

ORDENANZA MUNICIPAL N°2

REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE EJERCICIO DE ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

**APROB. BOPZ N° 124 DE 01/06/2007
MODIF. BOPZ. N° 74 DE 01/04/2015**

ORDENANZA DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE GÁLLEGO REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE EJERCICIO DE ACTIVIDADES URBANISTICAS.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I. Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de ejercicio de actividades mediante licencia, autorización, declaración responsable, comunicación previa, u otros títulos que se prevean legalmente, en el término municipal de Villamayor de Gállego, así como la verificación del cumplimiento y mantenimiento de las condiciones establecidas en aquellas.

Artículo 2.- Definiciones

A los efectos establecidos en la presente Ordenanza, se entiende por:

1. Declaración responsable: documento suscrito por el 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.
2. Comunicación previa: puesta en conocimiento de la Administración Local de una actividad de las reguladas en esta Ordenanza o normativa sectorial de aplicación, no sujeta a declaración responsable ni a licencia de funcionamiento o de inicio de actividad.
3. Licencia o autorización: es el acto administrativo por el que el órgano competente autoriza a cualquier persona física o jurídica para realizar una actividad o actuación, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Artículo 3.- Exclusiones

1. Quedan excluidos del deber de presentar declaración responsable u obtención de licencia regulados en la presente Ordenanza, sin perjuicio de la necesidad de otro tipo de autorización administrativa según normativa sectorial aplicable:

- a) Las actividades de carácter administrativo, sanitario, residencial y docente de titularidad pública, al igual que las necesarias para la prestación de los servicios públicos.
- b) La venta ambulante, situada en la vía y espacios públicos, que se regularán por la Ordenanza correspondiente.
- c) Los puestos, barracas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, a lo establecido en las normas específicas.

d) Los usos residenciales y sus instalaciones complementarias privadas (trasteros, locales para uso exclusivo de reunión de la Comunidad de Propietarios, piscinas, pistas deportivas, garajes, etc.), siempre que se encuentren dentro de la misma parcela o conjunto residencial ocupado por los usos residenciales a los que se vinculan.

2. En cualquier caso los establecimientos en que se desarrollen las actividades excluidas y sus instalaciones, deberán reunir las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental, así como obtener las demás autorizaciones que legalmente les sean de aplicación.

Artículo 4.- Competencia

El órgano municipal competente para conceder o denegar las autorizaciones y licencias, así como para acordar la imposición de sanciones y adoptar medidas cautelares es el Alcalde, competencia que podrá delegar en los términos establecidos en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común y en la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local, salvo que la legislación sectorial la atribuya a otro órgano.

TITULO II NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO

Artículo 5.- Iniciación

La presentación del impreso normalizado, acompañado de los documentos preceptivos señalados en los artículos siguientes para cada tipo de procedimiento, determinarán la iniciación del procedimiento, rigiéndose la misma, así como la ordenación, instrucción y finalización de éste por las disposiciones generales del Título VI de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común(en adelante LRJAPAC), con las especificaciones establecidas para los procedimientos descritos en la presente Ordenanza.

Artículo 6.- Documentación administrativa

1. Con carácter general las declaraciones responsables y las comunicaciones previas deberán acompañarse en todos los casos de la siguiente documentación administrativa:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado (por duplicado)
- Documentación acreditativa de identificación del titular:
 - En el caso de personas físicas, bastará con fotocopia del N.I.F o el N.I.E.
 - En el caso de personas jurídicas, se deberá aportar, además de la fotocopia del C.I.F, fotocopia del documento acreditativo de la capacidad legal de la persona que ostente la representación, acompañando copia de su N.I.F o el N.I.E.

Artículo 7.- Documentación Técnica

1. La documentación técnica habrá de presentarse acompañando a la administrativa en los casos en que así se establezca en los procedimientos específicos regulados en el Título III de la presente Ordenanza.

2. La documentación técnica constituye el instrumento básico necesario para acreditar que los establecimientos, las actividades que en ellos se van a desarrollar y las instalaciones que los mismos contienen se han proyectado cumpliendo las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental exigibles por las normas vigentes aplicables.

3. La documentación técnica habrá de expedirse por técnico o facultativo competente en relación al objeto y características de lo proyectado. Tanto el técnico como el facultativo, como la persona titular de la actividad se responsabilizan de la veracidad de los datos y documentos aportados.

Artículo 8. Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada.

1. Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2. Únicamente se podrán ejecutar las obras e iniciar las actividades descritas. Si se realizan otro tipo de actuaciones que no sean las expresamente contempladas deberá solicitar su correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística.

3. No surtirá efecto si con ella se pretende llevar a cabo una ocupación del dominio público.

4. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación diligenciada, facilitando el acceso a la obra o actividad al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

5. Las obras menores deberán realizarse en el plazo de seis meses desde la fecha de la comunicación, transcurrido este plazo se entiende caducada la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo. La prórroga para la ejecución de las obras solicitadas podrá alcanzar hasta un máximo de doce meses de plazo.

En el caso de las obras mayores, el plazo máximo es de 2 años, pudiéndose conceder una única prórroga por una duración máxima de 12 meses.

6. En ningún caso pueden realizarse obras o actuaciones en contra de la legislación vigente en la materia o del planeamiento urbanístico.

7. Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deban contemplarse en el ejercicio de la actividad urbanística.

8. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

9. En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

10. Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público, y no dispongan de autorización específica.

Artículo 9. Transmisión

Las autorizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

Artículo 10. Modificaciones

Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento mediante impreso normalizado.

Artículo 11.- Extinción y efectos derivados de las actuaciones comunicadas.

1. Podrán dar lugar a la extinción de las actuaciones comunicadas las siguientes circunstancias:

1. La renuncia de la persona titular, comunicada por escrito al Ayuntamiento, que la aceptará, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse de su actuación.
2. La revocación o anulación en los casos establecidos y conforme a los procedimientos señalados en la norma.
3. La caducidad, en los casos establecidos y conforme al procedimiento señalado en el apartado siguiente.

Artículo 12.- Caducidad de las actuaciones comunicadas

1. Podrán declararse caducadas las anteriores por las siguientes circunstancias:

- a) No haber puesto en marcha la actividad en el plazo de un año desde la presentación de la declaración responsable o recepción de la comunicación de la concesión de licencia de apertura.
 - b) La inactividad o cierre por periodo superior a un año, por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración.
 - c) No comenzar a ejecutar las obras en un plazo de seis meses o tener paralizadas las mismas por un plazo superior a tres meses.
2. La declaración de caducidad corresponderá al órgano competente para la tramitación y aprobación de las actuaciones comunicadas, previa audiencia a la persona responsable, una vez transcurridos e incumplidos los plazos a que se refiere el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.
3. La declaración de caducidad extinguirá la actuación comunicada, no pudiéndose ejercer la actividad o ejecutar las obras si no se presenta o se solicita y obtiene, respectivamente una nueva ajustada a legislación vigente. En consecuencia, las actuaciones amparadas en la actuación comunicada caducada se consideran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECIFICOS

Capítulo I. Actividades sujetas a Licencia

Artículo 13. Actividades sujetas a Licencia.

Están sujetas a la obtención de la correspondiente licencia, las actividades que se indican a continuación y aquellas otras que se establezca legalmente:

1. **LICENCIA URBANÍSTICA.**

a) Definición. De conformidad con el artículo 226 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón o legislación que le complemente, modifica o sustituya, están sujetos a licencia, los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo:

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

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

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

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

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

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

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

b) Documentación. Con carácter general, junto con la instancia de presentación deberá aportarse proyecto técnico completo redactado por técnico competente en la materia debidamente identificado y cuando así sea exigible, visado por el Colegio Oficial correspondiente, y la Hoja de Estadística de Edificación de Vivienda.

2. **LICENCIA AMBIENTAL DE ACTIVIDAD CLASIFICADA**

a) Definición. De acuerdo con el artículo 71 y ss de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se someten al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas, la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de las actividades clasificadas de titularidad pública o privada(molestas, insalubres, nocivas y peligrosas).

Estas actividades también podrán iniciarse mediante declaración responsable del titular de la actividad avalada mediante informe redactado por profesional técnico competente. Esto conllevará la obligación de presentar en el plazo máximo de tres meses la solicitud de licencia ambiental clasificada o la declaración responsable quedará sin efectos.

b) Documentación. A la solicitud deberá acompañarse la documentación establecida reglamentariamente, y, como mínimo, la siguiente:

a) Proyecto técnico completo redactado por técnico competente en la materia debidamente identificado mediante acreditación de la titulación profesional y, cuando así sea exigible, visado por el colegio oficial correspondiente. De no presentarse visado por no ser exigible, el proyecto deberá ir acompañado de documentación acreditativa de estar en posesión de la titulación que habilite como técnico competente.

b) Memoria descriptiva de la actividad, que contendrá como mínimo los aspectos relativos al emplazamiento de la actividad y su repercusión en el medio ambiente, en especial la descripción de los tipos, cantidades y composición de los residuos generados, vertidos, emisiones contaminantes en todas sus formas, incluidos ruidos y vibraciones, la gestión prevista para ellos, riesgo de incendios y otros de la actividad, el estudio y propuesta de medidas preventivas, correctoras y de autocontrol previstas, así como las técnicas de restauración del medio afectado y programa de seguimiento del área restaurada, en los casos de desmantelamiento de las instalaciones y cese de la actividad.

c) Justificación del cumplimiento de la legislación ambiental y sectorial aplicable a la actividad, de la normativa de seguridad y salud y, en su caso, de las ordenanzas municipales que resulten de aplicación.

d) Declaración de los datos que a juicio del solicitante gozan de confidencialidad amparada en la normativa vigente. Dicha confidencialidad deberá estar justificada de forma suficiente y adecuada en la declaración de los datos.

e) Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actuación desde el punto de vista ambiental.

3. LICENCIA DE INICIO DE ACTIVIDAD AMBIENTAL CLASIFICADA

i. **Definición.** Una vez obtenida la licencia ambiental de actividades clasificadas, y con carácter previo al inicio de la actividad se deberá solicitar la licencia de inicio de actividad de acuerdo con el artículo 84 de la Ley 11/2014.

b) **Documentación.** A tal efecto, el titular de la instalación o actividad deberá presentar, ante el ayuntamiento en cuyo territorio se ubique esta, la solicitud de licencia de inicio de actividad acompañada de la documentación que acredite que las obras e instalaciones se han ejecutado de acuerdo con lo establecido en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas. Dicha documentación deberá consistir en:

a) Un certificado del técnico director competente de la ejecución y, en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente, en el que se especifique la conformidad de la instalación o actividad con el proyecto aprobado y con las condiciones fijadas en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas, o un certificado emitido por un organismo de control autorizado en el que se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas.

b) Un acta donde se recoja que se ha comunicado a los trabajadores, si los hubiera, o a sus representantes la solicitud de licencia de inicio de la actividad.

4. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

a) **Definición.** Es la licencia que debe obtenerse por los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos regulados en la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, con carácter previo al inicio de la actividad, de acuerdo con el artículo 17 de dicha Ley.

- b) Documentación. Con carácter general junto con la solicitud se presentará certificación del técnico director de las instalaciones u obras en la que se especifique la conformidad de las mismas a las licencias que las amparen, así como la eficacia de las medidas correctoras que se hubieran establecido.

5. AUTORIZACIÓN PARA EXPLOTACIÓN DOMÉSTICA

- a) Definición. De acuerdo con el Anexo V de la Ley 11/2014, se entiende por explotación doméstica las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno, 3 équidos o cerdos de cebo, 8 cabezas de ovino o caprino, 5 conejas madres, 30 aves o 2 UGM para el resto de especies o si conviven más de una especie.
- b) Documentación. Se deberá aportar instancia general en la que se indicará el número de cabezas y el tipo de animal del que se desea disponer y la ubicación.

6. LICENCIA PARA ESPECTACULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS QUE POR SU NATURALEZA REQUIERAN LA UTILIZACIÓN DE INSTALACIONES O ESTRUCTURAS EVENTUALES, PORTÁTILES O DESMONTABLES CON CARÁCTER NO PERMANENTE.

- a) Definición. De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 11/2005, se trata de la licencia que con carácter previo deben obtener los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos que requieran de instalaciones o estructuras eventuales portátiles o desmontables, tales como las ferias.
- b) Documentación. Junto con la instancia de solicitud, se deberá aportar copia del seguro de responsabilidad civil y documento técnico acreditativo del cumplimiento de las medidas de seguridad.

7. AUTORIZACION PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTACULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS.

- a) Definición. De acuerdo con el artículo 1 del Decreto 16/2014, se considerarán ocasionales, aquellas que, se desarrollen en instalaciones o estructuras eventuales desmontables o portátiles, durante un tiempo determinadas. Y serán extraordinarias las que se desarrollen habitualmente en establecimientos públicos y no figuren expresamente autorizadas en la correspondiente licencia de funcionamiento.
- b) Documentación. A la solicitud de autorización, que se presentará a la Administración competente con una antelación mínima de un mes respecto a la fecha prevista para la celebración del evento, se deberá acompañar, como mínimo, la siguiente documentación:
- a) Certificación acreditativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, pudiendo el organizador autorizar a la Administración competente para obtenerla en su nombre, y de no tener pendiente ninguna obligación pecuniaria en materia de sanciones graves o muy graves con la Administración autorizante.
- b) Justificante de alta en el impuesto correspondiente para la actividad que solicita la autorización.
- c) Memoria explicativa del espectáculo público o actividad recreativa que se pretenda realizar, y que comprenderá, en todo caso: clase de espectáculo o actividad, lugar, fecha y horario de las actuaciones, título de las obras o los nombres de los intérpretes, la calificación del espectáculo público o de la actividad recreativa por edad, inclusión de sesiones especiales para menores, precio de las entradas, número de entradas que

se vayan a expedir, determinación del número de asistentes que hayan de constituir el aforo máximo del recinto o local, descripción de los sistemas de control de aforos a utilizar, condiciones de admisión y, en su caso, instrucciones particulares para el normal desarrollo del evento.

A dicha memoria se incorporará, descripción del espectáculo público o actividad recreativa, a los efectos de la aplicación de lo dispuesto en la legislación, con respecto a las medidas de protección de menores.

d) Un ejemplar del cartel del espectáculo público o actividad recreativa que deberá contener la siguiente información: clase de espectáculo o actividad, fecha, horario y lugar de las actuaciones, precio de las entradas o lugar donde se pueda consultar, lugares de venta, así como las condiciones de admisión particulares visadas por la Comunidad Autónoma.

e) Certificado suscrito por técnico competente referido a:

- La adecuación del espacio en el que se va a desarrollar el espectáculo o la actividad a la normativa de seguridad y de protección civil, acompañado de un plano actualizado descriptivo del local, con indicación de los accesos a las zonas y salidas de evacuación, las condiciones de salubridad, los servicios higiénicos y las estructuras desmontables o portátiles a instalar, tales como escenarios o barras de expedición de bebidas que resten densidad de ocupación para el acomodo del público asistente y del personal que preste servicios en el evento, y, en su caso, nuevo emplazamiento del mobiliario del local.

- Distribución del aforo por zonas, señalando las zonas de acceso limitado y las plazas de reducción o ampliación, en su caso.

- La solidez de las estructuras y funcionamiento de las instalaciones.

- La instalación eléctrica.

- Prevención y protección de incendios y otros riesgos inherentes a la actividad, facilitando la accesibilidad de los medios de auxilio externos.

- Medidas de aislamiento acústico suficientes para garantizar que no se producirán molestias a las personas que residen en la proximidad del evento.

- Medidas de protección del entorno urbano, medio ambiente y patrimonio natural y cultural.

- Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

- Cumplimiento de la normativa sobre seguridad y salud laboral.

f) Documento acreditativo de la disponibilidad del local, recinto o uso del espacio acotado, así como la conformidad, expresa y favorable, del propietario, público o privado.

g) Relación nominal del personal del servicio de admisión y su número de acreditación otorgado por el Gobierno de Aragón, así como, en su caso, el personal de vigilancia de seguridad habilitado.

h) Certificación de la compañía aseguradora que acredite el seguro de responsabilidad civil en materia de espectáculos, actividades recreativas y establecimientos públicos exigidos en el Decreto 13/2009, de 10 de febrero, del Gobierno de Aragón.

i) Compromiso de disponer de hojas de reclamaciones a disposición del público y de las autoridades de inspección en el espacio en el que se desarrolle el evento.

j) Resguardo de depósito de la fianza exigida en el artículo 8 de este Decreto, según aforo.

k) Justificante del pago de la tasa administrativa de autorización de espectáculos públicos o actividades recreativas ocasionales o extraordinarias.

c) Documentación específica por motivos de aforo.

Para la obtención de una autorización de celebración de un espectáculo público o actividad recreativa en recintos cerrados con un aforo igual o superior a 2.000 personas; en instalaciones cerradas desmontables o de temporada con aforo igual o superior a 2.500 personas; y en espacios al aire libre acotados con capacidad igual o superior a 20.000 personas, el organizador deberá acompañar, además, la siguiente documentación:

- a) Plan de autoprotección del local o recinto que deberá estar inscrito en el Registro de Protección Civil de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- b) Justificación de disponer de servicios automáticos homologados de control de aforos.
- c) Certificado negativo de antecedentes penales relacionados con la organización de espectáculos públicos y actividades recreativas expedido por el Registro Central de Penados y Rebeldes, pudiendo autorizar a la Administración competente a obtenerlo en su nombre.

Para cada una de las actuaciones sometidas a licencia se estará al procedimiento que se determine en la legislación sectorial o autonómica que se encargue de su regulación específica.

Capítulo II. Actividades sujetas a Declaración Responsable

Artículo 14. Actividades sujetas a Declaración Responsable

Están sujetas a declaración responsable, las actividades que así se determine legal o reglamentariamente y concretamente:

1. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS MENORES.

a) Definición. De acuerdo con el artículo 227 a, b, c y e del Decreto Legislativo 1/2014, están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

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.

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

b) Documentación. Con carácter general junto con la instancia normalizada de declaración responsable de obras menores se presentará un presupuesto detallado, una memoria de la actividad a realizar y en su caso, fotografías.

2. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN.

- a) Definición. La Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas estará sujeta a declaración responsable, sustituyendo a la anteriormente denominada cédula de habitabilidad y licencia de ocupación.
- b) Documentación. Con carácter general junto con la solicitud normalizada se presentará:
 - Certificado Final de la obra, visado por el Colegio correspondiente.
 - Planos de final de obra (incluyendo plano de emplazamiento), con las modificaciones que hayan podido producirse.
 - Fotocopia del Certificado Electrotécnico de Baja Tensión. (Autorización de puesta en servicio por la Diputación General de Aragón.)
 - Certificado del Coste Final (Presupuesto) de Ejecución Material, desglosado por capítulos, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
 - Certificado del cumplimiento de las condiciones de licencia concedida que resulten asumibles por el técnico director.
 - Breve Memoria de modificaciones, en caso de producirse.
 - Cualquier otro que determinen los técnicos municipales.

Artículo 15.- Procedimiento

1. El procedimiento se inicia con la presentación de la declaración responsable según modelo normalizado, acompañada de la documentación descrita en el artículo anterior.

2. Analizada la documentación y en función de la adecuación o no de su contenido a la normativa de aplicación, la actuación por declaración responsable finalizará de alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando la declaración responsable se adecue al ordenamiento jurídico ésta habilitará al interesado para la puesta en marcha de la actividad transcurridos quince días hábiles desde su presentación, emitiéndose informe de toma de conocimiento por la administración declarándola ajustada a procedimiento. El referido informe se incorporará al expediente como archivo del mismo a efectos administrativos internos, no suponiendo autorización administrativa para ejercer una actividad sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y posibilitar las actuaciones de control e inspección pertinentes.
- b) Cuando la documentación aportada sea insuficiente por carecer o tener errónea la documentación administrativa no esencial, se requerirá al interesado para que, en un plazo de quince días, subsane el error o falta, o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se entenderá ésta como no presentada, no pudiéndose ejercer la actividad si no se presenta una nueva declaración responsable ajustada a procedimiento, sin perjuicio de las posibles responsabilidades derivadas del ejercicio de la actividad.
- c) En otro caso, cuando se compruebe la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, así como cuando no se haya presentado ante el Ayuntamiento declaración responsable para el ejercicio de una actividad, se determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la misma desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, previa Resolución, sin perjuicio de las posibles responsabilidades derivadas del ejercicio de la actividad.
- d) Cuando se estime que la actividad declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por el procedimiento de declaración responsable, se notificará al declarante a fin de que se abstenga de ejecutar su actuación instándole, asimismo a la presentación de solicitud de licencia de funcionamiento o de inicio de actividad

conforme a procedimiento, sin perjuicio de las posibles responsabilidades derivadas del ejercicio de la actividad.

3. A efectos de lo dispuesto en los apartados b) y c) del artículo anterior, se considera documentación de carácter esencial el modelo normalizado de declaración responsable y la documentación técnica indicada en la presente ordenanza, considerándose no esencial la restante a presentar.

Capítulo III. Actividades sujetas a Comunicación Previa.

Artículo 16. Actividades sujetas a comunicación previa

Quedan sujetas al régimen de comunicación previa, aquellas actividades que así quede establecido por ley y concretamente, las que se indican a continuación:

1. APERTURA DE ACTIVIDAD NO CLASIFICADA.

- a) Definición. Estarán sujetas las actividades comerciales minoristas y las de prestación de determinados servicios previstos en el anexo de la Ley 12/2012, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados.
- b) Documentación. Con carácter general, además del impreso normalizado se deberá adjuntar la siguiente documentación:
 - Escritura de propiedad o contrato de arrendamiento-
 - Certificado técnico visado para actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa.
 - Alta fiscal en el Impuesto de Actividades Económicas.
 - Plano de Planta del Local.
 - Certificado o Proyecto de prevención de incendios visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2. APERTURA DE LUGAR DE CULTO.

- a) Definición. Se somete a comunicación previa la apertura de lugares de culto, entendiéndose como tales los espacios de reunión de una comunidad religiosa dedicado a la celebración del culto, ceremonias, conmemoraciones, de acuerdo con la Disposición Adicional Decimoséptima de la Ley 27/2013.
- b) Documentación. Deberá aportarse la misma documentación que para el Inicio de Actividad no clasificada de acuerdo con el apartado anterior y el certificado de Inscripción en el Registro de Entidades Religiosas.

3. CAMBIO DE TITULARIDAD.

- a) Definición: actuación administrativa que partiendo de una previa declaración responsable o licencia de apertura ya existente dónde, manteniéndose las mismas condiciones, suponga que el establecimiento o actividad va a ser explotado por un nuevo titular.
- b) Documentación. Además de la instancia normalizada se deberá aportar:
 - Fotocopia de la licencia, autorización o título habilitante objeto de transmisión.

- En su caso, declaración o copia del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas del adquirente.
- En su caso, partida de defunción.

4. CORTES DE CALLE.

Se deberá presentar instancia normalizada.

5. BADENES Y RESERVAS DE ESPACIO.

Se deberá presentar instancia normalizada.

Artículo 17. Procedimiento

2. El sello de registro de entrada mediante diligencia del órgano competente para conocer de la actuación comunicada equivaldrá al "enterado" de la Administración municipal.

3. Analizada la documentación aportada con la comunicación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial, y a las prescripciones del presente procedimiento, la tramitación de los actos comunicados proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

a. Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta será requerido para la subsanación correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b. Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente Ordenanza, en plazo no superior a quince días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración municipal, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencias de que se trate.

c. En los demás casos se completará la comunicación con una diligencia de "conforme" firmada por el técnico competente, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites la comunicación.

4. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias o comunicaciones tramitadas que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la solicitud no fuera posible la notificación de subsanación.

5. No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea.

6. En ningún caso las actuaciones comunicadas podrán iniciarse antes de que transcurran quince días hábiles desde la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración municipal.

TÍTULO IV. INSPECCIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES

Capítulo I. Disposiciones Generales

Artículo 18.- Objeto y Potestades Administrativas

1. El presente Título tiene por objeto regular la inspección y control de los establecimientos y actividades del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, mediante la comprobación de la adecuación de los mismos a lo dispuesto en ésta y demás formativa de aplicación.
2. La Administración municipal podrá, en cualquier momento, de oficio o por denuncia, efectuar visitas de control o inspección a los establecimientos, actividades y obras antedichas.
3. Las potestades de la Administración Municipal en el marco de las actuaciones de inspección y control son las siguientes:
 - a. Comprobación periódica del cumplimiento de la normativa de aplicación que afecte a las actividades sujetas a declaración responsable y comunicación previa.
 - b. Adopción de medidas para el restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.
 - c. Tramitación de las actas de denuncia que se levanten por agentes de la autoridad o por los funcionarios/as habilitados sobre hechos o conductas susceptibles de constituir infracción.
 - d. Comprobación y, en su caso, tramitación de las denuncias que por incumplimientos susceptibles de constituir infracción se presenten por los ciudadanos.
 - e. Aplicación de medidas provisionales y sancionadoras para las actuaciones u omisiones susceptibles de infracción.

Capítulo II. Procedimiento de Inspección y control

Artículo 19.- Inspección y Control de los establecimientos

1. La Administración procederá, al control e inspección de las instalaciones de los establecimientos y actividades y de las obras sujetas a la presente Ordenanza, al objeto de verificar la posesión de la actuación comunicada para su ejercicio y su adecuación a la normativa vigente, levantando acta de inspección y emitiendo el oportuno informe que podrá ser favorable o desfavorable.

Artículo 20.- Actas de Inspección

8. Los resultados de las inspecciones se recogerán en actas, que tendrán la consideración de documento público y valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.
9. Como regla general se entregará copia del acta al interesado. Cuando no pueda entregarse por cualquier circunstancia, se le dará traslado de la misma conforme al procedimiento de los artículos siguientes.

Artículo 21.- Procedimiento de control e inspección de actividades sujetas a comunicación previa y declaración responsable.

1. Cuando de la inspección se concluya que los establecimientos o las obras no se adaptan a la normativa aplicable, en el acta de inspección se detallarán las anomalías detectadas y se notificará al interesado, otorgándosele un plazo de 15 días para adecuar la instalación conforme al informe técnico municipal y aportar la correspondiente certificación, pudiéndose realizar, una visita posterior, a efecto de comprobación, sin perjuicio de la adopción de las medidas disciplinarias que correspondan.

2. En el supuesto de que no proceda estimar las alegaciones de los interesados y deba adecuarse el establecimiento y actividad a lo dispuesto por el informe técnico municipal, se notificará al interesado, sin perjuicio de la continuidad de las medidas disciplinarias que correspondan.

Artículo 22.- Cese de la actividad o revocación de la licencia

1. En el caso de actividades y establecimientos sujetos a presentación de declaración responsable se podrá proceder, cuando ésta no se haya presentado o la presentada no se adapte a la normativa aplicable, al cierre del establecimiento y cese de la actividad, previo el oportuno apercibimiento, así como a la incoación de procedimiento sancionador.

TÍTULO V. RÉGIMEN SANCIONADOR

Capítulo I. Procedimiento

Artículo 23.- Principios rectores

1. El ejercicio de la potestad sancionadora requerirá procedimiento legal o reglamentariamente establecido.
2. En ningún caso se podrá imponer una sanción sin que se haya tramitado el oportuno procedimiento.
3. Las disposiciones sancionadoras no se aplicarán con efecto retroactivo, salvo cuando favorezcan al presunto infractor.

Artículo 24.- Procedimiento

1. Los procedimientos sancionadores se iniciarán, tramitarán y resolverán conforme a lo establecido 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, aplicándose supletoriamente el RD 1398/1993 de 4 de agosto, Regulador del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, y demás normativa general de aplicación.

Capítulo II. Infracciones y Sanciones

Sección Primera. De las Infracciones y sus Sanciones

Artículo 25.- Concepto y clasificación de las infracciones

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza y normativa aplicable, así como la desobediencia de los mandatos de la Administración municipal o sus agentes, dictados en aplicación de la misma.
2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo regulado en la normativa del Estado o de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en las que recaiga sobre la Administración municipal la competencia para sancionar.

Artículo 26.- Cuadro de infracciones

1. Se consideran infracciones leves y conllevarán una sanción de 100,00 a 300,00 euros:

- 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 establecimiento el documento acreditativo de la declaración responsable presentada en forma o expuesto el de la concesión de licencia de apertura.
- c. La ejecución de obras sin la correspondiente presentación de la comunicación previa.
- d. La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente declaración responsable presentada en forma o licencia.
- e. No haber formalizado cambio de titularidad de la declaración responsable o licencia por la persona que ejerce la actividad, en dichos supuestos.
- f. La no comunicación a la Administración competente de los datos requeridos por ésta dentro de los plazos establecidos al efecto.
- g. Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y demás leyes y disposiciones reglamentarias a que se remita la misma o hayan servido de base para la presentación de la declaración responsable o concesión de la correspondiente licencia, siempre que no resulten tipificados como infracciones muy graves o graves.

2. Se consideran infracciones graves y conllevarán una sanción de 301,00 a 1500,00 euros:

- a. La puesta en marcha o funcionamiento de establecimientos y/o actividades, careciendo de la correspondiente declaración responsable, cuando no se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
- b. La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de aquellas para las que se hubiesen declarado o estuviesen autorizados.
- c. La ejecución de obras, habiéndose solicitado al interesado la aportación de documentación o su no adecuación a dicho procedimiento.
- d. La modificación sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos y sus instalaciones sin haber presentado la correspondiente declaración responsable en forma u obtenido la correspondiente licencia.
- e. La falta de aportación de la documentación a que se supedita la puesta en marcha de la actividad, en los casos en que ello sea necesario.
- f. El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
- g. El incumplimiento de las condiciones que sirvieron de base a la licencia o a la declaración responsable.
- h. No facilitar el acceso o la obstrucción a la actividad inspectora.
- i. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a declaración responsable presentada en forma o a una solicitud de licencia, así como la falsedad, ocultación o manipulación de datos en el procedimiento de que se trate.
- j. La reiteración o reincidencia en la comisión de dos infracciones leves en el plazo de un año.

3. Se consideran infracciones muy graves y conllevarán una sanción de 1.501,00 a 3.000 euros:

- a. El incumplimiento de la orden de clausura, cese o prohibición de la actividad, previamente decretada por autoridad competente.
- b. El incumplimiento de una orden de precintado o retirada de determinadas instalaciones propias del establecimiento o actividad, previamente decretados por autoridad competente.
- c. La ejecución de obras o puesta en marcha o funcionamiento de establecimientos y/o actividades, careciendo de la correspondiente comunicación previa o declaración responsable presentada en forma o licencia de apertura, cuando se produzcan

situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.

- d. La modificación de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haberse presentado previamente declaración responsable en forma u obtenido la correspondiente licencia y con ello se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
- e. La reiteración o reincidencia en la comisión de dos faltas graves en el plazo de un año.

4. A efectos de lo dispuesto en el presente artículo se considerará modificación sustancial cualquier cambio que pueda tener efectos adversos significativos sobre la seguridad, o salud de las personas, así como modificación no sustancial cualquier modificación no incluida en las anteriores referida los aspectos contenidos en la autorización o declaración, con escaso efecto sobre la seguridad o la salud de las personas.

Artículo 27.- Responsables de las infracciones

1. Son responsables de las infracciones:

- a) Los titulares de las licencias municipales o quienes hayan suscrito la comunicación previa o declaración responsable.
- b) Los promotores o constructores de las obras a ejecutar.
- b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.
- c) Los técnicos que emitan la documentación técnica final, o emitan los certificados que se soliciten con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.
- d) Las personas responsables de la realización de la acción infractora, salvo que las mismas se encuentren unidas a los propietarios o titulares de la actividad o proyecto por una relación laboral, de servicio o cualquier otra de hecho o de derecho en cuyo caso responderán éstos, salvo que acrediten la diligencia debida.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, o cuando no fuera posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que en su caso se cometan y de las sanciones que se impongan.

En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de aquellas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

Artículo 28.- Graduación de las sanciones

1. La imposición de las sanciones correspondientes a cada clase de infracción se regirá por el principio de proporcionalidad y, en todo caso, se tendrán en cuenta los criterios de graduación siguientes:

- a. La gravedad de la infracción.
- b. La existencia de intencionalidad.
- c. La naturaleza de los perjuicios causados.
- d. La reincidencia.
- e. La reiteración
- f. El grado de conocimiento de la normativa legal y de las leyes técnicas de obligatoria observancia por razón de oficio, profesión o actividad habitual.

- g. El beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, la realización de éste sin consideración al posible beneficio económico.

Se entenderá que existe reincidencia en los supuestos de comisión de más de una infracción de la misma naturaleza en el término de un año cuando así haya sido declarado por resolución firme.

Se entenderá que existe reiteración en los casos de comisión de más de una infracción de distinta naturaleza en el término de un año cuando así haya sido declarado por resolución firme.

2. En la fijación de las sanciones pecuniarias se tendrá en cuenta que, en todo caso, el cumplimiento de la sanción no resulte más beneficioso para la persona infractora que el cumplimiento de las normas infringidas.

3. A los efectos de graduación anteriores, se consideran como circunstancias agravantes:

- a. El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.
- b. El beneficio derivado de la actividad infractora.
- c. Circunstancia dolosa o culposa del causante de la infracción.
- d. Reiteración y reincidencia.

4. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad, la adopción espontánea por parte del autor de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador, así como el reconocimiento espontáneo de responsabilidad por el interesado antes de efectuarse la propuesta de resolución.

Artículo 29.- Otras medidas sancionadoras

1. Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

- a) Precintados o retiradas de instalaciones o materiales no previstas en la declaración responsable o licencia de apertura.
- b) Suspensión temporal de las licencias para los establecimientos y actividades para los que sea obligatorio la misma, incluyendo la suspensión y clausura temporal, respectivamente, de las actividades y establecimientos, incluido su precinto.

En el caso de infracciones muy graves, las sanciones complementarias o accesorias no podrán imponerse por un plazo superior a un año. En el supuesto de infracciones graves no podrán imponerse por un plazo superior a 6 meses, salvo lo determinado expresamente en la legislación que le sea de aplicación sin perjuicio de la posible revocación de la licencia concedida que será por tiempo indefinido.

La resolución que imponga estas sanciones determinará exacta y motivadamente el contenido y duración de las mismas.

Sección Segunda. De la concurrencia de Infracciones y Sanciones

Artículo 30.- Infracción continuada

Será sancionable, como infracción continuada, la realización de una pluralidad de acciones u omisiones que infrinjan el mismo o semejantes preceptos administrativos, en ejecución de un plan preconcebido o aprovechando idéntica ocasión.

Artículo 31.- Concurrencia de Sanciones

Iniciado un procedimiento sancionador por dos o más infracciones entre las cuales haya relación de causa a efecto, se impondrá sólo la sanción que resulte más elevada; cuando no exista tal relación, a los responsables de dos o más infracciones se les impondrán las sanciones correspondientes a cada una de las infracciones cometidas, a no ser que se aprecie identidad de sujeto, hecho y fundamento, en cuyo caso se aplicará el régimen que sancione con mayor intensidad, gravedad o severidad la conducta de que se trate.

Sección Cuarta. De la prescripción y caducidad

Artículo 33.- Prescripción

1. Las infracciones y sanciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los doce meses.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Cuando en la presente Ordenanza se realicen alusiones a normas específicas, se entenderá extensiva la referencia a la norma que, por nueva promulgación, sustituya a la mencionada.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. Los procedimientos de autorización iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, cuya autorización se encuentre comprendida en el ámbito de aplicación de la misma, se tramitarán y resolverán por la normativa que les era de aplicación en el momento de su iniciación, salvo que la persona interesada renuncie al expediente en trámite y solicite su tramitación conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza y la situación procedimental del expediente así lo permita.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.