

A Y U N T A M I E N T O

D E

GALLUR

ORDENANZA Núm. 4

•

**ORDENANZA GENERAL
REGULADORA DE LOS
INSTRUMENTOS DE
INTERVENCIÓN MUNICIPAL
URBANÍSTICA: LICENCIAS,
DECLARACIONES RESPONSABLES
Y COMUNICACIONES PREVIAS**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

Seguidamente, el Estado aprobó la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que también modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local para introducir dos nuevos artículos, el 84 bis y el 84 ter, que establecen que, con carácter general, el ejercicio de las actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

Finalmente, en el ámbito estatal, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios intenta reducir las cargas administrativas que dificultan el comercio y se dinamiza el sector permitiendo un régimen más flexible de aperturas.

En el ámbito autonómico, el Decreto-ley 1/2010, de 27 de abril, del Gobierno de Aragón, de modificación de diversas leyes de la Comunidad Autónoma de Aragón para la transposición de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo del 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior modifica diversas leyes de la comunidad entre las que cabe destacar la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón; la Ley 11/2004, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los Espectáculos Públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.

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

Este planteamiento supone un cambio en la regulación de las licencias urbanísticas, que hace desaparecer alguna de las licencias municipales contenidas en la regulación anterior, entre ellas la licencia de apertura, contenida en el artículo 232 de la antigua redacción de la Ley de Urbanismo de Aragón. La reforma eliminó esta referencia con importantes consecuencias, ya que la licencia de apertura dejó de tener regulación legal expresa en la legislación aragonesa.

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

derecho, lo que permitirá ejecutar las obras o poner en funcionamiento las actividades de manera inmediata.

Esta norma se ajusta a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en particular a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Así, de acuerdo con los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa se encuentra justificada por una razón de interés general, habiéndose identificado los fines perseguidos y entendiéndose que es la ordenanza el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. Por otra parte, los instrumentos contenidos en la ordenanza son adecuados y proporcionados a las necesidades que exigen su dictado, habiéndose constatado que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios. A su vez, como garantía del principio de seguridad jurídica, esta iniciativa normativa se adopta de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, generando un marco normativo de certidumbre, que facilita su conocimiento y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas afectadas.

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

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

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

El Título II, que desarrolla los instrumentos de intervención municipal, se divide en tres capítulos; el primero, dedicado a la licencia urbanística que, como ya se ha señalado, constituye el mecanismo excepcional de intervención, exigible únicamente en los supuestos previstos legalmente; y el segundo, dedicado a otras licencias; y el tercero, que recoge la declaración responsable y a la comunicación previa, con dos secciones que analizan el concepto y los actos sujetos tanto a declaración responsable como a comunicación previa, y una tercera sección dedicada a las disposiciones comunes a ambas.

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

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

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

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Objeto

1. La presente Ordenanza tiene por objeto, regular los mecanismos de intervención municipal, de las actuaciones 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 Gallur, en cumplimiento de las normas que los regulan.

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

ARTÍCULO 2. Instrumentos de Intervención Municipal

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

- Licencias urbanísticas.
- Declaraciones Responsables en materia de urbanismo.
- Comunicaciones Previas en materia de urbanismo.

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

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

CAPÍTULO I. LICENCIA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 3. Concepto

La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el Alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido

en la normativa aplicable; y legitima la realización de su objeto desde la fecha en que sea formalmente adoptada por el Alcalde, sin perjuicio de su notificación y de los efectos que derivan de la misma conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.

ARTÍCULO 4. Actos sujetos a Licencia Urbanística

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 5. Procedimiento

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística se inicia mediante la presentación de la solicitud, previa liquidación de los Impuestos y Tasas que correspondan, conforme al modelo previsto en el Anexo I de la presente Ordenanza, acompañada del proyecto técnico y de la documentación correspondiente. La solicitud debe concretar el objeto de las obras e ir acompañada de la documentación que se detalla en el Anexo II, según el tipo de obras que se van a ejecutar.

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

El proyecto técnico redactado por profesional competente se presentará en los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de la edificación. Cuando sea necesario de acuerdo con la 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 II, en el plazo de diez días, indicándole que, si no lo hace así, se dictará resolución por la cual se le tendrá por desistido de la solicitud.

3. El servicio municipal competente emitirá los informes que sean necesarios para la resolución del procedimiento. Asimismo, en su caso, solicitará informes o autorizaciones a otras Administraciones, en los términos previstos en la legislación sectorial. Estos informes determinarán si son favorables o desfavorables a la concesión de licencia, señalando:

a) Las deficiencias de la documentación y del proyecto.

b) Las condiciones que hay que incorporar a la licencia como condiciones específicas.

c) Los motivos de denegación, por incumplimiento de la normativa urbanística o sectorial aplicable.

4. Emitidos los informes, el procedimiento se resolverá por el 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.

5. Cuando un mismo acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo requiera la obtención de licencia urbanística y de autorización municipal administrativa expresa relativa a la adecuación de las obras al ejercicio de una actividad, sea clasificada o no, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la formación y tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa.

6. Las licencias se otorgarán de acuerdo a las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que esta se produzca dentro del plazo legalmente establecido, resolviendo tanto sobre la pertinencia de las obras, así como sobre el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

7. Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público. 8. Las actuaciones urbanísticas amparadas en licencia urbanística deberán finalizarse en el plazo establecido en la correspondiente licencia y, en su defecto, en el de dos años contados desde la notificación del otorgamiento de la misma.

8. Las actuaciones urbanísticas amparadas en licencia urbanística deberán finalizarse en el plazo establecido en la correspondiente licencia y, en su defecto, en el de dos años contados desde la notificación del otorgamiento de la misma.

CAPÍTULO II. OTRAS LICENCIAS

ARTÍCULO 6. 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. DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

SECCIÓN PRIMERA. DECLARACIÓN RESPONSABLE

ARTÍCULO 7. Concepto

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

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

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

ARTÍCULO 8. Actos sujetos a Declaración Responsable

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

- a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial, ni público y se desarrollen en una sola planta. En suelos de clasificación distintos al urbano.
 - a.1. Cerramiento, vallado de obras, fincas o solares con muros, postes, mallas o similar.

- a.2. Colocación de carteles y vallas de propagandas visibles desde la vía pública, si bien, dichas actuaciones deberán contar con la documentación técnica suscrita por técnico competente a fin de garantizar que se cumplen con las exigencias en materia de seguridad estructural recogidas en la normativa vigente.

- 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.
 - b.1 Obra mayor de acondicionamiento interior de edificios, viviendas y locales, siempre que no modifique el número de viviendas, afecte al conjunto del sistema estructural o a elementos protegido del patrimonio cultural.
 - b.2. Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada, como reparaciones parciales en paramento exterior de edificios (fachadas, balcones, elementos salientes) y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios.
 - b.3 Obras de división de locales en planta baja.
 - b.4 Supresión de barreas arquitectónicas y de instalaciones técnicas que no afecten al conjunto del sistema estructural ni a elementos protegidos del patrimonio cultural. Se incluyen las sillas salvaescaleras en dominio privado y las obras en zaguanes.

- c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

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

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

- f) Instalaciones de aprovechamiento de energía solar mediante paneles fotovoltaicos destinadas a autoconsumo sobre cubierta y edificaciones y pérgolas de aparcamientos de vehículos, cuando las instalaciones no superen un metro y medio de altura desde el plano de la cubierta, o, en el caso de cubierta inclinada, cuando los paneles se coloquen pegados a la cubierta en paralelo o no superando el metro de altura, excepto en edificios protegidos por razones patrimoniales u otras que requieran informes sectoriales específicos.

- g) Instalaciones de producción de energía proveniente de la energía solar sobre las pérgolas de los aparcamientos de vehículos y en los espacios libres privados no susceptibles de ocupación de las parcelas. Los espacios ocupados por las instalaciones mencionadas no computarán a efectos del volumen edificable de la parcela ni de las distancias mínimas de la edificación a los límites de la parcela, a otras edificaciones o en la vía pública. Los elementos auxiliares de las instalaciones, como las estructuras de apoyo o pérgolas, serán considerados partes inherentes a las instalaciones de generación solar.

- h) Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en edificios de uso colectivo.

SECCIÓN SEGUNDA. COMUNICACIÓN PREVIA

ARTÍCULO 9. Concepto

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

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

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

ARTÍCULO 10. Actos sujetos a Comunicación Previa

Los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no estén sujetos ni a licencia urbanística ni a declaración responsable. En particular y sin perjuicio de otros que procedan, están sujetos a comunicación previa los siguientes actos:

- a) Cambio de titularidad de obras con licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor.
- b) Ejecución de obras menores interiores, de carácter no estructural que afecten únicamente a elementos de terminación, revestimiento o acabado. Se incluirán, asimismo, actuaciones de menor entidad que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas en el interior de las viviendas, tales como la sustitución de bañera por ducha. En ningún caso las obras amparadas en este título habilitante podrán afectar a estructura ni a las instalaciones generales del edificio.
- c) Ejecución de obras menores exteriores, de carácter no estructural. A título enumerativo y sin perjuicio de otros que procedan, comprende actuaciones de limpieza, saneamiento y pintado de fachadas, limpieza de canalones o retejado puntual de la cubierta.
- d) Acondicionamiento de espacios libres de parcela y manzana consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos.
- e) Limpieza, desbroce y nivelación de solares, sin alterar el nivel natural del terreno. No se incluye la tala de árboles.

SECCIÓN TERCERA. DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 11. Procedimiento

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

Anexos de la presente Ordenanza, en función de cada actuación concreta. En caso de que voluntariamente no se aporte dicha documentación, deberá aportarse:

- Enumeración de los requisitos administrativos aplicables.
- Relación de 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 12. Particularidades procedimentales

1. El régimen de declaración responsable o comunicación previa regulado en esta Ordenanza, no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o informes que sean preceptivas, de conformidad con las ordenanzas municipales y la normativa sectorial aplicable, siendo en todo caso necesario en materia de aguas, carreteras y patrimonio histórico.
2. La declaración o comunicación de las actuaciones no será eficaz, sin la concesión o emisión previa o simultánea de la autorización o informe sectorial correspondiente.

ARTÍCULO 13. Efectos

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 adquirido, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración municipal 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, todo ello en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

ARTÍCULO 14. Plazos para la ejecución de las actuaciones

1. Los plazos para iniciar y concluir las actuaciones sometidas a declaración responsable, serán los establecidos en la legislación urbanística y los previstos en el planeamiento municipal para las licencias. A falta de plazo previsto en ambas normas, las actuaciones deberán iniciarse en el plazo de un mes desde la fecha de la presentación completa de la documentación y deberán finalizarse en el plazo de seis meses desde la fecha del inicio.
2. Una vez transcurridos dichos plazos, sin que se hayan llevado a cabo las actuaciones para las que fue presentada la declaración responsable o bien no se hayan finalizado las mismas, se producirá la extinción, previa audiencia al interesado, del derecho que le asiste, y en caso de querer iniciar o

continuar las mismas, deberá presentar de nuevo, una declaración responsable con toda la documentación necesaria.

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

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

TÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CONTROL POSTERIOR

ARTÍCULO. 15 Objeto

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

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

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

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

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

- Obras de edificación de nueva planta.

- Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición. Ubicación de casas prefabricadas.

- Obras que afecten al dominio público.

ARTÍCULO 16. Inspección Municipal

1. El Técnico designado por el Ayuntamiento, realizará las siguientes funciones:

- a) Inspeccionar las obras, instalaciones, edificaciones y usos del suelo o subsuelo, con el fin de comprobar su adecuación a los proyectos y licencias otorgadas o solicitadas, comunicaciones o declaraciones responsables y proponer la adopción de las medidas cautelares necesarias.
- b) Proponer la adopción de medidas de clausura y cese de obras o usos, así como de precintado de instalaciones.
- c) Disponer el precintado de obras, instalaciones, edificaciones y usos del suelo o subsuelo, que se materializará por Policía Local.
- d) El resto de funciones atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

2. En el ejercicio de sus funciones, el Técnico Municipal estará facultado para:

- a) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para su labor de comprobación e inspección, 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.
- e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

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

4. Son deberes de los inspectores:

- a) Observar, en el ejercicio de sus funciones y sin merma del cumplimiento de sus deberes, la máxima corrección con las personas con los titulares de las obras o actividades inspeccionadas y procurar perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las mismas.
- b) Guardar el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos.
- c) Abstenerse de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su responsable inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere la regulación de Procedimiento Administrativo Común.

ARTÍCULO 17. Derechos y obligaciones del titular

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

- a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.
- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
- c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
- d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

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

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

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus 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 18. Procedimiento de Comprobación

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

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

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

- a. Lugar, fecha y hora de formalización.
- b. Identificación del personal inspector.
- c. Identificación del titular del derecho o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.
- d. Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.
- e. Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.
- f. Otras observaciones que se consideren pertinentes.

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

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

Si el personal designado por el Ayuntamiento, para la realización de la correspondiente comprobación tuviera la naturaleza de personal inspector, el acta se extenderá por triplicado y se cumplimentará en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan. Será firmada por el personal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extienda, quedando la misma notificada en dicho acto mediante copia de la misma con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

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

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

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

ARTÍCULO 19. Efectos

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

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

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

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

2. En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el ejercicio de una actuación urbanística, derivándose una acta condicionada o desfavorable, ésta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo anterior, determinándose por los Servicios competentes, el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas, salvo casos especiales debidamente justificados.

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

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

TÍTULO IV. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

ARTÍCULO 20. Protección de la Legalidad

Cuando se estuviera realizando algún acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en los mismos, el Alcalde dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos de protección previstos en el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 21. 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 o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.

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

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

ARTÍCULO 22. Tipificación Infracciones

Constituyen infracción urbanística las conductas tipificadas en los artículos 277, 278 y 279 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

ARTÍCULO 23. Sanciones

1. Las sanciones aplicables a las infracciones urbanísticas serán las previstas en el artículo 282 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Para la graduación de las sanciones, se estará a lo señalado en el artículo 282 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

2. La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en los artículos 63 y 64 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón.

ARTÍCULO 24. Prescripción de Infracciones y Sanciones

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

- a). Las infracciones muy graves a los diez años.
- b). Las infracciones graves, a los cuatro años.
- c). Las infracciones leves, al año.

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

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

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

5. Las sanciones impuestas prescribirán en los siguientes plazos:

- a. A los tres años las impuestas por faltas muy graves.
- b. A los dos años las impuestas por faltas graves.
- c. Al año las impuestas por faltas leves.

ARTÍCULO 25. Competencia

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

ARTÍCULO 26. Ejecución Forzosa

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Lenguaje inclusivo y no discriminatorio: Las menciones genéricas en masculino que aparecen en el articulado del presente Reglamento se entenderán referidas también a su correspondiente femenino.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de la publicación de su texto íntegro en el BOPZ, conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Se mantendrá vigente hasta que no se acuerde su derogación o modificación expresa.

ANEXOS

El interesado puede presentar la solicitud para el otorgamiento de licencia urbanística, o declaración responsable, o comunicación previa, **a través de medios electrónicos o no:**

■ **En caso** que se comuniquen con este Ayuntamiento, a través **de medios electrónicos:** Deberá acceder desde la dirección web <https://gallur.sedelectronica.es/info.9>, pestaña “COMPETENCIAS Y SERVICIOS, Urbanismo y Vivienda”, accediendo a uno de los siguientes trámites (a través de Tramitación Electrónica, con la previa identificación electrónica con Certificado Digital, DNle y los sistemas de clave concertadas de Cl@ve):

- Solicitud de Licencia o Autorización Urbanística
- Declaración Responsable o Comunicación en Materia Urbanística

Habiendo accedido, deberá cumplimentar los trámites de:

- Identificación: Como interesado o representante.
- Formulario: Deberá completar la información necesaria, entre la que, según el trámite, se encontrará, en todo caso como necesaria, la relativa a: Email; Móvil; Tipo; Objeto; Presupuesto; Observaciones (en su caso); datos de la ocupación de dominio público, en su caso; emplazamiento (referencia catastral, localización y, en su caso, más información); e información relativa al proyecto técnico.
- Documentos: Deberá adjuntar la documentación requerida (indicada, según el trámite, en los anexos siguientes) y que aparezca en este trámite de presentación electrónica.
- Firmar: Deberá marcar las opciones de “haber sido informado de que esta Entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña para la realización de actuaciones administrativas”, así como de “declarar que es cierto el contenido de este documento y confirmo mi voluntad de firmarlo”, y seguidamente “firmar”.
- Acuse de recibo: Se le comunicará que su trámite se ha realizado con éxito, pudiéndose descargar el recibo y la instancia firmada.

■ **En caso que no se comuniquen** con este Ayuntamiento, **a través de medios electrónicos,** deberá cumplimentar la instancia según los anexos siguientes:

ANEXO I. Licencia Urbanística

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN

Nº Expediente

Nº Registro

EJMPL/202_

Modelo

Fecha:

1. DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre y Apellidos / Razón Social

CIF / NIF

Dirección

Código Postal

Municipio

Provincia

Teléfono

Móvil

Fax

Email

2. DATOS DEL REPRESENTANTE (si procede)

Nombre y Apellidos

NIF

Dirección

Código Postal

Municipio

Provincia

Teléfono

Móvil

Fax

Email

3. DATOS DE NOTIFICACIÓN

Persona a notificar:

Medio Preferente de Notificación

Solicitante

Notificación en Papel

Representante

Notificación Telemática

4. EXPONE

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

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

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

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

edificio.

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

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

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

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

Actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no incluidos en ninguno de los anteriores supuestos pero que, al amparo de lo establecido en el artículo 226.3 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y por razones de seguridad jurídica, el interesado considera conveniente la solicitud de licencia urbanística.

SEGUNDO. Que las actuaciones se pretenden llevar a cabo en _____ [de mi propiedad], situado en _____, de esta población, cuya referencia catastral es _____, y consisten en _____, de acuerdo con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto y visado, en su caso por el Colegio correspondiente, y que se realizarán bajo la dirección técnica de _____ con un presupuesto total de _____ euros (o Presupuesto, en el supuesto de que no se requiera Proyecto).

5. DOCUMENTACIÓN A APORTAR (VER ANEXO II)

6. SOLICITA

Que de conformidad con el artículo 225 y siguientes del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 138 y siguientes del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre del Gobierno de Aragón, se conceda la correspondiente licencia urbanística, y declaro bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

7. AVISO LEGAL

“PROTECCIÓN DE DATOS: El Ayuntamiento de Gallur, como responsable del tratamiento le informa que sus datos personales serán tratados con el fin exclusivo de tramitar su solicitud y llevar a cabo las funciones propias del Ayuntamiento. El tratamiento de los datos está legitimado por el ejercicio de poderes públicos y/o por el cumplimiento de una tarea en interés público establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Sus datos no serán cedidos a terceros salvo que la ley lo permita o lo exija expresamente y se conservarán por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales.

Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión (derecho al olvido) y portabilidad de los datos, así como los de limitación del tratamiento y de oposición, cuando proceda, en relación a sus datos personales, dirigiéndose al Ayuntamiento Villa de Gallur en Plaza España n.º 1 – 50650, Gallur (Zaragoza), a través del correo ayuntamiento@gallur.es, o en nuestra Sede Electrónica <https://gallur.sedelectronica.es/carpetaelectronica.1>. Asimismo, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra Política de Privacidad en <http://www.gallur.es/>

En Gallur, a de de .

El solicitante,

Fdo.: .

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GALLUR(ZARAGOZA)

ANEXO I. Declaración Responsable en Materia Urbanística	A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN		
	Nº Expediente		Nº Registro
	EJMPL/202_		
	Modelo		Fecha:
1. DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre y Apellidos / Razón Social			CIF / NIF
Dirección			
Código Postal	Municipio		Provincia
Teléfono	Móvil	Fax	Email
2. DATOS DEL REPRESENTANTE (si procede)			
Nombre y Apellidos / Razón Social			CIF / NIF
Dirección			
Código Postal	Municipio		Provincia
Teléfono	Móvil	Fax	Email
3. DATOS DE NOTIFICACIÓN			
Persona a notificar:		Medio Preferente de Notificación	
o Solicitante		o Notificación en Papel	
o Representante		o Notificación Telemática	
4. DECLARA			
PRIMERO. Que se dispone a realizar uno de los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:			
<input type="checkbox"/> 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.			
<input type="checkbox"/> 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.			
<input type="checkbox"/> Renovación de instalaciones en las construcciones.			
<input type="checkbox"/> Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.			
<input type="checkbox"/> Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.			
<input type="checkbox"/> Instalaciones de aprovechamiento de energía solar mediante paneles fotovoltaicos destinadas a autoconsumo sobre cubierta y edificaciones y pérgolas de aparcamientos de vehículos, cuando las instalaciones no superen un metro y medio de altura desde el plano de la cubierta, o, en el caso de cubierta inclinada, cuando los paneles se coloquen pegados a la cubierta en paralelo o no superando			

el metro de altura, excepto en edificios protegidos por razones patrimoniales u otras que requieran informes sectoriales específicos.

Instalaciones de producción de energía proveniente de la energía solar sobre las pérgolas de los aparcamientos de vehículos y en los espacios libres privados no susceptibles de ocupación de las parcelas. Los espacios ocupados por las instalaciones mencionadas no computarán a efectos del volumen edificable de la parcela ni de las distancias mínimas de la edificación a los límites de la parcela, a otras edificaciones o en la vía pública. Los elementos auxiliares de las instalaciones, como las estructuras de apoyo o pérgolas, serán considerados partes inherentes a las instalaciones de generación solar.

Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en edificios de uso colectivo.

SEGUNDO. Que dichas actuaciones se llevarán a cabo en _____, cuya referencia catastral es _____ y tienen las siguientes características particulares: _____.

TERCERO. Que se cumplen todos los requisitos establecidos en la normativa vigente aplicable para realizar las actuaciones descritas y que se enumeran a continuación:

CUARTO. Que se compromete expresamente a mantener el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos previamente enumerados durante el periodo de tiempo inherente a la realización de las actuaciones descritas en la presente declaración responsable.

5. DOCUMENTACIÓN A APORTAR. (VER ANEXO III)

6. AVISO LEGAL

“PROTECCIÓN DE DATOS: El Ayuntamiento de Gallur, como responsable del tratamiento le informa que sus datos personales serán tratados con el fin exclusivo de tramitar su solicitud y llevar a cabo las funciones propias del Ayuntamiento. El tratamiento de los datos está legitimado por el ejercicio de poderes públicos y/o por el cumplimiento de una tarea en interés público establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Sus datos no serán cedidos a terceros salvo que la ley lo permita o lo exija expresamente y se conservarán por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales.

Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión (derecho al olvido) y portabilidad de los datos, así como los de limitación del tratamiento y de oposición, cuando proceda, en relación a sus datos personales, dirigiéndose al Ayuntamiento Villa de Gallur en Plaza España n.º 1 – 50650, Gallur (Zaragoza), a través del correo ayuntamiento@gallur.es, o en nuestra Sede Electrónica <https://gallur.sedelectronica.es/carpetaelectronica.1>. Asimismo, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra Política de Privacidad en <http://www.gallur.es/>

En Gallur, a de de .

El declarante,

Fdo.: .

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GALLUR (ZARAGOZA)

CONDICIONES DE LA DECLARACIÓN

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

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

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

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

CONDICIONES GENERALES

1. Analizada la documentación aportada con la declaración responsable y en función de su adecuación al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial y a las prescripciones del presente procedimiento establecidas en la correspondiente Ordenanza municipal, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

- Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas
- Cuando se estime que la actuación comunicada no ha de regirse por el procedimiento de Declaración Responsable, se notificará al interesado en un plazo no superior a diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento del Ayuntamiento, la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas.
- En los demás casos se completará la declaración con una diligencia de «conforme»,

desde el punto de vista técnico y jurídico, firmada por personal del Servicio correspondiente, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites, sin perjuicio de la posibilidad de emprender acciones de inspección y comprobación cuando se estimen necesarias.

2. Las dimensiones y características de las actuaciones no excederán de lo descrito en la Declaración Responsable, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso pueden realizarse obras o ejercer actividades en contra del ordenamiento urbanístico vigente.

3. 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.

4. 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.

5. El titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la Declaración Responsable diligenciada o cartel, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

6. La realización de obras o ejercicio de actividades contará con los preceptivos seguros de responsabilidad por daños y de responsabilidad civil en vigor, y los elementos auxiliares, maquinarias o equipos con las exigencias de seguridad y de homologación y certificación exigidas.

7. En los supuestos de transmisión de la titularidad del objeto de la Declaración Responsable, el antiguo y el nuevo titular deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.

8. En cualquier momento, el Ayuntamiento podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan conforme al contenido de la Declaración Responsable, y en todo caso con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicable.

9. El Alcalde podrá actuar en defensa de la legalidad de conformidad con el Capítulo II del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuando se advierta la realización de actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo sin la pertinente y previa Declaración Responsable, así como cuando los actos se llevaran a cabo en contra del contenido de la misma.

<h1>ANEXO I.</h1> <h2>Comunicación previa en Materia Urbanística</h2>	A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN			
	Nº Expediente		Nº Registro	
	EJMPL/202_			
	Modelo		Fecha:	
1. DATOS DEL SOLICITANTE				
Nombre y Apellidos / Razón Social			CIF / NIF	
Dirección				
Código Postal	Municipio		Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Email	
2. DATOS DEL REPRESENTANTE (si procede)				
Nombre y Apellidos			NIF	
Dirección				
Código Postal	Municipio		Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Email	
3. DATOS DE NOTIFICACIÓN				
Persona a notificar:			Medio Preferente de Notificación	
o Solicitante			o Notificación en Papel	
o Representante			o Notificación Telemática	
4. EXPONE				
<p>PRIMERO. Que pone en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Gallur, la ejecución de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo consistentes en:</p> <p><i>[A título de ejemplo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Supresión de barreras arquitectónicas en viviendas [cambio de bañera por ducha,etc..].</i> <i>o Modificación parcial de distribución interior en vivienda.</i> <i>o Limpieza, pintura y reparación de la fachada.</i> <i>o Acondicionamiento de espacios libres de la parcela, limpieza, desbroce consistentes en (ajardinamiento, pavimentación, bordillos).</i> <i>o Colocación de (carteles visibles/contenedor/vallado móvil/...) desde la vía pública.</i> <i>o Primera ocupación de edificios que no sean de nueva planta ni casas prefabricadas.</i> <i>o Cambio de titularidad de (determinar) .</i> <i>o Otras obras de pequeña entidad _____ [especificar]</i> 				

SEGUNDO. Que se van a realizar en el _____ [solar, inmueble], con referencia catastral _____ situado en _____ de esta localidad, y que concurren los requisitos administrativos aplicables para la realización del objeto de la misma, incluidos los relativos a la seguridad de personas y bienes, declarando bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

5. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

- Modelo de Comunicación Previa normalizado.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.
- Plano de emplazamiento, con carácter general, en todos los supuestos que nodispongan de asignación de calle y número en el Callejero oficial.
- Referencia catastral.
- Memoria de la actuación que se va a realizar, con un croquis/plano.
- Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.
- Fotografía (en caso de exteriores).
- Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control urbanístico.
 - Tasa por ocupación de la vía pública, en caso de necesitarse.
- Fecha de inicio y plazo de ejecución de las obras.

6. COMUNICA

Que concurren los requisitos administrativos aplicables para la realización del objeto de la misma.

7. AVISO LEGAL

“PROTECCIÓN DE DATOS: El Ayuntamiento de Gallur, como responsable del tratamiento le informa que sus datos personales serán tratados con el fin exclusivo de tramitar su solicitud y llevar a cabo las funciones propias del Ayuntamiento. El tratamiento de los datos está legitimado por el ejercicio de poderes públicos y/o por el cumplimiento de una tarea en interés público establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Sus datos no serán cedidos a terceros salvo que la ley lo permita o lo exija expresamente y se conservarán por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales.

Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión (derecho al olvido) y portabilidad de los datos, así como los de limitación del tratamiento y de oposición, cuando proceda, en relación a sus datos personales, dirigiéndose al Ayuntamiento Villa de Gallur en Plaza España n.º 1 – 50650, Gallur (Zaragoza), a través del correo ayuntamiento@gallur.es, o en nuestra Sede Electrónica <https://gallur.sedelectronica.es/carpetaelectronica.1>. Asimismo, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra Política de Privacidad en <http://www.gallur.es/>

En Gallur, a de de .

Firma del comunicante,

Fdo.: .

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GALLUR (ZARAGOZA)

CONDICIONES DE LA COMUNICACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 69. 4 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la 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.

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

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

CONDICIONES GENERALES

1.- Analizada la documentación aportada con el documento de comunicación previa en materia urbanística, 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 la comunicación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

- Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta el solicitante será requerido para la subsanación correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.
- Cuando se estime que la actuación comunicada no ha de regirse por este procedimiento, en un plazo no superior a diez días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento del Ayuntamiento, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de declaraciones responsables o licencias de que se trate.
- En los demás casos se completará la comunicación con un «conforme», desde el punto de vista técnico y jurídico, firmada por personal del Servicio correspondiente, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites la comunicación, sin perjuicio de la liquidación que proceda y de la notificación que sea necesaria posteriormente.

2. Las dimensiones y características de las obras y actividades no excederán de las comunicadas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso pueden realizarse obras o ejercer actividades en contra del ordenamiento urbanístico vigente.

3. 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.

4. 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.

5.- El titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la comunicación previa diligenciada o cartel, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

6.- La realización de obras o ejercicio de actividades contará con los preceptivos seguros de responsabilidad por daños y de responsabilidad civil en vigor, y los elementos auxiliares, maquinarias o equipos con las exigencias de seguridad y de homologación y certificación exigidas.

7.- La colocación de aparatos de aire acondicionado, o cualquier otra maquinaria o instalaciones en viviendas y locales, deberá cumplir la normativa de emisión de ruidos establecida en la normativa vigente.

8. En los supuestos de transmisión de la titularidad, 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.

9. En los supuestos de Apertura y Cambio de Titularidad, el nuevo titular de la actividad vendrá obligado a la adopción de todas aquellas medidas que vinieren impuestas por disposiciones de carácter general o por Ordenanzas Municipales, en particular:

-Deberá conservar las instalaciones preventivas contra incendios en las debidas condiciones, realizando las revisiones periódicas de mantenimiento y reparación, de acuerdo con el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendio.

-La ubicación de los extintores se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento antes citado, si bien en caso de que se sitúen en zonas de circulación se deberán colocar en puntos que minimicen el riesgo de impacto como rincones, ángulos muertos, etc.

- Se estará a lo dispuesto en la normativa de planeamiento y urbanística municipal en todo lo concerniente a elementos superpuestos en las fachadas, especialmente en la colocación de aparatos de aire acondicionado.

- Deberá ejercer la actividad con las puertas cerradas.

- Deberá exhibir en el interior del establecimiento original o copia del título acreditativo de esta comunicación previa e inspección periódica de la actividad.

- Contará con contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios con una empresa de mantenimiento autorizada y con las autorizaciones expedidas por el Departamento competente en función de las instalaciones existentes.

En cualquier momento, el municipio podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan conforme al contenido de la comunicación previa, y en todo caso con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicable.

10. El Alcalde podrá actuar en defensa de la legalidad de conformidad con el Capítulo II del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuando se advierta la realización de actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo sin la pertinente y previa Declaración Responsable, así como cuando los actos se llevaran a cabo en contra del contenido de la misma.

ANEXO II

Actos sujetos a licencia y documentación

ANEXO II.1

Actos sujetos a licencia

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

ANEXO II.2

Documentación

- a) **Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.**
 - Solicitud de licencia urbanística normalizada.
 - Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
 - Acreditación de la representación
 - En particular, en caso de movimientos de tierra y explanaciones:
 - Planos topográficos, de emplazamiento y situación.
 - Descripción de la zona.
 - Memoria técnica de la actuación, que en todo caso, deberá cuantificar el volumen y características de las obras, así como las precauciones a adoptar en relación a la obra, vía pública y fincas o construcciones colindantes.
 - Estudio o estudio básico de seguridad y salud.
 - Presupuesto.
 - Garantía de reposición de servicios que cubra todo desperfecto en vía pública como consecuencia de las obras.
 - En particular, en caso de parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas:
 - Memoria justificativa del objetivo de la parcelación, segregación o acto de división, con justificación expresa de su carácter de segregación urbanística o rústica.
 - Plano de finca matriz.
 - Plano o planos de fincas resultantes.
 - Descripción de superficies y linderos tanto de la finca matriz como de las fincas resultantes.

- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

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

- Solicitud de licencia urbanística normalizada.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional
- Proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. Se presentará, preferentemente, en soporte digital.
- Hoja estadística de edificación y vivienda.
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.
- Garantía por gestión de residuos de la construcción.
- Garantía de reposición de servicios que cubra todo desperfecto en vía pública como consecuencia de las obras.

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

- Solicitud de licencia urbanística normalizada.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de la representación.
- Hoja estadística de edificación y vivienda.
- Proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. Se presentará, preferentemente, en soporte digital.
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.
- Garantía por gestión de residuos de la construcción.
- Garantía de reposición de servicios que cubra todo desperfecto en vía pública como consecuencia de las obras.

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

- Solicitud de licencia urbanística normalizada.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de la representación
- Proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y

visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente.

- Hoja estadística de edificación y vivienda.
- Plano de emplazamiento.
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.
- Garantía por gestión de residuos de la construcción.
- Garantía de reposición de servicios que cubra todo desperfecto en vía pública como consecuencia de las obras.

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

- Solicitud de licencia urbanística normalizado.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de la representación.
- Plano de ubicación de la masa arbórea o de vegetación arbustiva. Fotografía reciente.
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

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

- Solicitud de licencia urbanística normalizada.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de la representación.
- Proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. Se presentará, preferentemente, en soporte digital.
- Anexo de obras ordinarias de urbanización, en su caso.
- Hoja estadística de la edificación y vivienda.
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Garantía por gestión de residuos de la construcción.
- Garantía de reposición de servicios que cubra todo desperfecto en vía pública como consecuencia de las obras.

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

ANEXO III

Actos sujetos a declaración responsable y documentación

ANEXO III.1

Actos sujetos a declaración responsable

b) 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. Por asimilación a las mismas, se incluyen en este supuesto:

- b.1. Cerramiento, vallado de obras, fincas o solares con muros, postes, mallas o similar.
- b.2. Colocación de carteles y vallas de propagandas visibles desde la vía pública, si bien, dichas actuaciones deberán contar con la documentación técnica suscrita por técnico competente a fin de garantizar que se cumplen con las exigencias en materia de seguridad estructural recogidas en la normativa vigente.

c) Obras de modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. A título enumerativo y sin perjuicio de otras que procedan, se incluyen:

- b.1 Obra mayor de acondicionamiento interior de edificios, viviendas y locales, siempre que no modifique el número de viviendas, afecte al conjunto del sistema estructural o a elementos protegido del patrimonio cultural.
- b.2. Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada, como reparaciones parciales en paramento exterior de edificios (fachadas, balcones, elementos salientes) y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios.
- b.5 Obras de división de locales en planta baja.
- b.6 Supresión de barreas arquitectónicas y de instalaciones técnicas que no afecten al conjunto del sistema estructural ni a elementos protegidos del patrimonio cultural. Se incluyen las sillas salvaescaleras en dominio privado y las obras en zaguanes.

d) Renovación de instalaciones en las construcciones. Incluye, sin perjuicio de otros que procedan, la renovación de instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción o saneamiento en una vivienda.

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

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

g) Instalaciones de aprovechamiento de energía solar mediante paneles fotovoltaicos destinadas a autoconsumo sobre cubierta y edificaciones y pérgolas de aparcamientos de vehículos, cuando las instalaciones no superen un metro y medio de altura desde el plano de la cubierta, o, en el caso de cubierta inclinada, cuando los paneles se coloquen pegados a la cubierta en paralelo o no superando el metro de altura, excepto en edificios protegidos por razones patrimoniales u otras que

requieran informes sectoriales específicos.

h) **Instalaciones de producción de energía proveniente de la energía solar sobre las pérgolas de los aparcamientos de vehículos y en los espacios libres privados no susceptibles de ocupación de las parcelas. Los espacios ocupados por las instalaciones mencionadas no computarán a efectos del volumen edificable de la parcela ni de las distancias mínimas de la edificación a los límites de la parcela, a otras edificaciones o en la vía pública. Los elementos auxiliares de las instalaciones, como las estructuras de apoyo o pérgolas, serán considerados partes inherentes a las instalaciones de generación solar.**

i) **Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en edificios de uso colectivo.**

ANEXO III.2

Documentación

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

- Modelo de declaración responsable normalizado.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de la representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.
- En su caso, proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente.
- En caso de que la actuación no requiera la presentación de proyecto, memoria descriptiva y justificativa de las actuaciones a realizar, acreditativa del cumplimiento de los requisitos administrativos aplicables. Esta documentación deberá acreditar el cumplimiento de las disposiciones legales que resulten de aplicación y, en particular y sin perjuicio de otras que procedan, las contenidas en la normativa técnica y urbanística vigente.
- Presupuesto y mediciones detallado por partidas.
- Ficha de determinación de costes de referencia visada por el Colegio Oficial.
- Señalamiento de alineaciones y rasantes en obras de nueva planta, ampliación o variación del uso objetivo de los edificios.
- Hoja estadística de edificación y vivienda.
- Plano de emplazamiento.
- Estudio o estudio básico de seguridad y salud.
- Impreso de autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.
- Garantía por gestión de residuos de la construcción.
- Garantía por reposición de servicios y desperfectos que pudieran ocasionarse en vía pública.

b) **Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición**

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

- Modelo de declaración responsable normalizado.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de la representación, tanto a título particular, legal o profesional.
- Hoja estadística de edificación y vivienda.
- En su caso, proyecto técnico completo, redactado por técnico competente en la materia y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente.
- En caso de que la actuación no requiera la presentación de proyecto, memoria descriptiva y justificativa de las actuaciones a realizar, acreditativa del cumplimiento de los requisitos administrativos aplicables. Esta documentación deberá acreditar el cumplimiento de las disposiciones legales que resulten de aplicación y, en particular y sin perjuicio de otras que procedan, las contenidas en la normativa técnica y urbanística vigente
- Presupuesto y mediciones detallados por partidas.
- Anejo de gestión de residuos.
- Estudio o estudio básico de seguridad y salud, en su caso.
- Impreso de liquidación/ autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.
- Garantía por gestión de residuos de la construcción.
- Garantía por reposición de servicios y desperfectos que pudieran ocasionarse en vía pública.

c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

- Modelo de declaración responsable normalizado.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Documentación técnica de la instalación, memoria o proyecto, según proceda, de acuerdo a lo señalado en la normativa y reglamentación específica vigente.
- Presupuesto detallado.
- Autorización previa de la compañía de suministro.
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Liquidación/autoliquidación de la tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

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

- Modelo de declaración responsable normalizado.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Acreditación de la representación, tanto a título particular, legal o profesional.
- Certificado del final de las obras de la dirección de la obra con importes actualizados (visado, en su caso, por el Colegio correspondiente).
- Copia de la licencia de obras concedida.

- Solicitud de alta del impuesto sobre bienes inmuebles.
 - Certificado de instalación y demás que en su caso procedan, de la instalación eléctrica.
 - Certificado de instalación y demás que en su caso procedan, de la instalación de gas.
 - Certificado de instalación y demás que en su caso procedan, de las instalaciones térmicas del inmueble.
 - Certificado de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de acuerdo con el artículo 10.4 del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
 - Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

- Modelo de declaración responsable normalizado.
 - Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
 - Acreditación de la representación, tanto a título particular, legal o profesional.
 - Plano de ubicación de la masa arbórea o de vegetación arbustiva.
 - Fotografía reciente.
 - Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

f) Instalaciones de aprovechamiento de energía solar mediante paneles fotovoltaicos destinadas a autoconsumo sobre cubierta y edificaciones y pérgolas de aparcamientos de vehículos, cuando las instalaciones no superen un metro y medio de altura desde el plano de la cubierta, o, en el caso de cubierta inclinada, cuando los paneles se coloquen pegados a la cubierta en paralelo o no superando el metro de altura, excepto en edificios protegidos por razones patrimoniales u otras que requieran informes sectoriales específicos:

- Modelo de declaración responsable normalizado.
 - Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
 - Planos de planta y sección de la instalación, con cotas suficientes para permitir la comprobación de las dimensiones señaladas.
 - Documentación técnica de la instalación, memoria o proyecto, según proceda, de acuerdo a lo señalado en la normativa y reglamentación específica vigente.
 - Presupuesto detallado.
 - Estudio o estudio básico de seguridad y salud, en su caso.
 - Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

g) Instalaciones de producción de energía proveniente de la energía solar sobre las pérgolas de los aparcamientos de vehículos y en los espacios libres privados no susceptibles de ocupación de las parcelas. Los espacios ocupados por las

instalaciones mencionadas no computarán a efectos del volumen edificable de la parcela ni de las distancias mínimas de la edificación a los límites de la parcela, a otras edificaciones o en la vía pública. Los elementos auxiliares de las instalaciones, como las estructuras de apoyo o pérgolas, serán considerados partes inherentes de las instalaciones de generación solar.

- Modelo de declaración responsable normalizado.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Planos de planta y sección de la instalación, con cotas suficientes para permitir la comprobación de las dimensiones señaladas.
- Documentación técnica de la instalación, memoria o proyecto, según proceda, de acuerdo a lo señalado en la normativa y reglamentación específica vigente.
- Presupuesto detallado.
- Estudio o estudio básico de seguridad y salud, en su caso.
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

h) Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en edificios de uso colectivo.

- Modelo de declaración responsable normalizado.
- Fotocopia del CIF o NIF según el titular sea persona jurídica o persona física, respectivamente.
- Documentación técnica de la instalación, memoria o proyecto, según proceda, de acuerdo a lo señalado en la normativa y reglamentación específica vigente.
- Presupuesto detallado.
- Estudio o estudio básico de seguridad y salud, en su caso.
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.

ANEXO IV

Actos sujetos a comunicación previa y documentación

ANEXO IV.1

Actos sujetos a comunicación previa

Los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no estén sujetos ni a licencia urbanística ni a declaración responsable. En particular y sin perjuicio de otros que procedan, están sujetos a comunicación previa los siguientes actos:

- a) Cambio de titularidad de obras con licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor.
- b) Ejecución de obras menores interiores, de carácter no estructural que afecten únicamente a elementos de terminación, revestimiento o acabado. Se incluirán, asimismo, actuaciones de menor entidad que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas en el interior de las viviendas, tales como la sustitución de bañera por ducha. En ningún caso las obras amparadas en este título habilitante podrán afectar a estructura ni a las instalaciones generales del edificio.
- c) Ejecución de obras menores exteriores, de carácter no estructural. A título

enumerativo y sin perjuicio de otros que procedan, comprende actuaciones de limpieza, saneamiento y pintado de fachadas, limpieza de canalones o retejado puntual de la cubierta.

d) Acondicionamiento de espacios libres de parcela y manzana consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos.

e) Limpieza, desbroce y nivelación de solares, sin alterar el nivel natural del terreno. No se incluye la tala de árboles.

ANEXO IV.2

Documentación

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

- Modelo de comunicación previa normalizada.
- Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional. Acreditación de la representación.
- Plano de emplazamiento, con carácter general, en todos los supuestos que no dispongan de asignación de calle y número en el callejero oficial. Referencia catastral.
- Memoria de la actuación que se va a realizar, con un croquis/plano. Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.
- En aquellos casos en que se vayan a realizar trabajos en altura ($h > 2$ m) o que precisen la colocación de andamios, deberá aportarse estudio básico de seguridad y salud.
- Fotografía (en caso de exteriores).
- Impreso de liquidación/autoliquidación de los siguientes tributos, según proceda:
 - Tasa por la realización de las actividades administrativas de control.
 - Impuesto de construcciones, instalaciones y obras, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza fiscal vigente.