento de licencias urbanísticas, serán objeto de infracción urbanística las conductas tipificadas en los artículos 274, 275 y 276 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2. En relación a los procedimientos de declaración responsable y comunicación previa, se consideran infracciones leves:

- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) No encontrarse en el lugar de actuación el documento acreditativo de la toma de conocimiento correspondiente.
- c) La modificación no sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento, cuando proceda.
- d) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

Se consideran infracciones graves:

- a) La falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado.
- b) El ejercicio de las actuaciones declaradas o comunicadas excediéndose de las limitaciones fijadas en la declaración responsable o comunicación previa.
- c) La modificación sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

Se consideran infracciones muy graves:

- a) La ejecución del acto o inicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
- b) El incumplimiento de la orden de suspensión de la actuación previamente decretada por la autoridad competente.
- c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en esta Ordenanza.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
- e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.

ARTÍCULO 42. Sanciones

1. Las infracciones en relación a las licencias urbanísticas serán objeto de las sanciones previstas en el artículo 278 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2. El resto de infracciones de esta ordenanza podrán ser objeto de las siguientes sanciones, de acuerdo con los principios previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y sin perjuicio de las responsabilidades penales o de otro orden que pudieran concurrir:

- a) Infracciones muy graves: multa de mil quinientos un euros a tres mil euros.
- b) Infracciones graves: multa de setecientos cincuenta y un euros hasta mil quinientos euros.
- c) Infracciones leves: multa hasta setecientos cincuenta euros.

3. La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en el título IX, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común 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.

ARTÍCULO 43. Prescripción de Infracciones y Sanciones

1. Las infracciones y sanciones, en relación a la licencia urbanística, prescribirán en los plazos previstos en el artículo 280 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2. Las infracciones, en relación a la declaración responsable y comunicación previa, previstas en la presente Ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:



Ayuntamiento de la Fiel Villa de Mas de las Matas

- a) Las infracciones leves, a los seis meses.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones muy graves a los tres años.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

3. Las sanciones, en relación a la declaración responsable y comunicación previa previstas en la presente Ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:

- a. Al año las impuestas por infracción leve.
- b. A los dos años las impuestas por infracciones graves.
- c. A los tres años las impuestas por infracciones muy graves.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

1. Se faculta al Alcalde del Ayuntamiento para dictar los actos y disposiciones necesarias para la gestión y aplicación de esta Ordenanza, así como ampliar o modificar los anexos correspondientes.

2. La adaptación definitiva a la presentación de documentos por medios telemáticos conforme a lo dispuesto en la Ley 11/2007 de 22 de junio de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, y en concreto la implantación de la ventanilla única se realizará en función de las disponibilidades presupuestarias.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1. Los expedientes de solicitud de licencia que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente Ordenanza mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

2. No obstante lo dispuesto en la Disposición Transitoria número uno, el titular de la licencia en tramitación, podrá acogerse a los procedimientos regulados en esta Ordenanza, previa solicitud expresa, reformulando la anterior solicitud. A estos efectos se considerará la fecha de esta nueva solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efectos del cómputo de plazos, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

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

