

ORDENANZA MUNICIPAL

**REGULADORA DEL
PROCEDIMIENTO DE
EJERCICIO DE
ACTIVIDADES Y
EJECUCIONES DE OBRAS
MEDIANTE DECLARACIÓN
RESPONSABLE Y
COMUNICACIÓN PREVIA**

APROB. BOPZ N° 124 DE 01/06/2007

**ORDENANZA DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE GÁLLEGO REGULADORA
DEL PROCEDIMIENTO DE EJERCICIO DE ACTIVIDADES Y EJECUCIONES DE OBRAS
MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo al Art. 84 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases del Régimen Local, las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de, entre otros medios, previa licencia y otros actos de control preventivo, así como por sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable, en los términos del Art. 71 bis de la Ley 30 /92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

La Ley 17/2009, de 23 noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, establece un principio general según el cual el acceso a una actividad de servicios y su ejercicio no estarán sujetos a un régimen de autorización. Únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados. En particular, se considerará que no está justificada una autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador, para facilitar, si es necesario, el control de la actividad.

En este sentido, la transposición o incorporación al ordenamiento jurídico de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, se ha efectuado por el Estado, fundamentalmente, además de por la citada Ley, a través de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de servicios de las corporaciones locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, así como en el ámbito autonómico aragonés se ha aprobado 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 trasposición de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

Así el objeto de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre es establecer las disposiciones y principios necesarios para garantizar el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio realizadas en el territorio español por prestadores establecidos en España o en cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea, simplificando los procedimientos y fomentando al mismo tiempo un nivel elevado de calidad en los servicios, promoviendo un marco normativo transparente, predecible y favorable para la actividad económica, impulsando la modernización de las Administraciones Públicas para responder a las necesidades de empresas y consumidores y garantizando una mejor protección de los derechos de los consumidores y usuarios de servicios.

En el ámbito de la Administración Local, la transposición de la Directiva requiere un estudio de los procedimientos administrativos que regulan el otorgamiento de autorizaciones y licencias a fin de simplificar y agilizar trámites administrativos y, asimismo, una modificación de la Ordenanzas que regulan dichas autorizaciones, siendo que el análisis del procedimiento administrativo en orden a la concesión de licencias, pone de manifiesto aspectos de la burocracia administrativa que suponen

demoras y complicaciones, no siempre necesarias, que han de ser superadas en atención al principio de eficacia que consagra el artículo 103.1 de la Constitución Española y al principio de celeridad expresado en los artículos 74 y 75 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre.

Por todo ello, este Ayuntamiento dentro de la línea marcada por la nueva normativa, mediante la presente Ordenanza pretende facilitar y facultar la puesta en marcha de determinadas actividades que, por su menor impacto urbanístico, podrán iniciarse sin previa licencia municipal desde el día de la presentación de la declaración responsable, sin necesidad de esperar a la finalización del control municipal, el cual se mantiene aunque se articule a posteriori, con la excepcionalidad de exigencia de aquellos informes de la propia Administración que suponen un estudio específico y pormenorizado previo y necesario, como son los instrumentos de control y prevención ambiental o informes urbanísticos de uso. De este modo, la presentación de la declaración responsable y la toma de conocimiento por parte de la Administración no supone una autorización administrativa para ejercer una actividad, sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y activar las comprobaciones pertinentes. Del mismo modo, y de acuerdo a la Directiva, se han determinado alguna excepciones que, siendo proporcionadas y no discriminatorias, y debidamente justificadas por razones de salud pública, de protección del medio ambiente, de orden público o de seguridad pública, seguirán con el antiguo régimen de obtención de licencia.

Por tanto, en virtud de la autonomía local constitucionalmente reconocida, que garantiza a los Municipios personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ámbito de sus intereses, y que legitima el control de las actividades que se desarrollen en su término municipal y puedan afectar al medio ambiente y a la ordenación urbanística, se dicta la presente Ordenanza previa observancia de la tramitación establecida al efecto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I. Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1.- Objeto

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

Artículo 2.- Definiciones

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

1. Declaración responsable: documento suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.
2. Comunicación previa: puesta en conocimiento de la Administración Local de una actividad de las reguladas en esta Ordenanza o normativa sectorial de aplicación, no sujeta a declaración responsable ni a licencia de funcionamiento o de inicio de actividad.
3. Licencia de funcionamiento: autorización municipal que permite comenzar la actividad tras comprobar que los establecimientos e instalaciones correspondientes, que se encuentran sujetos a la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón, reúnen las condiciones idóneas de tranquilidad, seguridad, salubridad y accesibilidad, se ajustan a los usos determinados en la normativa y planeamiento urbanístico, así como cualquier otro aspecto medio ambiental establecido en la presente ordenanza o norma sectorial aplicable
4. Licencia de inicio de actividad: autorización municipal que permite comenzar la actividad tras comprobar que los establecimientos e instalaciones correspondientes, que se encuentran sujetos a la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, reúnen las condiciones idóneas de tranquilidad, seguridad, salubridad y accesibilidad, se ajustan a los usos determinados en la normativa y planeamiento urbanístico, así como cualquier otro aspecto medio ambiental establecido en la presente ordenanza o norma sectorial aplicable
5. Cambio de titular: actuación administrativa que partiendo de una previa declaración responsable o licencia de apertura ya existente dónde, manteniéndose las mismas condiciones, suponga que el establecimiento o actividad va a ser explotado por un nuevo titular.

Artículo 3.- Exclusiones

1. Quedan excluidos del deber de presentar declaración responsable u obtención de licencia regulados en la presente Ordenanza, sin perjuicio de la necesidad de otro tipo de autorización administrativa según normativa sectorial aplicable:
 - a) Las actividades de carácter administrativo, sanitario, residencial y docente de titularidad pública, al igual que las necesarias para la prestación de los servicios públicos.
 - b) La venta ambulante, situada en la vía y espacios públicos, que se regularán por la Ordenanza correspondiente.
 - c) Los puestos, barracas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, a lo establecido en las normas específicas.
 - d) Los usos residenciales y sus instalaciones complementarias privadas (trasteros, locales para uso exclusivo de reunión de la Comunidad de Propietarios, piscinas, pistas deportivas, garajes, etc.), siempre que se encuentren dentro de la misma parcela o conjunto residencial ocupado por los usos residenciales a los que se vinculan.

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

Artículo 4.- Competencia

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

TITULO II NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO

Artículo 5.- Iniciación

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

Artículo 6.- Documentación administrativa

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

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

Artículo 7.- Documentación Técnica

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

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

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

4. Se podrán dejar sin efecto o revocar las licencias de apertura concedidas en las que se detecte el incumplimiento de las cuestiones certificadas y declaradas, sin perjuicio de las acciones de otra índole que procedan, incluida la incoación de expediente sancionador correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 9. Transmisión

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

Artículo 10. Modificaciones

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

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

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

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

Artículo 12.- Caducidad de las actuaciones comunicadas

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

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

TÍTULO III

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECIFICOS

Capítulo I. Actividades sujetas a Declaración Responsable

Artículo 13.- Actividades sujetas a Declaración Responsable

Están sujetas a declaración responsable, las actividades que así se determine legal o reglamentariamente y concretamente las actividades sujetas a la obtención de **licencia de apertura**.

La Licencia de Apertura se exigirá para los establecimientos comerciales e industriales que no precisen licencia de actividad clasificada y tenderá a asegurar que los locales e instalaciones reúnen las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad.

Están sometidas a la presentación de declaración responsable la implantación o ejercicio de nuevas actividades no clasificadas o inocuas, siempre que concurren las siguientes condiciones:

- a. Que no pueda considerarse como actividad incluida en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, ni precise de medidas correctoras por afecciones medioambientales.
- b. Que no precise obras de adaptación, acondicionamiento o reforma interior, salvo que estas últimas sean obras menores.
- c. Que no precisen de instalaciones sujetas a licencia.
- d. Que la actividad esté dentro de un uso permitido o tolerado, de acuerdo con las normas urbanísticas.
- e. Que no se trate de establecimientos dedicados a la fabricación, manipulación, distribución y/o venta de alimentos y bebidas, incluyendo herboristería y nutrición o dietética.
- f. Que no se trate de actividades que requieran una inspección sanitaria previa sobre condiciones higiénico-sanitarias, antes del ejercicio de las mismas.
- g. Que no estén sujetas a la normativa del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Ley 11/2005.

Artículo 14.- Documentación técnica

1. Para el inicio de las actividades habrá de presentarse, junto con la solicitud en modelo normalizado, la siguiente documentación:

- a. Certificado o Proyecto de Prevención de Incendios, según la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios.
- b. Plano de planta, a escala adecuada y normalizada, que refleje la distribución de las distintas dependencias del establecimiento e incluya leyenda con la superficie construida total y desglosada, la de almacén y al aire libre.
- c. Declaración que recogerá el/los epígrafe/s del IAE (impuesto de actividades económicas) en el que se encuadrará (en el caso de no estar dado de alta en el mismo y no ejercer la actividad), o copia del alta en el mismo si ya ejerce la actividad.

2. La documentación antedicha se presentará por duplicado entregándose, una vez registrada, una de las copias al interesado a fin de que ésta se encuentre a disposición de la autoridad municipal a efectos de control e inspección.

Artículo 15.- Procedimiento

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

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

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

3. A efectos de lo dispuesto en los apartados b) y c) del artículo anterior, se considera documentación de carácter esencial el modelo normalizado de declaración responsable y la documentación técnica del artículo 11, considerándose no esencial la restante a presentar.

Capítulo II. Actividades sujetas a Comunicación Previa.

Artículo 16. Actividades sujetas a comunicación previa

Quedan sujetas al régimen de comunicación previa, aquellas actividades que así quede establecido por ley y concretamente, la ejecución de obras menores.

Artículo 17. Obras menores.

La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisan de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados.

En ningún caso suponen alteración de volumen o superficie construida, del uso objetivo, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas y locales, ni afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia: enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, retejados y análogas, cierre o vallado de fincas particulares, anuncios, colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras, reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc.), colocación de toldos, rótulos o marquesinas, y otras similares.

Están excluidas de este concepto las obras recogidas en el artículo 2.2 de la Ley 38 de 1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por tratarse de obras mayores de edificación que requieren proyecto técnico.

A los efectos de esta Ordenanza se consideran los siguientes supuestos:

1. Obras de conservación y mantenimiento. Se entenderán comprendidas en este apartado la sustitución de elementos dañados por otros idénticos, así como las obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios o medianeras que no den a la vía pública.
2. Obras de acondicionamiento menor.
 - a. En viviendas: obras de reforma parcial no estructural, de reparación, renovación, modificación o sustitución de suelos, techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, en las que concurren las circunstancias siguientes:
 - No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o se modifique el número de unidades de viviendas.
 - No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes del edificio, condiciones de seguridad, especialmente estructura y conductos generales de saneamiento vertical, ventilación, ni en la distribución de los espacios interiores, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.
 - Estarán incluidas en este supuesto las que reuniendo las circunstancias anteriores tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables.
 - b. En locales: obras de modificación, reparación, renovación o sustitución en suelos, techos y paredes, instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas y otras; pintura, estuco y demás revestimientos; carpintería, etc., en las que concurren las circunstancias siguientes:

- No afecten a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni modificación de uso, ni implique una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios.
- Reparaciones parciales en paramento exterior de edificios: fachadas, balcones, elementos salientes, retejado parcial de cubiertas y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios.
- En locales de planta baja estarán comprendidas las obras que afectando al aspecto exterior no impliquen modificación de la fachada ni de los elementos comunes.

3. Otras obras menores.

- a. Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, cierres metálicos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación, en espacios libres de dominio privado, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.
- b. Reparación de pasos o badenes en aceras para facilitar el acceso de vehículos.
- c. Trabajos de nivelación, limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar, siempre que con ello no se produzca variación del nivel natural del terreno, ni la tala de árboles.
- d. Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción.
- e. Apertura de catas en la tierra para exploración de cimientos que se realicen bajo dirección facultativa.
- f. Cerramiento de fincas con postecillos y mallas, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
- g. Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales de los inmuebles, o reforma integral de locales, teniendo éstas la calificación de obras mayores. En especial aquellas que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 18. Documentación

1. El interesado junto con a comunicación previa de la obra menor en modelo normalizo habrá de adjuntar:

- Autoliquidación y justificante de pago de los tributos aplicables.
- Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obras.

2. Además, en el caso de vallados, habrá que aportar:

- Fotografía.
- Fotocopia de documento público que acredite la titularidad de la finca.
- Plano de emplazamiento y plano indicando zona a calles o caminos.

Artículo 19. Procedimiento

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

3. Analizada la documentación aportada con la comunicación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial, y

a las prescripciones del presente procedimiento, la tramitación de los actos comunicados proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

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

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

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

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

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

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

TÍTULO IV. INSPECCIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES

Capítulo I. Disposiciones Generales

Artículo 20.- Objeto y Potestades Administrativas

1. El presente Título tiene por objeto regular la inspección y control de los establecimientos y actividades del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, mediante la comprobación de la adecuación de los mismos a lo dispuesto en ésta y demás formativa de aplicación.

2. La Administración municipal podrá, en cualquier momento, de oficio o por denuncia, efectuar visitas de control o inspección a los establecimientos, actividades y obras antedichas.

3. Las potestades de la Administración Municipal en el marco de las actuaciones de inspección y control son las siguientes:

a. Comprobación periódica del cumplimiento de la normativa de aplicación que afecte a las actividades sujetas a declaración responsable y comunicación previa.

- b. Adopción de medidas para el restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.
- c. Tramitación de las actas de denuncia que se levanten por agentes de la autoridad o por los funcionarios/as habilitados sobre hechos o conductas susceptibles de constituir infracción.
- d. Comprobación y, en su caso, tramitación de las denuncias que por incumplimientos susceptibles de constituir infracción se presenten por los ciudadanos.
- e. Aplicación de medidas provisionales y sancionadoras para las actuaciones u omisiones susceptibles de infracción.

Capítulo II. Procedimiento de Inspección y control

Artículo 21.- Inspección y Control de los establecimientos

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

Artículo 22.- Actas de Inspección

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

Artículo 23.- Procedimiento de control e inspección de actividades sujetas a comunicación previa y declaración responsable.

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

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

Artículo 24.- Cese de la actividad o revocación de la licencia

1. En el caso de actividades y establecimientos sujetos a presentación de declaración responsable se podrá proceder, cuando ésta no se haya presentado o la presentada no se adapte a la normativa aplicable, al cierre del establecimiento y cese de la

actividad, previo el oportuno apercibimiento, así como a la incoación de procedimiento sancionador.

TÍTULO V. RÉGIMEN SANCIONADOR

Capítulo I. Procedimiento

Artículo 25.- Principios rectores

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

Artículo 26.- Procedimiento

1. Los procedimientos sancionadores se iniciarán, tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en el Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, aplicándose supletoriamente el RD 1398/1993 de 4 de agosto, Regulador del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, y demás normativa general de aplicación.

Capítulo II. Infracciones y Sanciones

Sección Primera. De las Infracciones y sus Sanciones

Artículo 27.- Concepto y clasificación de las infracciones

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

Artículo 28.- Cuadro de infracciones

1. Se consideran infracciones leves y conllevarán una sanción de 100,00 a 300,00 euros:
 - a. Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves, cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
 - b. No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la declaración responsable presentada en forma o expuesto el de la concesión de licencia de apertura.
 - c. La ejecución de obras sin la correspondiente presentación de la comunicación previa.

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

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

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

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

- a. El incumplimiento de la orden de clausura, cese o prohibición de la actividad, previamente decretada por autoridad competente.
- b. El incumplimiento de una orden de precintado o retirada de determinadas instalaciones propias del establecimiento o actividad, previamente decretados por autoridad competente.
- c. La ejecución de obras o puesta en marcha o funcionamiento de establecimientos y/o actividades, careciendo de la correspondiente comunicación previa o declaración responsable presentada en forma o licencia de apertura, cuando se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
- d. La modificación de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haberse presentado previamente declaración responsable en forma u

obtenido la correspondiente licencia y con ello se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.

- e. La reiteración o reincidencia en la comisión de dos faltas graves en el plazo de un año.

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

Artículo 29.- Responsables de las infracciones

1. Son responsables de las infracciones:

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

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

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

Artículo 30.- Graduación de las sanciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 31.- Otras medidas sancionadoras

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

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

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

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

Sección Segunda. De la concurrencia de infracciones y Sanciones

Artículo 31.- Infracción continuada

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

Artículo 32.- Concurrencia de Sanciones

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

Sección Cuarta. De la prescripción y caducidad

Artículo 33.- Prescripción

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

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

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

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