



Ayuntamiento
San Bartolomé de la Torre

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE.

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE. OCTUBRE 2020.

atulado

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre, Huelva; viene realizando un continuo esfuerzo en orden a modernizar y adaptar los instrumentos normativos necesarios para un pleno ejercicio de sus competencias, especialmente en lo referente a aquellos ámbitos de actuación que mayor incidencia tienen en el conjunto de los ciudadanos.

Siguiendo esta línea y especialmente en materia de control del ejercicio de actividades de naturaleza mercantil o profesional, dicha tarea se ve impulsada por la necesidad de adaptarse a los nuevos tiempos marcados por corrientes legislativas novedosas y de una clara tendencia liberalizadora procedentes del ámbito europeo, que ha obligado a los socios comunitarios a dictar leyes nacionales que introduzcan mecanismos de control más flexibles en materia de licencias y autorizaciones en general, como forma de permitir un mayor dinamismo económico muy necesario, por otra parte, en momento de crisis como la actual.

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior, cuyo objeto es hacer efectivo un espacio interior sin fronteras en cuanto al sector servicios, impuso a los Estados miembros una serie de principios y reglas en orden a la liberalización del acceso y ejercicio de las actividades de servicios, eliminando trabas injustificadas y estableciendo un régimen general de libertad de establecimiento, en el que tales actividades sólo podrán quedar supeditadas a la obtención de una autorización, excepcionalmente, cuando se justifique el cumplimiento de criterios de no discriminación, necesidad y proporcionalidad.

En el Derecho español la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, realiza la primera transposición de la Directiva europea en nuestro ordenamiento jurídico, seguida de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre, de modificación de determinadas leyes para su adaptación a las normas citadas.

Esta ley, de carácter básico, es fundamental para los municipios por las modificaciones puntuales que realiza, entre otras, de la Ley de Bases de Régimen Local.

La ley de Bases de Régimen Local introduce en los medios de intervención en la actividad de los ciudadanos junto al sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo, el de comunicación previa o declaración responsable y el control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

Asimismo, hemos de tener en cuenta la entrada en vigor de las Leyes 39/2015 y 40/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de Régimen Jurídico del Sector Público.

Por último, en el ámbito estatal, ha de citarse la ley 2/2011, de Economía sostenible que introduce dos nuevos artículos 84bis y 84 ter en la Ley de Bases de Régimen Local que establecen este régimen liberalizador en el control local de actividades.

A nivel autonómico se ha dictado la ley 3/2010, de 21 de mayo, por la que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la citada Directiva comunitaria.

Asimismo, en el ámbito urbanístico, el régimen de licencias y autorizaciones en esta materia se regula en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, en aplicación del nuevo marco estatal establecido por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo, que establece, entre otras, la libertad de empresa en el ámbito de la actividad urbanística, según se establece en su Exposición de Motivos, y en el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, modificado por el Decreto 327/2012, de 10 de julio. En este sentido ha de citarse también la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental cuyo objeto es establecer un marco adecuado para el desarrollo sostenible, estableciendo los instrumentos de prevención y control ambiental, autonómico y municipal, previos e integrados en la licencia, respectivamente.

El marco normativo expuesto viene a redefinir, de conformidad con los principios europeos, los mecanismos de control sobre actividades y ejercicios de determinados derechos por los ciudadanos como reflejo de la concepción clásica de las facultades de policía administrativa. Así, el esquema de control previo basado en una petición, verificación del cumplimiento de la legalidad aplicable y autorización expresa para que el particular pueda desarrollar una tarea, se ve sustancialmente alterado por la técnica de la declaración responsable, que básicamente permite iniciar una actividad sin esperar resolución expresa sólo a partir de una declaración del particular de cumplimiento de la legalidad, junto con la aportación de carácter documental necesaria y sin perjuicio del control administrativo, que pasa a ser «a posteriori».

Este Ayuntamiento optó en la última modificación de la Ordenanza (Acuerdo de Pleno de 1 de Agosto de 2019 y publicación en BOP nº 204 de 23 de Octubre del mismo año) por unificar en un único procedimiento la tramitación de ambas autorizaciones que en definitiva y como tributo a los principios de celeridad, economía y eficacia, permitiendo que una iniciativa empresarial no tuviera necesariamente que pasar por un camino tortuoso y largo para lograr los preceptivos permisos, con los graves perjuicios que ello acarrea y más en momentos, como los actuales, tan difíciles desde el punto de vista económico.

En cumplimiento de lo expuesto, el objetivo de la Ordenanza era adaptar la normativa municipal urbanística a la Directiva europea de servicios, incorporar sus principios a la actuación administrativa de intervención en la actividad de servicios y salvaguardar el principio de seguridad jurídica, unificando y simplificando los procedimientos de otorgamiento de la licencia de obras y la de actividad, integrando la regulación urbanística, medio ambiental y sectorial.

La citada modificación tenía por objeto regular la intervención municipal en materia urbanística, en el marco de un urbanismo y desarrollo sostenible, nuevo referente europeo incluido en la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, abarcando tanto la actividad de construcción, edificación y usos del suelo, como el funcionamiento de establecimientos y actividades en el término municipal de San Bartolomé de la Torre. La intervención municipal se extiende a partir de entonces, tanto al control preventivo de la actividad, bajo la figura de la licencia, como a la declaración responsable y comunicación previa y a los controles posteriores a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma, buscando simplificar los procedimientos, sin mermar la seguridad jurídica.

En este sentido, se han reducido al máximo las actividades sujetas al régimen de licencia, potenciándose la declaración responsable y control posterior en materia de actividades y obras, dentro del marco legal expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el reciente Real Decreto/ley 19/2012, de 25 de mayo, ratificado por la ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. Incorporándose también el derecho a la realización de la tramitación a través de una ventanilla única y la vía electrónica.

En definitiva, se han agilizado los procedimientos, reducido trámites, disminuido los controles previos potenciando los controles posteriores, facilitando la ejecución de obras y la implantación de actividades y, con ello, contribuyendo lo máximo posible a favorecer la iniciativa empresarial en el Municipio de San Bartolomé de la Torre.

Es por todo ello, que la propia puesta en práctica de la Ordenanza aprobada, ha sacado a la luz determinadas cuestiones ya incluidas en la Ordenanza, que debían ser revisadas y modificadas.

Por otro lado, con posterioridad a su entrada en vigor, ha sido aprobado el Decreto Ley 2/2020 de 9 de Marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, con el objetivo de elevar la eficiencia y competitividad del tejido productivo andaluz.

Así, se llevan a cabo una batería de reformas normativas que, sumadas sean capaces de mejorar los fundamentos de la economía andaluza y que le permitan en definitiva contrarrestar la desaceleración económica que se experimenta.

De este modo, el citado Decreto Ley incluye en su articulado modificaciones a 27 normas, destacando la Ley 1/1994 de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, La Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Es la última modificación de la Ley 7/2002, la que tiene una mayor incidencia en la presente Ordenanza, y la que obliga por tanto a su adaptación.

En el artículo 6 del Decreto-ley, se revisan los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria.

El alcance de las obras en edificios existentes que se ajustan a la ordenación urbanística sobre suelo urbano consolidado, permite que el control administrativo sobre las mismas pueda hacerse a posteriori, sin que ello conlleve una merma de la seguridad jurídica para los agentes que intervienen en el proceso edificatorio, dado que en esta clase de suelo la ejecución del planeamiento se realiza en régimen de actuaciones edificatorias y la intervención se produce sobre un elemento que de partida se ajusta a las determinaciones del plan.

Igual juicio de proporcionalidad cabe hacer respecto a las licencias de ocupación y de funcionamiento de edificios y establecimientos para los que previamente se haya otorgado licencia de obras. El objeto del control administrativo en este caso es comprobar que la obra ejecutada se ajusta a la licencia otorgada, lo que queda garantizado con la certificación final de obra que debe emitir la dirección facultativa, y con el control a posteriori de la administración.

El control administrativo en este tipo de actos pasa a realizarse a posteriori aplicándose el régimen básico del procedimiento administrativo común, el régimen sancionador vigente en materia de urbanismo y el correspondiente al resto de la legislación sectorial en función del interés afectado por la infracción, de tal forma que este mecanismo no supone un menoscabo de las garantías en la prestación del servicio público, ni de las obligaciones de cumplimiento de la normativa aplicable.

Por todo ello, se formula la presente modificación de la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre, con el objetivo final de adaptar su articulado a la nueva regulación de las licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas, en el marco de los artículos 169 y 169 bis de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Para facilitar la comprensión de las modificaciones introducidas en el presente documento se emplea el siguiente código:

Redacción dada la Ordenanza en trámite de aprobación inicial

~~Texto propuesto para su supresión~~

Modificaciones introducidas

Artículo Uno. Se modifica el artículo 7, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 7. - Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia:

1. Determinados actos de construcción, edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, tales como las parcelaciones urbanísticas, **las segregaciones en cualquier tipo de suelo**, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de las estructuras o el aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera ocupación o utilización de los edificios, la modificación de determinados usos en los mismos y la demolición de las construcciones, así como cualquier otro acto sometido por la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el planeamiento municipal a esta forma de intervención de derechos.
2. Cualquier tipo de actuación en suelo clasificado como No Urbanizable o Urbanizable no Sectorizado, en tanto no cuente con la aprobación definitiva del instrumento de desarrollo correspondiente.
3. Toda actuación que se realice por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones que sea pertinente otorgar por la Administración titular del dominio público.
4. Las actividades para las cuales sea exigible licencia por una norma con rango de ley y por razones imperiosas de interés general.
5. Los espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales y extraordinarias definidos en la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía, y en el Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
6. Las actividades sometidas a Autorización Ambiental Integrada o Autorización Ambiental Unificada, de acuerdo con el Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio de la Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y las actividades a las que les sea exigible una Autorización específica de Control de la Contaminación Ambiental por dicha ley.
7. La nueva implantación de la actividad de centros sanitarios relacionados en el Decreto 69/2008 de 26 de febrero de la Comunidad Autónoma Andaluza, siempre que incluyan hospitalización, o posean superficies útiles destinadas a la actividad superior a 750,00 m².
8. Las actividades sujetas a la presentación de un Estudio de Impacto sobre la Salud, cuya evaluación no pueda hacerse mediante declaración responsable, de acuerdo con las determinaciones de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre («Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía»).
9. La nueva implantación de la actividad en centros educativos destinados a enseñanzas regladas en una superficie construida superior a 750,00 m², excepto los centros de educación infantil, los cuales siempre estarán sujetos a licencia para su implantación con independencia de su superficie construida.
10. La modificación sustancial de las actividades sujetas a licencia.

En cualquier caso, no podrá exigirse su legalización mediante licencia a las actividades relacionadas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

El hecho de que para la legalización de las obras sea exigible licencia no determinará por sí mismo que la actividad vinculada a tales obras haya de legalizarse por este medio, y viceversa.

Artículo Dos. Se modifica el artículo 54, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 54. - Condiciones de tramitación.

1. Las licencias de parcelación y **segregación** se tramitarán según el procedimiento ordinario establecido en la presente Ordenanza. Los acuerdos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y señalización.
2. Las licencias de parcelación urbanística se entenderán concedidas con los acuerdos de aprobación de los proyectos de compensación o reparcelación y podrán concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.
3. Las licencias municipales sobre parcelaciones de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por el ministerio de la Ley, sin necesidad de acto expreso.
4. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada a este Ayuntamiento.
5. Transcurrido el citado plazo de tres meses sin que por causa justificada se haya podido formalizar la correspondiente operación de parcelación el interesado podrá solicitar por una sola vez y por el plazo máximo de tres meses la ratificación del acuerdo en cuestión siempre que no hayan cambiado las circunstancias urbanísticas que justificaron su otorgamiento. Fuera del supuesto anterior, deberá formalizarse una nueva petición.

Artículo Tres. Se modifica el artículo 55, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 55. - Ámbito de aplicación.

1. **Quedan sometidas a licencia de ocupación y utilización:**
 - a) **Las edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable, resultantes de obras de nueva edificación, reforma general, y los cambios de usos globales en los edificios o establecimientos. A tal efecto se consideran usos globales los establecidos en el planeamiento general municipal.**
 - b) **Las edificaciones ejecutadas en suelo no urbanizable, así como las edificaciones terminadas con anterioridad a la Ley 19/1975, de 2 de Mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, siempre que no se hayan realizado obras posteriores sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.**
 - c) **Igualmente quedarán sometidas a licencia de ocupación o utilización en suelo urbano no consolidado y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.**
2. **La licencia de ocupación o utilización tiene por objeto acreditar que la edificación reúne unas condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, y que se encuentran debidamente terminadas.** No es objeto de esta licencia el control del cumplimiento de otros parámetros no urbanísticos exigidos por la normativa sectorial, ni de la correcta puesta en funcionamiento de las instalaciones y ejecución de las acometidas de las redes de suministros, conforme a su normativa reguladora. Dicho control será asumido por el **Técnico competente** de las obras mediante la

emisión del correspondiente certificado.

3. La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos. No obstante, cuando se trate de un edificio con diferentes usos, se solicitará una sola licencia de ocupación o de utilización, dependiendo del uso predominante en el mismo.

Artículo Cuatro. Se modifica el artículo 56, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 56. - Solicitante.

1. **Podrá solicitar la licencia de ocupación o utilización toda aquella persona titular de un derecho legítimo sobre la edificación.**

Artículo Cinco. Se modifica el artículo 67, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 67. - Ámbito de aplicación.

1. Se tramitarán por declaración responsable las actuaciones que se relacionan en los artículos 69 y 70.
2. Sólo estará legitimado para firmar la declaración responsable el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma. No será admisible ni surtirá efectos la declaración responsable suscrita por el contratista de la obra o instalación, salvo que en él concurriese la circunstancia de promotor de la misma. Dependiendo del grado de exigencia técnica, será necesaria o no, la intervención de un técnico competente.
3. La declaración responsable ha de venir acompañada de la documentación específica definida en el Anexo I de esta Ordenanza, incluidas posibles autorizaciones administrativas exigidas por la normativa sectorial.
4. Las actividades que conforme al Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental estén sujetas a instrumentos de prevención y control ambiental de carácter municipal, deberán adjuntar junto con la declaración responsable para legalizar la actividad, la autorización ambiental correspondiente.
5. Una vez declarada la ineficacia de una Declaración Responsable, no tendrán efecto las sucesivas Declaraciones Responsables que se presenten con posterioridad sobre el mismo establecimiento y tipo de actividad, hasta tanto no conste emitido informe en sentido favorable o favorable condicionado sobre la nueva documentación técnica presentada, en el ejercicio del control posterior, que además deberá cumplir con todas las formalidades exigidas para su correcta presentación.
6. Los órganos competentes para el control posterior de las Declaraciones Responsables referidos en el artículo 10, podrán someter a la Junta de Gobierno la aprobación de un protocolo de actuación que desarrolle y concrete las medidas previstas en el artículo 5.6 in fine.
7. **Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.**
8. **Con carácter general, están sometidas a declaración responsable ante el Ayuntamiento, las siguientes actuaciones urbanísticas:**
 - a) **Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.**
 - b) **Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.**

- c) **La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.**
- d) **La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.**
- e) **Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.**

Artículo Seis. Se modifica el artículo 68, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 68. - Exclusiones

No podrán tramitarse por declaración responsable:

1. Intervenciones parciales de una actuación completa, o las que pretendan dar comienzo o fin a una actuación de mayor envergadura a tramitar por otro procedimiento.
2. Actuaciones en edificios situados en suelo No Urbanizable o Urbanizable pendiente de desarrollo y gestión.
3. Actuaciones sin intervención de técnico (relacionadas en el artículo 69) en edificios protegidos o entornos BIC., cuando el tipo de obra o el alcance de las mismas, supongan una alteración de las características definitorias de los elementos o zonas del edificio especialmente protegidos por la normativa de aplicación.
4. Actuaciones exigidas en aplicación de la normativa de Patrimonio Histórico.
5. Obras privadas que se pretendan realizar en espacio público.
6. Las actuaciones que tengan por objeto cambiar el uso global de un edificio o parte del mismo **en suelo distinto al Urbano Consolidado**. A tal efecto se consideran usos globales, residencial, actividades productivas, terciarios, dotacional y agropecuario. También aquellas que manteniendo el uso alteren el número de viviendas o el número total de las mismas.
7. **Todas aquellas que por sus especiales características se consideren por los Servicios Técnicos Municipales sujetas a autorización previa.**

Artículo Siete. Se modifica el artículo 69, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 69. - Actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente.

1. En los edificios en general:
 - a) Picado, enfoscado o pintura exterior.
 - b) Sustitución o colocación de aplacados o piezas en la fachada en planta baja, así como de zócalos.
 - c) Sustitución puntual de piezas de aplacado en edificios en altura.
 - d) Reparación de los revestimientos de cornisas, frentes de forjados y otros elementos de fachada.
 - e) Sustitución de carpinterías sin alterar la dimensión de huecos.
 - f) Sustitución de cerrajerías por otras de similares características y dimensiones, excepto barandillas.

- g) Levantado y reposición de solería de azoteas, impermeabilización, placas de cubrición y sustitución de tejas en cubiertas inclinadas sin afectar al elemento portante, excepto si se generan residuos calificados de peligrosos.
 - h) Sustitución de revestimientos interiores: solerías, enlucidos, enfoscados, aplacados, alicatados, falsos techos o pintura.
 - i) **Sustitución de cubiertas de tejas por otra de idénticas características, siempre que supongan alteración de las pendientes existentes, sin afectar al sistema estructural**
 - j) **Sustitución parcial de cerramientos de parcela manteniendo las características del actual, siempre y cuando se respeten las alineaciones definidas en el plan general.**
 - k) **Reparación o sustitución de cornisas, frentes de forjados, vuelos, aleros y otros elementos de fachada por otros de idénticas características y dimensiones.**
 - l) **Anexos y trasteros de uso distinto a vivienda y/o público y una sola planta, con una superficie inferior o igual a 15 m², ejecutados con cerramientos ligeros, o que al menos tres de sus cerramientos sean de fábrica de ladrillo preexistente. En estos casos, la cubierta podrá resolverse con chapa sandwich imitación teja en colores tradicionales.**
 - m) Ampliación en la dimensión de huecos de paso siempre que no alteren el número ni la disposición de las piezas habitables, ni afecten a elementos estructurales.
 - n) Realización de prospecciones o ensayos no destructivos previos para el conocimiento del comportamiento estructural de la edificación tendente a su rehabilitación.
 - o) Sustitución o mejora en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas.
 - p) Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción dispuestas en viviendas, excepto unidades instaladas ubicadas en el exterior.
 - q) Limpieza de solares que no impliquen movimiento de tierras.
 - r) Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/repación de instalaciones.
 - s) Reparaciones de cerramientos existentes, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.
2. En locales comerciales e inmuebles con uso diferente al residencial:
- a) Con actividad autorizada: Todas las actuaciones relacionadas en el punto anterior siempre y cuando no supongan una modificación sustancial según se define en el Anexo V.
 - b) Sin actividad: Mejora de los revestimientos y/o instalaciones existentes siempre y cuando no afecten a la fachada.
3. Todas aquellas que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.
4. Medios auxiliares de obras amparadas en licencia o declaración responsable en vigor.
- a) Contenedores (cubas) para escombros procedentes de obras o restos de jardinería que se instalen en espacio público.

- b) Plataformas elevadoras de personas (tijeras, brazo articulado...), en espacio público o privado.
- c) Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta, en espacio público o privado.

Artículo Ocho. Se modifica el artículo 70, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 70. - Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente.

1. En los edificios en general:
 - a) Sustitución de aplacados (por otro de idénticas características) en plantas superiores.
 - b) **Sustitución de cubiertas de tejas por otra de idénticas características, siempre que supongan alteración de las pendientes existentes, y afecten al sistema estructural**
 - c) Obras de reforma ~~menor~~ **mayor** en viviendas que pueden afectar a su distribución interior y cambios en las instalaciones. En ningún caso podrán suponer modificación del número de viviendas, afectar a las condiciones de habitabilidad y seguridad, ni incidir en los elementos comunes.
 - d) Obras que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas: ejecución de rampas, instalación de ayudas técnicas en las zonas comunes de los edificios y parcelas.
 - e) Obras de consolidación que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos dañados de la estructura o cimentación del edificio. Se incluye la sustitución de las partes dañadas de un forjado.
 - f) Apeo de edificios.
 - g) Instalación de toldos de sombra retráctiles y de material textil.
 - h) Sustitución de la maquinaria y cabina de ascensor.
 - i) Sustitución de maquinaria de aire acondicionado.
 - j) Instalaciones de climatización que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
 - k) Instalaciones de placas de energía solar, que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
 - l) Sustitución o mejora de instalaciones contra incendios.
 - m) Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos o ensayos previos.
 - n) Tala y abatimiento de árboles en espacio privado, salvo que se sitúe en un jardín protegido.
 - o) Ejecución de pozos para extracción de agua.
 - p) Colocación o sustitución de barandillas.
 - q) Nueva implantación de instalación de gas.
 - r) **Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, y que no se encuentren expresamente**

incluidas en el artículo 69.

- s) **La ocupación o utilización de las obras ejecutadas en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado, conformes con la normativa urbanística y que no alteren los parámetros de ocupación y altura, siempre que estas edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.**
 - t) **La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.**
 - u) **Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado t, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.**
2. En locales comerciales e inmuebles con uso diferente al residencial.
- a) Nueva implantación o modificación de actividades que cumplan las siguientes condiciones:
 - La obra máxima permitida es la reforma parcial, siempre y cuando su envergadura no requiera la redacción de Proyecto en los términos definidos en la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.
 - La actuación no podrá afectar a elementos protegidos.
 - La actividad ha de estar sujeta a Declaración Responsable según el artículo 8 de esta Ordenanza.
 - b) Obras de división de locales comerciales manteniéndolos sin uso.
 - c) Rótulos y toldos identificativos vinculados a una actividad. (si se tramita independiente).
 - d) Obra civil necesaria para la instalación de antenas e infraestructuras de telefonía móvil y otros servicios de radiocomunicación móvil e instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radio enlaces, que puedan tramitarse por declaración responsable según la legislación u ordenanza municipal específica.
3. Instalación de elementos publicitarios sobre edificios o solares y parcelas vacantes, cuando puedan tramitarse por declaración responsable según la legislación u ordenanza municipal específica.
4. Todas aquellas que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.
5. Medios técnicos auxiliares de obra:
- a) Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil, sobre espacio público o privado.
 - b) Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios, sobre espacio público o privado.
 - c) Andamios en espacio privado constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8,00 m. Se exceptúan los andamios de caballete o

borriquetas.

- d) Andamios sobre espacio privado instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24,00 m de altura.
- e) Torres de acceso y torres de trabajo móviles sobre espacio privado en los que los trabajos se efectúan a más de 6,00 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.
- f) Instalación de Grúas Torre en espacio privado.

TEXTO REFUNDIDO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE.

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE. OCTUBRE 2020.

Contenido

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	2
Título I: Disposiciones generales	18
Capítulo 1. - Objeto y ámbito de aplicación	18
Artículo 1. - Objeto de la Ordenanza.....	18
Artículo 2. - Unidad de procedimiento.....	18
Artículo 3. - Sujetos obligados.....	18
Artículo 4. - Actuaciones excluidas.....	18
Artículo 5. - Medios de intervención.....	20
Artículo 6. - Calificación Ambiental.....	21
Artículo 7. - Actos sujetos a licencia.....	5
Artículo 8. - Actos sujetos a declaración responsable.....	21
Artículo 9. - Actos sujetos a comunicación previa.....	22
Artículo 10. - Órganos competentes.....	22
Artículo 11. - Alcance del control de la legalidad a través de la licencia o control posterior.....	23
Capítulo 2. - Consultas previas, Registro y Atención Ciudadana	24
Artículo 12. - Consultas previas.....	24
Artículo 13. - Consultas sobre la alineación oficial.....	24
Artículo 14. - Registro de documentación, atención al ciudadano y ventanilla única.....	25
Título II: Régimen jurídico común a los medios de intervención	26
Capítulo 1. - Disposiciones comunes	26
Artículo 15. - Normativa.....	26
Artículo 16. - Derechos de los interesados.....	26
Artículo 17. - Deberes de los interesados.....	26
Artículo 18. - Contenido y efectos de los medios de intervención.....	26
Artículo 19. - Licencia condicionada.....	27
Artículo 20. - Transmisión de las licencias y declaraciones responsables. Subrogación.....	27
Artículo 21. - Vigencia de las licencias y declaraciones responsables.....	27
Artículo 22. - Caducidad de las licencia de obra e instalación, de actividad, de las calificaciones ambientales y pérdida de eficacia de las declaraciones responsables.....	27
Artículo 23. - Prórroga de las licencias.....	28
Artículo 24. - Ampliación del plazo de vigencia de las declaraciones responsables.....	28
Artículo 25. - Pérdida de vigencia de las licencias y declaraciones responsables.....	28

Artículo 26. - Reactivación de expedientes.	29
Artículo 27. - De las modificaciones de las licencias y declaraciones responsables.....	29
Artículo 28. - Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.....	30
Capítulo 2. - Documentación administrativa y técnica.....	31
Artículo 29. - Documentación administrativa.	31
Artículo 30. - Proyecto y documento técnico.	31
Artículo 31. - Dirección facultativa.	32
Artículo 32. - Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.	32
Artículo 33. - Veracidad de la información aportada y cumplimiento de los requisitos exigidos.....	32
Título III: Tramitación de licencias.....	33
Capítulo 1. - De los procedimientos.....	33
Artículo 34. - Tipos de procedimientos.	33
Capítulo 2. - Tramitación.....	33
Sección Primera: Iniciación.....	33
Artículo 35. - Solicitud de licencia.....	33
Artículo 36. - Subsanación y mejora de la solicitud.	33
Sección Segunda: Instrucción del procedimiento.....	34
Artículo 37. - Emisión de informes de carácter técnico. Regla general.	34
Artículo 38. - Contenido de los informes técnicos.	34
Artículo 39. - Sentido del informe técnico.....	34
Artículo 40. - Requerimientos para subsanación de deficiencias.	35
Sección Tercera: Resolución del procedimiento.....	35
Artículo. 41. - Resolución del procedimiento.	35
Artículo. 42. — Régimen jurídico del silencio administrativo.	36
Capítulo 3. - Procedimiento abreviado	36
Artículo 43. - Ámbito de aplicación.	36
Artículo 44. - Actuaciones excluidas.....	36
Artículo 45. - Actuaciones sujetas a este procedimiento.	36
Artículo 46. - Tramitación.	37
Capítulo 4. - Procedimiento ordinario.....	37
Artículo 47.-Ámbito de aplicación.	37
Artículo 48. - Actuaciones sujetas a este procedimiento.	37
Artículo 49. - Autorizaciones por fases independientes.....	38
Artículo 50. - Tramitación.	38
Artículo 51. - Inicio de las obras.	38

Capítulo 5. - Licencia de parcelación y declaración de innecesariedad.....	39
Artículo 52. - Definición.....	39
Artículo 53. - Proyectos de parcelación.....	39
Artículo 54. - Condiciones de tramitación.....	6
Capítulo 6. - Licencia ocupación y utilización	39
Artículo 55. - Ámbito de aplicación.....	6
Artículo 56. - Solicitante.....	39
Artículo 57. - Condiciones de tramitación.....	40
Capítulo 7. - Licencia de actividad	41
Artículo 58. - Ámbito de aplicación.....	41
Artículo 59. - Condiciones de tramitación.....	41
Capítulo 8. - Licencia para actividades ocasionales y extraordinarias sometidas a la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía	41
Artículo 60. - Ámbito de aplicación.....	41
Artículo 61. - Exigencias mínimas de ubicación.....	42
Artículo 62. - Fecha límite para la presentación de la documentación.....	42
Artículo 63. - Control documental y emisión de informes.....	42
Artículo 64. - Actuaciones de comprobación e inspección.....	42
Artículo 65. - Resolución y efectos de la falta de resolución expresa.....	42
Artículo 66. - Extinción.....	43
Título IV: Declaraciones responsables y comunicaciones previas.....	44
Capítulo 1. - Declaraciones responsables.....	44
Artículo 67. - Ámbito de aplicación.....	7
Artículo 68. - Exclusiones.....	8
Artículo 69. - Actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente.....	8
Artículo 70. - Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente.....	10
Artículo 71. - Tramitación.....	46
Capítulo 2. - Comunicaciones previas	49
Artículo 72. - Ámbito de aplicación.....	49
Artículo 73. - Actuaciones sometidas a comunicación previa.....	49
Título V: Control posterior y régimen sancionador	50
Capítulo 1. - Potestad de inspección y control posterior.....	50
Artículo 74. - Potestad de inspección y control posterior.....	50
Capítulo 2. - Controles posteriores al inicio de la actividad	50
Artículo 75. - Actuaciones prioritarias de comprobación e inspección.....	50

Artículo 76. - Actuaciones de comprobación.....	50
Artículo 76.bis. - Actuaciones de inspección.....	51
Artículo 77. - Realización de mediciones acústicas u otras actuaciones en el domicilio de un vecino colindante...	51
Artículo 78. - Suspensión de la actividad.....	52
Artículo 79. - Derechos y obligaciones del titular.....	52
Artículo 80. - Actuaciones complementarias.....	53
Artículo 81. - Planes periódicos de inspección.....	53
Capítulo 3. - Régimen Sancionador	53
Artículo 82. - Ámbito de aplicación.....	53
Artículo 83. - Infracciones y procedimiento sancionador.....	54
Artículo 84. - Clases de Infracciones.....	54
Artículo 85. - Sanciones.....	55
Artículo 86. - Graduación de sanciones.....	56
Artículo 87. - Sanciones accesorias.....	56
Artículo 88. - Responsabilidad.....	56
Artículo 89. - Medidas provisionales.....	57
Artículo 90. - Reincidencia y reiteración.....	57
Artículo 91. - Prescripción.....	57
Disposiciones adicionales	57
Disposiciones transitorias	58
Disposiciones derogatorias	58

Título I: Disposiciones generales

Capítulo 1. - Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. - Objeto de la Ordenanza.

Esta Ordenanza tiene por objeto:

1. Regular la intervención municipal en materia urbanística, entendida ésta en un sentido amplio, abarcando tanto la actividad de construcción, edificación y uso del suelo, como el funcionamiento de establecimientos y actividades en el término municipal de San Bartolomé de la Torre. A tal efecto se establecen los procedimientos específicos y los requisitos necesarios para la tramitación de los medios de intervención.

2. Establecer los mecanismos de inspección, comprobación, sanción y restauración de la legalidad, de conformidad con las disposiciones específicas de la legislación de régimen jurídico general y local, legislación urbanística general, medioambiental y demás sectorial de aplicación, en materia del ejercicio de actividades.

La disciplina urbanística de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo se ejercerá de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía o ley que la sustituya y Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

3. La actividad de intervención se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad. A tal efecto, el ejercicio de esta actividad se realizará de la manera menos restrictiva posible y adecuada a la consecución de los objetivos que se persiguen.

Artículo 2. - Unidad de procedimiento.

1. Los mecanismos de intervención municipal en los establecimientos destinados al desarrollo de actividades económicas y las obras a ejecutar en los mismos se regulan de manera conjunta y única.

2. Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte del mismo, tenga por objeto actos sujetos a licencia de conformidad con el artículo 7, tanto en lo referido a las obras a realizar como la actividad a implantar. La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza.

3. La tramitación se realizará conforme a los principios de celeridad, eficacia, economía y menor intervención.

Artículo 3. - Sujetos obligados.

1. Están sujetos al deber previo de obtener licencia, a la presentación de declaración responsable o comunicación previa, la realización de cualquier acto de uso del suelo y/o edificación, así como la implantación de actividades desarrolladas por todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, salvo las excepciones previstas legalmente y las actuaciones excluidas previstas en esta ordenanza.

Artículo 4. - Actuaciones excluidas.

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

- a) El ejercicio de actividades profesionales relacionadas en la sección segunda de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), siempre que se trate de usos de oficina o despacho profesional. Asimismo, se exige que no produzcan en su desarrollo residuos, vertidos o radiaciones tóxicas o peligrosas, ni contaminantes a la atmósfera, no asimilables a los producidos por el uso residencial. Se exceptúan expresamente de esta exclusión las actividades de índole sanitario o asistencial que incluyan algún tipo de intervención quirúrgica, dispongan de aparatos de radiodiagnóstico o para cuyo desarrollo se prevea la presencia de animales.
- b) Las actividades promovidas por el Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre, sus organismos y entidades públicas o privadas dependientes, siempre que, en este último caso, su capital social sea íntegramente público y cuenten con sus propios mecanismos de supervisión e inspección.
- c) Las actividades desarrolladas por las Administraciones Públicas incluidas en el art. 2.1 de la Ley 40/2015,

- de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por sus organismos públicos y entidades públicas dependientes y por sus entidades de derecho privado de capital íntegramente público, siempre que cuenten con sus propios mecanismos de supervisión e inspección.
- d) El ejercicio individual por una persona física de una actividad en su domicilio habitual en la forma de taller artesanal doméstico, según define las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística siempre que no concorra ninguna de las siguientes circunstancias: venta al público, existencia de personal contratado, empleo de aparatos, utensilios o instalaciones distintos a los propios del hogar, producción de residuos, vertidos, radiaciones, ruidos o vibraciones no asimilables a los producidos por el uso residencial, utilización de animales o que se trate de una actividad sujeta a un procedimiento específico de protección medioambiental, o por cuya superficie o por su carga de fuego le sea aplicable el Reglamento de Seguridad contra incendios de los establecimientos comerciales.
 - e) La sede administrativa de las corporaciones de derecho público, fundaciones, asociaciones y entidades no mercantiles sin ánimo de lucro, excepto en aquellos casos en que dicho requisito sea exigible por norma específica. Si en el establecimiento se desarrollasen otros usos distintos a los excluidos (docente, recreativo, espectáculo, etc.), la totalidad del mismo estará sometido al deber de obtener licencia o declaración responsable.
 - f) Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado, familiar o docente, no teniendo este carácter las actividades que se desarrollen en locales diferentes a una vivienda, así como las que supongan el ejercicio de derechos fundamentales en el ámbito laboral, político, religioso o sindical.
 - g) Las actividades que el Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre haya declarado de especial proyección cultural, oficial, religiosa, deportiva o de análoga naturaleza, colaborando en su organización y siempre que la Delegación correspondiente garantice las condiciones técnicas exigibles por contar con mecanismos de supervisión e inspección.
 - h) La actividad de «centros de atención y acogida de víctimas de malos tratos» y demás establecimientos asistenciales desarrollados en viviendas normalizadas, en cualquiera que sea su situación y tipo de gestión, ya sea ésta por la Administración Pública o por instituciones o asociaciones sin ánimo de lucro que colaboren con la misma.
 - i) La actividad de «vivienda con fines turísticos», acogida al Decreto 28/2016, de 2 de febrero de la C.A.A., que se ajustará a los requisitos previstos en su propia normativa.
 - j) La venta ambulante situada en la vía y espacios públicos, que se regulará por las Ordenanzas y Reglamentos correspondientes.
 - k) Los puestos, casetas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales propias del municipio, regulados por la Ordenanza de Feria o las Ordenanzas de Velás que se aprueben, a excepción de los afectados por el Nomenclátor de Establecimientos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la C.A.A.
 - l) Las instalaciones autónomas que no se adscriban a un establecimiento concreto sujeto a instrumentos de legalización de actividad recogidos en esta Ordenanza (antenas de telecomunicaciones, repetidores, etc.), sin perjuicio de que el solicitante deba recabar y aportar las autorizaciones necesarias del órgano competente.
 - m) Las infraestructuras urbanas básicas (centros de transformación, cableado eléctrico, subestaciones eléctricas, conducciones de gas o agua, tanques de alivio, depuradoras, etc.), pertenecientes a las empresas suministradoras de servicios públicos.
 - n) Las actividades desarrolladas en medios de transporte de cualquier tipo (terrestre, aéreo, fluvial, subterráneo) siempre que el soporte se encuentre en movimiento o realice un recorrido determinado.
 - ñ) Las actividades autorizadas por el órgano municipal competente en la materia que se desarrollen en el interior del mercado de abasto municipal, sin perjuicio de la obtención, en su caso del instrumento de prevención ambiental que sea exigible.
 - o) El uso de estacionamiento de vehículos vinculado como dotación necesaria a las actividades de vivienda u otros usos, siempre que se incluyan conjuntamente con el proyecto de construcción del edificio destinado a esos usos, sin perjuicio de la obtención, en su caso del instrumento de prevención ambiental que sea exigible.

- p) Las actividades para las cuales se excluya la sujeción a los medios de intervención en materia de actividades previstos en esta Ordenanza cuando así lo determine una norma con rango de ley o una Ordenanza municipal específica.

2. En materia urbanística, quedan excluidas del deber de legalización mediante los instrumentos recogidos en la presente Ordenanza:

- a) Las parcelaciones incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de urbanización definidas en los proyectos de urbanización vinculados a planeamiento de desarrollo.
- c) Las obras, medidas correctoras o instalaciones objeto de órdenes de ejecución, salvo que en tales órdenes no se disponga otra cosa.
- d) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio, sin perjuicio de la obligación del cumplimiento por la Administración promotora de la obra, de los mecanismos de coordinación y control administrativos establecidos por la legislación urbanística y sectorial para garantizar que estas obras se ajusten al planeamiento municipal.
- e) Las obras y actividades promovidas por el Ayuntamiento en su término municipal, sin perjuicio de que el acuerdo municipal que las autorice o apruebe se someta a los requisitos previos de verificación de cumplimiento de normas.
- f) Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística.

Artículo 5. - Medios de intervención.

En el ámbito de competencias de esta Ordenanza, se instituyen los siguientes medios de intervención en materia de edificación, uso del suelo y desarrollo de actividades.

1. Licencia de obra e instalación. Acto reglado de la Administración municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por las normas vigentes, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar, a realizar actos de uso del suelo y la implantación de determinadas actividades. Se podrá legalizar conjunta o separadamente la instalación de una actividad y realizar las obras necesarias para su desarrollo. No obstante cuando la actividad a implantar esté sujeta a Declaración Responsable, tanto la instalación como el inicio de dicha actividad estarán sujetas a este medio de intervención.

2. Licencia de Actividad. Acto reglado de la Administración municipal por el cual, previa comprobación de la correcta instalación de los elementos necesarios para el desarrollo de una actividad, se autoriza la puesta en marcha de la misma, a salvo de lo señalado en el art. 59.3.

3. Licencia de ocupación. Acto reglado por el que se acredita que las obras ejecutadas coinciden con el documento técnico o proyecto que obtuvo licencia, cuando el uso previsto sea el de vivienda.

4. Licencia de utilización. Acto reglado que se define en los mismo términos del punto anterior cuando el uso previsto sea diferente al de vivienda.

5. Licencia para espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales y extraordinarias y establecimientos eventuales: acto discrecional de la Administración municipal por el cual previa comprobación de la correcta instalación de los elementos necesarios, se autoriza el desarrollo de las actuaciones definidas en la Ley 13/1999 de 15 de diciembre de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía y en el decreto 78/2002 de 26 de febrero (Nomenclátor y el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la comunidad autónoma de Andalucía).

6. Declaración Responsable y Comunicación previa.

Las declaraciones responsables y las comunicaciones previas constituyen el medio de intervención general al que se someten aquellas actuaciones que por su naturaleza, por las instalaciones que requieren o por la dimensión del establecimiento, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizada.

- a) **Declaración Responsable.** Es el documento mediante el cual los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, que cumplen los requisitos exigidos por esta Ordenanza y el resto de la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el

tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

- b) **Comunicación previa.** Es aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos, ubicación física del inmueble o de la actividad, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho.

La presentación de la declaración responsable, o la comunicación previa, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actuación a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

Las comunicaciones previas y declaraciones responsables producirán los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente y permiten el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de esta Ordenanza, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la comunicación podrá presentarse dentro de un plazo posterior al inicio de la actividad, cuando la legislación correspondiente lo prevea expresamente.

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 Gerencia de Urbanismo de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

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

Artículo 6. - Calificación Ambiental.

1. Están sometidas a Calificación Ambiental, tanto por Declaración Responsable, como por Resolución expresa, según proceda, las actuaciones tanto públicas como privadas señaladas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental o normativa que la sustituya.

2. El procedimiento se desarrollará de conformidad con la normativa autonómica y lo dispuesto en esta Ordenanza.

3. La evaluación del impacto en la salud de aquellas actuaciones que las requieran, se integrará en la calificación ambiental y se desarrollará según el procedimiento establecido en la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, de salud pública y el decreto 169/2014 de 9 de diciembre.

4. La valoración del informe histórico de situación de aquellas actuaciones que la requieran, se integrará en la calificación ambiental y se desarrollará según el procedimiento previsto legalmente.

5. La autorización de control de la contaminación ambiental de aquellas actuaciones que la requieran, se integrará en la calificación ambiental conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental y sus normas de desarrollo.

Artículo 7. - Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia:

1. Determinados actos de construcción, edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, tales como las parcelaciones urbanísticas, **las segregaciones en cualquier tipo de suelo**, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de las estructuras o el aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera ocupación o utilización de los edificios, la modificación de determinados usos en los mismos y la demolición de las construcciones, así como cualquier otro acto sometido por la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el planeamiento municipal a esta forma de intervención de derechos.

2. Cualquier tipo de actuación en suelo clasificado como No Urbanizable o Urbanizable no Sectorizado, en tanto

- no cuente con la aprobación definitiva del instrumento de desarrollo correspondiente.
3. Toda actuación que se realice por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones que sea pertinente otorgar por la Administración titular del dominio público.
 4. Las actividades para las cuales sea exigible licencia por una norma con rango de ley y por razones imperiosas de interés general.
 5. Los espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales y extraordinarias definidos en la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía, y en el Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
 6. Las actividades sometidas a Autorización Ambiental Integrada o Autorización Ambiental Unificada, de acuerdo con el Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio de la Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y las actividades a las que les sea exigible una Autorización específica de Control de la Contaminación Ambiental por dicha ley.
 7. La nueva implantación de la actividad de centros sanitarios relacionados en el Decreto 69/2008 de 26 de febrero de la Comunidad Autónoma Andaluza, siempre que incluyan hospitalización, o posean superficies útiles destinadas a la actividad superior a 750,00 m².
 8. Las actividades sujetas a la presentación de un Estudio de Impacto sobre la Salud, cuya evaluación no pueda hacerse mediante declaración responsable, de acuerdo con las determinaciones de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre («Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía»).
 9. La nueva implantación de la actividad en centros educativos destinados a enseñanzas regladas en una superficie construida superior a 750,00 m², excepto los centros de educación infantil, los cuales siempre estarán sujetos a licencia para su implantación con independencia de su superficie construida.
 10. La modificación sustancial de las actividades sujetas a licencia.

En cualquier caso, no podrá exigirse su legalización mediante licencia a las actividades relacionadas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

El hecho de que para la legalización de las obras sea exigible licencia no determinará por sí mismo que la actividad vinculada a tales obras haya de legalizarse por este medio, y viceversa.

Artículo 8. - Actos sujetos a declaración responsable.

Están sujetas a la presentación de Declaración Responsable:

- a) La utilización de establecimientos para el ejercicio de actividades no incluidas en el artículo 7 de esta Ordenanza, así como la modificación sustancial de las mismas.
- b) La ejecución de las obras e instalaciones definidas en los artículos 69 y 70 de esta Ordenanza, y otras que por su entidad y similitud puedan incluirse en este medio de intervención.

Artículo 9. - Actos sujetos a comunicación previa.

Con carácter previo, han de comunicarse al Ayuntamiento las actuaciones relacionadas en el artículo 73.

Artículo 10. - Órganos competentes.

1. Corresponde al Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre, a través de sus órganos, la tramitación y otorgamiento de las licencias urbanísticas, así como la recepción y revisión documental de las mismas, de las Declaraciones Responsables, Comunicaciones Previas y consultas de actuaciones que no incluyan el ejercicio de

actividades. Igualmente le corresponde el control posterior, inspección y régimen sancionador, de aquellas.

2. Corresponde al Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre o de la Diputación Provincial de Huelva, a través de sus órganos que tenga atribuidas las competencias en materia de medioambiente y actividades, el control posterior, inspección y régimen sancionador de las licencias que autoricen el ejercicio de actividades, así como la revisión documental de las declaraciones responsables, comunicaciones y consultas previas de aquellas actuaciones referidas, igualmente al ejercicio de actividades. Asimismo, le corresponde la tramitación y resolución de las licencias de actividades ocasionales y extraordinarias, sujetas a la ley de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como la tramitación del procedimiento de Calificación Ambiental.

3. Corresponde al órgano del Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre o de la Diputación Provincial de Huelva, que tenga atribuidas las competencias en materia de medioambiente, a propuesta del Órgano competente, la resolución del procedimiento de Calificación Ambiental.

Las competencias del Órgano en materia de resolución de calificación ambiental, son:

- a) La propuesta de resolución de la calificación ambiental en las actividades que lo requieran tanto sujetas a licencia como a declaración responsable.
- b) La propuesta de circulares Interpretativas para la resolución de aspectos contradictorios o indeterminados que surjan en la aplicación de las normas que afectan al control municipal de actividades.
- c) La propuesta de reactivación de expedientes en los términos del artículo 26.
- d) Aprobación de los planes de inspección en materia de uso del suelo para el ejercicio de actividades.

Artículo 11. - Alcance del control de la legalidad a través de la licencia o control posterior.

1. El control de la legalidad a través de la licencia o el control posterior comprende, por una parte, el de aquellos aspectos relacionados con la materia estrictamente urbanística, y por otra, en su caso, el relacionado con el desarrollo de una actividad determinada.

2. El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

En relación con las instalaciones previstas en los edificios, el control no incluirá la comprobación de las normativas específicas ni la verificación de las condiciones técnicas reglamentarias, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento, y sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones Públicas respecto de la verificación de su cumplimiento.

3. Cuando la actuación se refiera o incluya ejercicio de actividad concreta, el control, tanto de la actividad en sí como de sus instalaciones específicas, se realizará sobre los aspectos técnicos que afecten a la seguridad, salud, salubridad, protección de las personas y los bienes, y el medio ambiente. En aquellas actividades o instalaciones adscritas a las mismas que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas, comunicaciones o declaraciones responsables de otras Administraciones Públicas se requerirá, en el curso del procedimiento, de acuerdo con lo que en cada caso proceda, la copia de las mismas, la acreditación de que han sido solicitadas o las correspondientes resoluciones administrativas de autorización. En cualquier caso las actuaciones de control sobre la implantación de las actividades evitarán expresamente la duplicidad de revisión sobre aquéllas normas emitidas por otra Administración, ya sea autonómica o estatal y ante las cuales el titular ya deba recabar una autorización que informe sobre la conformidad de la actividad proyectada con la norma en cuestión.

Capítulo 2. - Consultas previas, Registro y Atención Ciudadana

Artículo 12. - Consultas previas.

1. En ejercicio de sus derechos, los interesados podrán recabar y obtener información sobre las condiciones urbanísticas de una parcela o sobre una actividad económica en un establecimiento, a través de los siguientes medios:

- a) Verbalmente y de forma directa a través de las fórmulas de atención al ciudadano.
- b) Por escrito, dirigiendo al órgano competente que corresponda, en virtud de las competencias descritas para cada uno de ellos en el art. 10, las peticiones de información con el fin de que se haga constar con mayor o menor amplitud, la información demandada.

2. En consultas de carácter urbanístico, la citada información escrita se podrá plasmar a través de las siguientes modalidades:

- a) Informe Urbanístico, es el que emitirá los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre a petición por escrito de cualquier interesado estableciéndose en el mismo, el régimen urbanístico y demás condiciones específicas de cada parcela.
- b) Cédula Urbanística, a petición de interesado la Gerencia de Urbanismo certificará previo informe o informes emitidos a tales efectos, documento en el que consten los datos urbanísticos de la parcela en cuestión, tales como su grado de ordenación, usos, situación urbanística y cuantos otros sean necesarios en orden a conocer el régimen urbanístico del terreno o finca en cuestión.
- c) Anteproyecto, los interesados podrán presentar un documento técnico o anteproyecto a fin de que previamente por la Gerencia de Urbanismo y en su caso otras Administraciones afectadas o competentes en la materia, puedan valorar una propuesta de intervención para un edificio o terreno completo.

3. En consultas referidas a la implantación de actividades, será necesaria la presentación por el interesado de una memoria descriptiva en la que consten los datos suficientes que definan las características de la actividad que pretende ejercerse, así como del establecimiento en que se pretende desarrollar, y en general todos los datos necesarios para que se pueda dar una respuesta adecuada y completa.

4. Para todas las consultas por escrito, se deberá formular solicitud en tal sentido, a la cual se adjuntará el correspondiente pago de tasas, plano de situación en el que de forma nítida se aprecie la ubicación y dimensiones de la parcela objeto de la solicitud y cuantos otros datos se consideren convenientes en orden a aclarar la información solicitada.

5. Las respuestas y contestaciones a las consultas deberán ser emitidas en el plazo de un mes a contar desde el registro de la solicitud en el registro oficial habilitado para ello. Tendrán un mero valor informativo, no pudiendo crear derechos ni expectativas de derechos en orden a la obtención de licencias, y no vincularán la futura resolución de la actuación que posteriormente se plantee, no obstante se garantizará por parte del órgano competente que las respuestas serán lo más fidedignas posibles y acordes a la realidad.

Artículo 13. - Consultas sobre la alineación oficial.

Se denomina alineación oficial o fijación de línea a la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado.

La alineación oficial es el plano formalizado por la Gerencia de Urbanismo, suscrito por técnico municipal, en el que se señalan las circunstancias de deslinde contempladas en el párrafo anterior.

La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de un (1) mes. El procedimiento se iniciará a petición del interesado, previo abono de las exacciones municipales correspondientes, mediante presentación de solicitud en impreso normalizado que deberá ir acompañada de:

- a) Plano de situación señalando la finca objeto de la solicitud y plano de emplazamiento a escala, en el que se describa la forma de la parcela y de las fincas colindantes.
- b) Levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. El levantamiento deberá estar apoyado al menos en dos

vértices próximos de la red municipal, cuyos datos serán facilitados a través de la Web municipal o presencialmente en sus dependencias.

No obstante lo anterior, el procedimiento también podrá iniciarse de oficio por la Unidad tramitadora una vez solicitada la licencia correspondiente.

Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida. No obstante, cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado.

Con independencia de otros tipos de obras, será preceptiva la elaboración de la alineación oficial cuando se trate de licencias de nueva planta o de ejecución de cerramientos de parcelas y solares.

Artículo 14. - Registro de documentación, atención al ciudadano y ventanilla única.

La Gerencia de Urbanismo pondrá a disposición de los interesados un servicio de registro de documentación y atención, funcionando como ventanilla única, tanto en su forma presencial como en su forma telemática, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente. Dicha unidad tendrá como principal función la tramitación y resolución de todo tipo de solicitudes de información, la realización de trámites preceptivos, la presentación de solicitudes de licencias y declaraciones responsables de obras y actividades, la formulación de reclamaciones y quejas en relación con lo regulado en la presente Ordenanza. Asimismo, a través de la misma, los interesados podrán recabar información sobre la tramitación de procedimientos en curso.

Título II: Régimen jurídico común a los medios de intervención

Capítulo 1. - Disposiciones comunes

Artículo 15. - Normativa.

Las solicitudes de licencias, la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones previas, se ajustarán a lo dispuesto en el presente Título y a los procedimientos regulados en los Títulos III y IV de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación que se pretenda, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente Ordenanza.

Artículo 16. - Derechos de los interesados.

Los interesados en los procedimientos tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

1. A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento que conceda o deniegue la licencia solicitada dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento.
2. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
3. A que las resoluciones de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamentan.
4. A ejercer todos los derechos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica de aplicación.
5. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales.
6. A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los servicios urbanísticos municipales.

Artículo 17. - Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, el deber de:

1. Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.
2. Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia, comunicación previa o declaración responsable.
3. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
4. Aportar todos los documentos gráficos y alfanuméricos que sean necesarios para la incorporación de las alteraciones a que den lugar las actuaciones sujetas a licencia.
5. Disponer en el recinto de la actuación del título acreditativo de la licencia, declaración responsable o comunicación previa.
6. Reparar los desperfectos que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
7. Ejercer la actividad conforme a las condiciones generales establecidas en el Anexo VIII.

Artículo 18. - Contenido y efectos de los medios de intervención.

1. Las licencias, las declaraciones responsables y comunicaciones previas, facultan a sus titulares para realizar las actuaciones autorizadas, declaradas o comunicadas, con sujeción a las condiciones técnicas, jurídicas y de funcionamiento que contengan.
2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y terceros.
3. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y

para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuándo su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto patrimoniales como demaniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública, que 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, declaradas o comunicadas.

Artículo 19. - Licencia condicionada.

Se podrán conceder licencias sometidas a condiciones suspensivas que no sean contrarias a la ordenación urbanística en vigor ni a los principios generales del ordenamiento jurídico, siempre que su cumplimiento quede garantizado durante el transcurso de las obras y en todo caso a la finalización de las mismas.

Artículo 20. - Transmisión de las licencias y declaraciones responsables. Subrogación.

1. Las licencias y declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el cesionario en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la licencia ni de sus efectos.

2. En el supuesto de que la licencia estuviera condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la misma constituya idénticas garantías a las que tuviese constituidas el transmitente.

3. En el caso de la declaración responsable el nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento aportados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, debiendo hacerse así constar expresamente en el contrato por el que se realice la transmisión o cesión de derechos.

4. La transmisión de la licencia deberá ser puesta en conocimiento de este Ayuntamiento mediante escrito acompañado de la documentación que se especifica en el Anexo I. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de ambas serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

Artículo 21. - Vigencia de las licencias y declaraciones responsables.

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

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

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

Artículo 22. - Caducidad de las licencia de obra e instalación, de actividad, de las calificaciones ambientales y pérdida de eficacia de las declaraciones responsables.

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

- a) Si no se aportara la documentación necesaria para el inicio de las obras en el plazo previsto en la presente Ordenanza.
- b) Si no comenzaran las obras o actuaciones autorizadas en el plazo de un año a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento.
- c) Si una vez comenzadas las obras quedaran interrumpidas por un período superior a tres meses.

- d) Si la duración de las obras fuera superior a treinta y seis meses, o al plazo previsto en el artículo 21.3, desde la fecha de concesión de la licencia urbanística.
- e) Cuando la actividad cese o cierre por período superior a un año, por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración o seis meses en las actividades afectadas por la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía.
- f) Por el transcurso del plazo de vigencia en las licencias temporales.

2. Se producirá la pérdida de eficacia de la declaración responsable de actividad en los siguientes casos:

- a) Si no se ha puesto en marcha la actividad en el plazo de seis meses desde la toma de conocimiento por la Gerencia de Urbanismo de la declaración responsable.
- b) Si se produce la inactividad o cierre por período superior a un año, por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración.

3. En actividades a legalizar mediante Declaración Responsable, procederá la pérdida de eficacia de la calificación ambiental cuando no se presente dicha Declaración Responsable de actividad en el plazo de un año desde la notificación de la calificación.

4. En actividades a legalizar mediante licencia, procederá la ineficacia de la calificación ambiental, si no se presenta solicitud de licencia de actividad en el plazo de seis meses, desde la finalización de las obras.

5. La declaración de caducidad producirá la extinción de la licencia a todos los efectos en la forma legalmente establecida.

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

Artículo 23. - Prórroga de las licencias.

1. A petición de los interesados, que deberán formalizar antes de que finalicen los plazos respectivos señalados en los artículos anteriores y por causa justificada, podrá autorizarse prórroga de la vigencia, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

2. En el supuesto previsto en los apartados 1.b) del artículo 22, podrá solicitarse por una sola vez la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de un año.

3. En los supuestos 1.c) del artículo 22, podrá autorizarse por una sola vez, la prórroga por tres meses.

4. En el supuesto 1.d) y 1.e) del artículo 22, de no contar con prórroga anterior, podrá autorizarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis meses.

Artículo 24. - Ampliación del plazo de vigencia de las declaraciones responsables.

Antes de que finalicen los plazos de vigencia señalados en el propio documento de declaración responsable, y por causas justificadas, podrá presentarse por una sola vez, nueva declaración responsable para ampliar el plazo de validez por un periodo igual o inferior al inicial. En este caso no será necesario aportar de nuevo la documentación ya presentada, debiendo cumplir con las obligaciones económicas derivadas de la ocupación del viario público.

Artículo 25. - Pérdida de vigencia de las licencias y declaraciones responsables.

1. La pérdida de vigencia de las licencias se producirá por alguna o algunas de las causas que a continuación se relacionan:

- a) Anulación o dejación de efectos de las mismas, total o temporal, por resolución judicial o administrativa.
- b) Desistimiento o renuncia del interesado aceptadas por la Administración concedente.
- c) Incumplimiento de las condiciones a que, de conformidad con las normas aplicables, estuviesen subordinadas.
- d) Caducidad.
- e) Pérdida de vigencia de la autorización ambiental integrada o unificada cuando la actividad esté sujeta a estas medidas de prevención ambiental, o de cualquiera de las autorizaciones sustantivas que sean necesarias para el desarrollo de la actividad, así como de la concesión o autorización que autorice la ocupación del dominio público si la actividad se desarrolla en un bien de esta naturaleza.
- f) Pérdida de vigencia de cualquiera de las autorizaciones sustantivas que sean necesarias para el desarrollo de la actividad.

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

Artículo 26. - Reactivación de expedientes.

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

Artículo 27. - De las modificaciones de las licencias y declaraciones responsables.

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

2. Las alteraciones que se pretendan introducir durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal únicamente cuando supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos o a la alteración de elementos incluidos en su ficha en el caso de edificios catalogados o con algún nivel de protección.

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

4. Si la modificación pretendida fuese de tal entidad que su ejecución alterase el normal desarrollo de la actividad, esta deberá ser suspendida hasta que la modificación obtenga la correspondiente licencia de actividad o se presente la correspondiente declaración responsable.

5. El contenido de la documentación técnica previa se ajustará a las circunstancias específicas de cada actuación.

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

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

Artículo 28. - Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.

1. De conformidad con lo dispuesto por la vigente legislación sobre el suelo y la ordenación urbana y siguiendo el procedimiento establecido, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse, previa acreditación de la titularidad o consentimiento expreso del titular del inmueble, usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare este Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.

2. Las licencias en suelo no urbanizable quedarán reguladas por lo establecido en la presente Ordenanza, normativa urbanística y por lo dispuesto en todo caso en la Ley.

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

- a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.
- b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas, y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que ésta o aquél sólo han de servir para un suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

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

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

6. Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por los interesados, a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso. Sin la previa presentación ante la Administración Municipal de la certificación registral correspondiente no dispondrán de eficacia las licencias provisionales concedidas.

7. En el caso de licencias temporales es decir sometidas a plazo predeterminado de vencimiento, no será necesaria la inscripción registral exigida en los párrafos anteriores y sí el resto de garantías, entendiéndose que llegado ese vencimiento la licencia pierde automáticamente su eficacia pudiendo actuar la Administración a través de los mecanismos disciplinarios pertinentes en orden a lograr la restitución de la realidad física alterada.

Capítulo 2. - Documentación administrativa y técnica

Artículo 29. - Documentación administrativa.

En el Anexo I de esta Ordenanza se describe pormenorizadamente la documentación necesaria para cada forma de intervención o procedimiento específico.

Sin perjuicio de lo dispuesto para cada procedimiento, la documentación administrativa básica estará compuesta por:

- a) Instancia normalizada o modelo de declaración responsable, debidamente cumplimentada, ajustada al procedimiento y tipo de actuación específica de que se trate.
- b) Documento justificativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la declaración responsable o licencia solicitada.
- c) Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante legal.
- d) Medios de comunicación disponibles para poder contactar de manera inmediata, tanto con el técnico redactor del proyecto, como con el promotor del mismo (teléfonos, fax, móviles, correo electrónico etc.).
- e) Documentación que acredite la solicitud y posterior otorgamiento, según proceda, de las autorizaciones sectoriales que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la declaración responsable o licencia solicitada.
- f) Autorización o concesión otorgada en caso de que la licencia o declaración responsable pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales como de dominios privados o patrimoniales.
- g) En caso de que la Administración constate la presentación de una Declaración Responsable, sobre un local sobre el que recaigan otras Declaraciones Responsables, y en caso de licencia en curso, la Administración podrá requerir la acreditación de la disponibilidad del local.

Artículo 30. - Proyecto y documento técnico.

1. Las actuaciones a tramitar por el Procedimiento Ordinario definidas en el artículo 48.1 de esta Ordenanza, requieren de la presentación de un Proyecto, tal y como se establece en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

No obstante, si la tramitación por dicho procedimiento viene motivada, no por el grado de obra o tipo de actividad, sino por la necesidad de recabar informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico o de otros Servicios o Administraciones, la documentación a presentar será la especificada en el Anexo I, según el tipo de actuación.

A efectos de su tramitación administrativa, tal y como se regula en el Código Técnico de la Edificación, todo Proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. Cada una de estas fases del proyecto debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) El Proyecto Básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido, junto con el resto de documentación especificada en el Anexo I será suficiente para obtener la licencia municipal de obras, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio.
- b) El Proyecto de Ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgó la licencia municipal de obras. El proyecto de ejecución junto con la documentación especificada en el Anexo I, será documento necesario para el inicio de las obras, según el artículo 52.

2. Las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica pueden tramitarse por el Procedimiento Abreviado o Declaración Responsable, no requieren la presentación de Proyecto. Sí será necesaria la presentación de un documento técnico con el contenido, dependiendo del tipo de actuación, especificado en el Anexo I de la presente Ordenanza. Este documento técnico junto con la documentación administrativa, será suficiente para

obtener la licencia, presentar la declaración responsable e iniciar las obras, debiendo definir y describir las obras e instalaciones con el detalle suficiente para que la ejecución de las mismas pueda llevarse a cabo de manera inequívoca.

3. El proyecto o documento técnico vendrá suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente cuando así sea preceptivo en aplicación de la normativa en vigor sobre visado colegial obligatorio. De no ser preceptivo el visado, ha de acompañarse declaración responsable según modelo normalizado de este Ayuntamiento u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico autor del proyecto. El formato de presentación y número de copias, según los diferentes procedimientos, se define en los Anexos I y IV de la presente Ordenanza.

4. El proyecto y/o el documento técnico, una vez concedida la correspondiente licencia o tomando conocimiento de la declaración responsable, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

Artículo 31. - Dirección facultativa.

1. No se podrán iniciar las actuaciones objeto de la licencia o declaración responsable sin la previa aceptación del encargo realizado a la dirección técnica facultativa para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos que afecten al proyecto o documento técnico, y a su ejecución.

2. La acreditación de la contratación de los técnicos que componen la dirección facultativa y de cualquier otro técnico requerido, se presentará ante la Administración, bien en el momento de solicitar licencia, presentación de la declaración responsable o bien posteriormente con la documentación necesaria para el inicio de las obras.

3. En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de alguno de los técnicos que intervienen en el proceso de la edificación, la comunicación de aquélla llevará implícita la paralización automática de la obra, debiéndose proceder según artículo 32.

4. Para continuar la ejecución de las obras interrumpidas, será necesaria la comunicación a la Administración en la que se acredite la contratación de un nuevo Técnico.

Artículo 32. - Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.

En caso de que las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo iniciadas al amparo de la licencia concedida o de declaración responsable quedaran paralizadas o interrumpidas, el promotor y la dirección facultativa deberán comunicarlo de forma inmediata a este Ayuntamiento, con informe, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes o documento que lo sustituya, donde se constate dicha orden de paralización así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas para garantizar la seguridad pública tanto de la obra como de los medios auxiliares instalados en la misma. Igualmente se deberá señalar la periodicidad en que deberán revisarse dichas medidas para que sigan cumpliendo su función. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.1.c) de la presente Ordenanza.

En todo caso es responsabilidad del promotor el cumplimiento de dichas medidas así como el deber de mantener las debidas condiciones de seguridad.

Esta documentación deberá aportarse independientemente de la documentación y controles exigidos por la legislación sectorial respecto de los medios auxiliares instalados.

Artículo 33. - Veracidad de la información aportada y cumplimiento de los requisitos exigidos.

1. Los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y de que se cumplen los requisitos de la normativa vigente para cada intervención, correspondiendo al promotor la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

2. La puesta de manifiesto del incumplimiento del deber de veracidad, diligencia y observancia de los requisitos legal y reglamentariamente exigibles, conllevará la activación de los mecanismos de depuración y exigencia de las responsabilidades de carácter administrativo, penal, civil, o de cualquier otra índole, en las que se hubiera podido incurrir, dando traslado en su caso a las autoridades que por razón de su competencia debieran conocer los hechos e irregularidades detectadas y al colegio profesional correspondiente.

Título III: Tramitación de licencias

Capítulo 1. - De los procedimientos

Artículo 34. - Tipos de procedimientos.

En la presente Ordenanza se articulan los siguientes procedimientos de licencia:

1. Procedimiento Abreviado de licencias de obra e instalaciones. Se tramitarán por este procedimiento las licencias de actuaciones que tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico y en el patrimonio protegido. Será necesaria la presentación de un Documento Técnico según se define en el Anexo I de esta Ordenanza.

El otorgamiento de la licencia habilita directamente el inicio de las obras, autorizando a su vez, si es el caso, las instalaciones para el ejercicio de la actividad, pero no la puesta en marcha de la misma, lo que se realiza mediante el procedimiento establecido para la obtención de la licencia de actividad. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de 45 días.

2. Procedimiento Ordinario de licencias de obra e instalaciones. Se tramitarán por este procedimiento actuaciones de mayor envergadura que requieren de la presentación de un Proyecto, según la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Se incluyen otras actuaciones cuya tramitación justifique su exclusión de un procedimiento abreviado.

El otorgamiento de la licencia autoriza las obras y a su vez, si es el caso, las instalaciones para el ejercicio de la actividad, pero no la puesta en marcha de la misma. En este caso, para iniciar las obras no es suficiente la resolución de la licencia, siendo necesaria la presentación previa del Proyecto de Ejecución y otra documentación según Anexo I de esta Ordenanza (artículo 51). La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de 3 meses.

3. Procedimiento para la obtención de Licencia de Ocupación o Utilización. Este procedimiento es necesario para la puesta en uso de los edificios como consecuencia de la ejecución de determinadas obras.

4. Procedimiento para el otorgamiento de Licencia de Actividad. Este procedimiento es necesario cuando una vez ejecutadas las obras e instalaciones para el ejercicio de una determinada actividad, se pretenda la puesta en marcha de dicha actividad.

5. Procedimiento especial de Licencias para actividades ocasionales y extraordinarias sometidas a la ley de Espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía.

Capítulo 2. - Tramitación

Sección Primera: Iniciación

Artículo 35. - Solicitud de licencia.

1. Las solicitudes se efectuarán en instancias normalizadas, según el anexo correspondiente.

2. La presentación de la solicitud, siempre que venga acompañada de la totalidad de la documentación en cada caso exigible, correctamente formalizada, determinará la iniciación del expediente y consiguientemente, el cómputo del inicio del plazo para resolver.

Artículo 36. - Subsanación y mejora de la solicitud.

1. Si se observase la falta de algún documento u otro requisito esencial que impidiese el inicio del procedimiento, se requerirá al interesado para que en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

2. Transcurrido el plazo otorgado para la subsanación sin que el solicitante presente la documentación

requerida, se dictará resolución en la que se le tendrá por desistido procediendo al archivo de la solicitud.

3. Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento a todos los efectos la de entrada de la solicitud en el Registro correspondiente.

Sección Segunda: Instrucción del procedimiento

Artículo 37. - Emisión de informes de carácter técnico. Regla general.

Iniciado el procedimiento, con carácter general se emitirá un solo informe que analice la actuación desde el punto de vista urbanístico. En el caso de que la actuación incluya ejercicio de una actividad a tramitar por licencia según el art. 7, además será necesario emitir informe que evalúe los aspectos medioambientales y la normativa sectorial que en su caso sea de aplicación.

Asimismo, cuando la actuación afecte al patrimonio arqueológico, será necesario informe arqueológico, en los términos establecidos en la normativa sobre Protección del Patrimonio.

Artículo 38. - Contenido de los informes técnicos.

Los distintos informes técnicos analizarán los siguientes aspectos:

1. **Informe Urbanístico:** Se analizará el cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento de aplicación, así como el control del cumplimiento del Decreto 293/2009 sobre Accesibilidad o norma que lo sustituya. Este informe analizará igualmente los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios, limitándose a los aspectos que incidan en las condiciones urbanísticas del edificio, es decir, el número y dimensiones de los elementos de evacuación, las condiciones de aproximación a los edificios y la accesibilidad por fachada en la intervención de bomberos. El mismo será emitido por el Servicio de Protección contra incendios o por la Gerencia de Urbanismo.

2. No es objeto del informe urbanístico el control del cumplimiento del resto de normativa vigente ni de los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación. Dicho cumplimiento se acreditará mediante declaración técnica emitida bajo la responsabilidad de profesional competente.

3. **Informe de Actividad:** se analizará, el cumplimiento de las determinaciones exigibles en materia de protección ambiental, relativas a contaminación atmosférica, hídrica, del suelo y residuos, todo ello en base a la documentación técnica exigida en el Anexo II. En todo caso, se evitará la duplicidad en las revisiones a efectuar con las ya contenidas en otros informes que ya hayan sido emitidos por órganos de esta misma delegación o del resto de la Administración local.

4. No es objeto del informe de actividad el control del cumplimiento del resto de normativa vigente ni de los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación. Dicho cumplimiento se acreditará mediante declaración técnica emitida bajo la responsabilidad de profesional competente.

5. En caso de que sean necesarios informes sectoriales en cumplimiento de ordenanzas municipales, u otras normas de carácter nacional o autonómico, el peticionario de la licencia los recabará para el inicio de la actividad.

Artículo 39. - Sentido del informe técnico.

1. El informe con carácter general emitido u otros específicos, se realizarán en modelos normalizados y su sentido será:

- a) Favorable, cuando no se detecten incumplimientos a las normas aplicables.
- b) Favorable condicionado, cuando se detecten deficiencias fácilmente subsanables, indicándose las condiciones adicionales a las recogidas en la documentación técnica previa, que habrá de cumplir la actuación una vez terminada.

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

2. En todo caso, los informes serán motivados con mención expresa de las normas y preceptos de aplicación.

Artículo 40. - Requerimientos para subsanación de deficiencias.

1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias, excepcionalmente en supuestos de complejidad técnica o el volumen de lo requerido lo exija, podrán efectuarse requerimientos excepcionales motivados.

2. En los supuestos de requerimientos en materia de ruidos y vibraciones, una vez presentado un estudio de cálculo acústico teórico en el proyecto, se pueden subsanar requerimientos efectuados mediante la presentación de una medición acústica realizada in situ en el establecimiento y certificada por técnico competente, siempre que dichos requerimientos no sean sustanciales.

3. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de un mes, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.

4. Si el solicitante no contesta en el plazo de un mes, sin más trámite se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente.

5. Si las deficiencias advertidas no se cumplimentan de conformidad con el requerimiento practicado, o bien es atendido de forma incompleta o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto que deberá verificarse por el solicitante en el plazo máximo de quince días, y si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada sin más trámite, o en su caso, declarada inadmisibles.

6. En la contestación al requerimiento deberán especificarse los cambios introducidos en el proyecto o documentación técnica para corregir cada una de las deficiencias y la documentación afectada por cada cambio. Si con ocasión de la subsanación de deficiencias se reconsiderase algún aspecto, deberán también especificarse los cambios introducidos; de no hacerse así, no se podrán considerarse incluidos en la licencia que se conceda.

Sección Tercera: Resolución del procedimiento

Artículo. 41. - Resolución del procedimiento.

1. Emitido/s el/los correspondiente/s informe/s técnico/s, se elaborará la propuesta de resolución motivada de:

- a) Otorgamiento, indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir, o darse por enterado en los supuestos previstos, para ajustarse al ordenamiento en vigor.
- b) Denegación, motivando las razones de la misma.

2. La resolución expresa de la licencia adoptada por el órgano competente deberá ser motivada y fijará, cuando fuese de otorgamiento, el contenido de las obras y, si es el caso, las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad que se autorizan. La puesta en marcha de dicha actividad, queda supeditada, en su caso, al otorgamiento de la licencia regulada en los artículos 58 y 59 de esta Ordenanza.

3. Podrá concederse licencia de obras, sin que estén emitidos los informes de actividad o calificación ambiental, siempre que el peticionario haya presentado una declaración de renuncia a una hipotética indemnización

de daños y perjuicios para el supuesto de que dichos informes no fueran favorables. Dicha circunstancia vendrá expresamente dispuesta en el contenido de la licencia otorgada.

4. En ningún caso se concederá la licencia de actividad sin la obtención de la calificación ambiental.

Artículo 42. - Régimen jurídico del silencio administrativo.

Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones previstos en el art. 22 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo positivo, a instancias del interesado, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, salvo en los supuestos justificados expresamente en la normativa sectorial específica que resulte de aplicación.

Capítulo 3. - Procedimiento abreviado

Artículo 43. - Ámbito de aplicación.

Se tramitarán por este procedimiento aquellas actuaciones que no cumplen las condiciones para ser tramitadas por declaración responsable, y aquellas que por el grado de obra, la clase de actividad, o por su naturaleza o entidad tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en la normativa sectorial de aplicación y en el patrimonio protegido, siendo suficiente para su tramitación la presentación de un Documento Técnico según se define en el artículo 30 de esta Ordenanza.

Artículo 44. - Actuaciones excluidas.

No podrán tramitarse por este procedimiento abreviado:

- a) Actuaciones que precisen de Informe de la Comisión Provincial o Local del Patrimonio o de otras Administraciones.
- b) Todas aquellas que por su alcance o características requieran de la redacción de Proyecto en los términos definidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Artículo 45. - Actuaciones sujetas a este procedimiento.

1. Obras de edificación
 - a) Modificación de cubiertas que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior.
 - b) Cerramiento de solares y parcelas con edificación no sometidas a régimen de comunidad o intercomunidad.
 - c) Instalación de cerramientos metálicos delimitadores de las plantas bajas porticadas de edificaciones
 - d) Reforma de fachadas en edificios no catalogados.
 - e) Sustitución de forjados.
 - f) Reforma parcial, con grado de intervención inferior al descrito en el apartado 1. b) del artículo 48.
 - g) Obras de consolidación que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.
 - h) Reformas que supongan una modificación en la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante.
 - i) Cerramiento de terrazas, en las condiciones establecidas en el vigente Plan General.
 - j) Nuevas implantaciones de instalaciones completas de climatización, salvo las actuaciones de menor entidad que quedan autorizadas bajo otros procedimientos.
 - k) Nuevas implantaciones de instalaciones de energía solar, salvo las actuaciones de menor entidad que quedan autorizadas bajo otros procedimientos.
 - l) Modificación de espacios libres mediante la instalación de pérgolas, marquesinas para aparcamientos, rampas o escaleras de acceso a plantas bajo rasante y otras obras de acondicionamiento.

- m) Construcción de piscinas y pistas deportivas de padel, tenis, etc., en espacios libres de carácter privado.
 - n) Movimientos de tierras vinculados a la ejecución de una actividad agrícola.
 - o) Todas aquellas actuaciones que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.
2. Instalación de ascensores no exteriores al edificio.
 3. Demolición de edificios.
 4. Cambio del uso global de un edificio o parte del mismo.
 5. La implantación de nuevas actividades o modificación sustancial de las existentes sujetas a licencia según el artículo 7 de esta Ordenanza siempre que las obras se ajusten a las descritas en el apartado 1 de este artículo.
 6. Medios Auxiliares de obra:
 - a) Andamios en espacio público constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m. o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriqueta.

Artículo 46. - Tramitación.

1. El desarrollo del procedimiento de ajustará a las normas comunes establecidas en esta Ordenanza.
2. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de 45 días.

Capítulo 4. - Procedimiento ordinario

Artículo 47.-Ámbito de aplicación.

1. Se tramitarán por este procedimiento todas las solicitudes de licencia para actuaciones que requieren para ser definidas de Proyecto, según lo establecido en el artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, y aquellas que, si bien no necesitan de proyecto, se encuentran entre las excluidas para ser tramitadas por el procedimiento abreviado.

2. La documentación técnica a presentar en cada caso será la especificada en el Anexo I de esta Ordenanza.

Artículo 48. - Actuaciones sujetas a este procedimiento.

1. Por el procedimiento ordinario se tramitarán todas aquellas actuaciones urbanísticas que contengan la realización de las siguientes obras, de forma independiente o conjuntamente con la actividad a la que sirven:

- b) Obras de nueva edificación, incluidas las de reconstrucción, sustitución, ampliación y nueva planta.
- c) Reformas parciales, generales y rehabilitaciones que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Se incluye la instalación exterior de ascensores.
- d) La implantación fija de casetas prefabricadas o desmontables similares.
- e) Ejecución de instalaciones exteriores de las actividades extractivas e industriales.
- f) Ejecución de vertederos de residuos y escombros.

2. Implantación de nuevas actividades o modificación sustancial de las existentes, sujetas a licencia y a instrumentos de prevención y control ambiental. Conjuntamente,
3. Licencias de Parcelación.
4. Obra civil necesaria para la instalación de antenas e infraestructuras de telefonía móvil y otros servicios de radio comunicación móvil e instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radio enlaces, que estén sometidas a licencia por la legislación u ordenanza municipal específica.
5. Instalación de Grúas Torre en espacio público.
6. Ejecución de cerramientos (cajones) provisionales de obra.

Artículo 49. - Autorizaciones por fases independientes.

Las obras que presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística del conjunto, a instancias del promotor podrá contemplarse en el seno del procedimiento un programa de autorizaciones por partes funcionalmente independientes de la obra. Cada faseado de obras especificará claramente las obras autorizadas. No obstante, en estos casos, cuando la actuación comprenda la implantación de una actividad, la licencia de actividad solo se concederá tras la última fase o en otro caso, siempre que todas las instalaciones comunes que sirvan a la fase terminada, se encuentren ejecutadas y por sus características, sea posible el uso parcial del establecimiento.

Artículo 50. - Tramitación.

1. El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas comunes establecidas en esta Ordenanza.
2. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de 3 meses. Si la licencia se otorga sólo con la presentación de Proyecto Básico, en la resolución deberá especificarse la documentación necesaria a presentar para el inicio de las obras.

Artículo 51. - Inicio de las obras.

1. Ha de comunicarse el inicio de las obras para las actuaciones relacionadas en el apartado 1 del artículo 48.
2. Cuando la licencia hubiera sido otorgada únicamente con la presentación del proyecto básico, el inicio de las obras quedará supeditado, a la presentación del Proyecto de Ejecución y demás documentación técnica según Anexo I. En el acuerdo de concesión de la licencia se hará constar esta obligación.
3. Al referido Proyecto de Ejecución se acompañará una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras (Anexo I).
4. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.
5. Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones según el artículo 27 de esta Ordenanza, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.
6. El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones en los términos establecidos en el artículo 27.
7. La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas

pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.

8. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación

Capítulo 5. - Licencia de parcelación y declaración de innecesariedad.

Artículo 52. - Definición.

1. Se considera parcelación toda agregación o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.
2. Se denomina parcelación urbanística cuando estos actos se lleven a cabo en los suelos clasificados como urbanos consolidados por el Plan General o sus instrumentos de desarrollo. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística en los suelos urbanos no consolidados hasta la firmeza administrativa del Proyecto de Reparcelación correspondiente. En los suelos no urbanizables no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

Artículo 53. - Proyectos de parcelación.

Los proyectos de parcelación tienen por finalidad la definición pormenorizada de cada una de las unidades resultantes de una parcelación urbanística, y se ajustarán a las condiciones generales establecidas en estas Ordenanzas y a la Normativa Urbanística de aplicación. Los proyectos de parcelación deberán venir suscritos por técnico competente y específicamente deberán contener la documentación según Anexo I.

Artículo 54. - Condiciones de tramitación.

1. Las licencias de parcelación y **segregación** se tramitarán según el procedimiento ordinario establecido en la presente Ordenanza. Los acuerdos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y señalización.
2. Las licencias de parcelación urbanística se entenderán concedidas con los acuerdos de aprobación de los proyectos de compensación o reparcelación y podrán concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.
3. Las licencias municipales sobre parcelaciones de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por el ministerio de la Ley, sin necesidad de acto expreso.
4. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada a este Ayuntamiento.
5. Transcurrido el citado plazo de tres meses sin que por causa justificada se haya podido formalizar la correspondiente operación de parcelación el interesado podrá solicitar por una sola vez y por el plazo máximo de tres meses la ratificación del acuerdo en cuestión siempre que no hayan cambiado las circunstancias urbanísticas que justificaron su otorgamiento. Fuera del supuesto anterior, deberá formalizarse una nueva petición.

Capítulo 6. - Licencia ocupación y utilización

Artículo 55. - Ámbito de aplicación.

1. **Quedan sometidas a licencia de ocupación y utilización:**
 - a) **Las edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable, resultantes de obras de nueva edificación, reforma general, y los cambios de usos globales en los edificios o establecimientos. A tal efecto se consideran usos globales los establecidos en el planeamiento general municipal.**
 - b) **Las edificaciones ejecutadas en suelo no urbanizable, así como las edificaciones terminadas con anterioridad a la Ley 19/1975, de 2 de Mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, siempre que no se hayan realizado obras posteriores sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.**
 - c) **Igualmente quedarán sometidas a licencia de ocupación o utilización en suelo urbano no consolidado y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.**
2. **La licencia de ocupación o utilización tiene por objeto acreditar que la edificación reúne unas condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, y que se encuentran debidamente terminadas.** No es objeto de esta licencia el control del cumplimiento de otros parámetros no urbanísticos exigidos por la normativa sectorial, ni de la correcta puesta en funcionamiento de las instalaciones y ejecución de las acometidas de las redes de suministros, conforme a su normativa reguladora. Dicho control será asumido por el **Técnico competente** de las obras mediante la emisión del correspondiente certificado.
3. La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos. No obstante, cuando se trate de un edificio con diferentes usos, se solicitará una sola licencia de ocupación o de utilización, dependiendo del uso predominante en el mismo.

Artículo 56. - Solicitante.

1. **Podrá solicitar la licencia de ocupación o utilización toda aquella persona titular de un derecho legítimo sobre la edificación.**

Artículo 57. - Condiciones de tramitación.

1. Una vez terminadas las obras y/o instalaciones, el solicitante deberá presentar la documentación que se especifica en el Anexo I de esta Ordenanza.
2. Los servicios municipales practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la presentación de los documentos, una inspección final de la que derivará la emisión de un único informe en el que constara la adecuación o no de las obras ejecutadas con respecto a la licencia anteriormente otorgada, con el alcance definido en el artículo 38 para el informe urbanístico.
3. En el supuesto de que el informe fuera de disconformidad y las variaciones detectadas se ajustan a la normativa de aplicación, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Si dichas variaciones no se ajustan a la normativa, dará lugar a la elaboración de una propuesta de denegación por el órgano competente.
4. El informe efectuado en sentido favorable por los servicios municipales bastará, para conceder la licencia de primera ocupación o utilización.
5. La licencia de primera ocupación y utilización, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

6. La licencia de primera ocupación y utilización no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

7. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de 2 meses.

Capítulo 7. - Licencia de actividad

Artículo 58. - Ámbito de aplicación.

1. Requieren de la obtención de Licencia de Actividad, la puesta en marcha y funcionamiento de establecimientos para el ejercicio de las actividades relacionadas en el artículo 7 de esta Ordenanza, así como la modificación sustancial de las mismas. (Definición Anexo V).

2. La Licencia de Actividad tiene por objeto garantizar que los establecimientos donde se desarrollan las actividades cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de confortabilidad, de vibraciones, de nivel de ruidos y con la normativa aplicable en materia de protección de medio ambiente.

Artículo 59. - Condiciones de tramitación.

1. El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas de tramitación establecidas en esta Ordenanza para el Procedimiento de Licencia de Utilización, con las particularidades descritas en los apartados siguientes.

2. Siempre y cuando se aporte toda la documentación definida en el Anexo I y II, la Licencia de Actividad podrá tramitarse conjuntamente con la Licencia de Utilización.

3. La presentación de la documentación técnica final completa y correcta, permite la puesta en marcha de la actividad, excepto en los supuestos en que la normativa exija comprobación previa, sin perjuicio de la posible suspensión de sus efectos, en caso de incumplimientos. Los servicios municipales practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la presentación de los documentos, una inspección final de la que derivará la emisión de un informe, sobre la adecuación de las obras e instalaciones ejecutadas respecto a la licencia anteriormente otorgada, con el alcance definido en el artículo 38 para el informe de actividades. Si no hubiese sido necesario la ejecución de obras o instalaciones previas, en la inspección se comprobará directamente el cumplimiento de la normativa de protección ambiental y sectorial, incluida la Seguridad y Protección Contra Incendios.

4. Si el resultado de la comprobación fuera favorable se dictará resolución concediendo Licencia de Actividad.

5. Si el resultado de la comprobación fuera desfavorable se procederá a la denegación de la licencia solicitada, previa concesión de trámite de audiencia de diez días hábiles.

Capítulo 8. - Licencia para actividades ocasionales y extraordinarias sometidas a la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía

Artículo 60. - Ámbito de aplicación.

Actividades sometidas a la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía que tenga carácter de ocasional, extraordinaria. La documentación a presentar, será la indicada en el Anexo I de esta Ordenanza.

Las actividades de este tipo que sean promovidas u organizadas total o parcialmente por órganos pertenecientes a la Administración municipal, o que, mediando subvención de ésta, sean declarados por dichos órganos de especial proyección oficial, cultural, religiosa, ciudadana, deportiva o de análoga naturaleza, no precisarán de la obtención de la licencia a que se refiere esta Sección. No obstante, los referidos órganos municipales deberán comprobar que se dispone de la documentación técnica, previa y final, exigida y que se da cumplimiento a las exigencias relativas a seguro, vigilancia y disposición del suelo o recinto.

Artículo 61. - Exigencias mínimas de ubicación.

Cuando estas actividades incluyan instalaciones con elementos generadores o reproductores de sonido o imagen en general, o cuando incluyan actuaciones musicales en directo, no podrán desarrollarse en edificios de viviendas o en locales colindantes con viviendas. Se considerará que hay colindancia entre un local de actividad y una vivienda cuando ambos locales sean contiguos y exista un tramo o una pared separadora común, o dos o más separadas por juntas o cámaras para conseguir los aislamientos exigidos por las normas de edificación.

Artículo 62. - Fecha límite para la presentación de la documentación.

Toda la documentación requerida deberá presentarse en el registro de este Ayuntamiento, de forma completa y correcta, al menos con quince días hábiles de antelación a la fecha prevista para la puesta en marcha de la actividad, salvo la documentación a presentar una vez concluido el montaje, según Anexo I. No obstante lo anterior, podrá admitirse por una sola vez documentación que complete a la presentada en plazo, si da respuesta al informe técnico que la solicita y se presente con una antelación mínima de 5 días hábiles anteriores al comienzo de la actividad.

Artículo 63. - Control documental y emisión de informes.

1. Comprobada la integridad y corrección de la documentación aportada, ésta será objeto de informe técnico en materia de seguridad, protección contra incendios y medioambiental en todo caso y urbanístico sólo en los casos que proceda. En el caso del informe se emitiese en sentido favorable condicionado a la presentación de nueva documentación, ésta se aportará antes del día previsto para el inicio de la actividad.

2. Si el resultado del informe en algún aspecto fuese desfavorable, se procederá a la denegación de la licencia solicitada, previa concesión de trámite de audiencia de diez días hábiles, si bien dicho plazo se entenderá expirado en todo caso dos días hábiles antes del previsto para la iniciación de la actividad, sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior.

Artículo 64. - Actuaciones de comprobación e inspección.

1. Una vez emitido el informe pertinente, si resulta favorable, y presentada la documentación exigida para después del montaje, según Anexo I, se dictará resolución concediendo la Licencia con eficacia condicionada al resultado favorable de la comprobación e inspección de seguridad y protección contra incendios y medioambiental. No obstante, la comprobación medioambiental podrá omitirse si en el informe evacuado tras el examen de la documentación técnica se hiciese constar su no necesidad habida cuenta del escaso impacto ambiental previsible de la actividad solicitada.

2. El informe favorable podrá emitirse condicionado cuando se trate de estrictamente de la imposición de condiciones de funcionamiento adicionales a las proyectadas o se trate de completar la documentación final mediante la disposición de un certificado específico o documento de legalización de una instalación específica que deberá constar en el momento de la inspección.

3. Realizada la visita de comprobación los técnicos que se hubiesen personado en el establecimiento entregarán en el acto al titular o al encargado copia del informe emitido. Mientras que no se anexe al documento donde se contenga la resolución de concesión de la licencia el informe de comprobación emitido en sentido favorable, la misma no habilitará para el inicio de la actividad. Asimismo, el Servicio al que pertenezca el técnico municipal que realiza la comprobación deberá comunicar inmediatamente el informe emitido a la Policía Local y a cuantos Servicios u organismos se estimen procedentes, sin perjuicio de que el informe original se remita el día laborable siguiente para su incorporación en el expediente. Si el mismo día de celebración se detectaran incumplimientos que no afecten a la seguridad de las personas, al cumplimiento de las normas de protección acústica y que no impidan el acceso y estancia de las personas con movilidad reducida, se hará constar dicha circunstancia en el informe, pudiendo celebrarse la actividad si la Policía Local considera que los problemas de orden público que se generarían serían más perjudiciales que los derivados de la celebración, todo ello sin perjuicio de la comunicación al órgano tramitador del procedimiento sancionador.

Artículo 65. - Resolución y efectos de la falta de resolución expresa.

1. Realizadas las actividades de comprobación si resulta desfavorable se dictará resolución denegando la

licencia.

2. En todo caso, si el día en que estuviera previsto iniciar la actividad no se hubiese concedido Licencia Temporal, ésta se entenderá denegada no pudiendo comenzar a desarrollarse la actividad.

Artículo 66. - Extinción.

La Licencia se extingue automáticamente por el transcurso del plazo para el que se concedió.

Título IV: Declaraciones responsables y comunicaciones previas

Capítulo 1. - Declaraciones responsables

Artículo 67. - Ámbito de aplicación.

1. Se tramitarán por declaración responsable las actuaciones que se relacionan en los artículos 69 y 70.
2. Sólo estará legitimado para firmar la declaración responsable el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma. No será admisible ni surtirá efectos la declaración responsable suscrita por el contratista de la obra o instalación, salvo que en él concurriese la circunstancia de promotor de la misma. Dependiendo del grado de exigencia técnica, será necesaria o no, la intervención de un técnico competente.
3. La declaración responsable ha de venir acompañada de la documentación específica definida en el Anexo I de esta Ordenanza, incluidas posibles autorizaciones administrativas exigidas por la normativa sectorial.
4. Las actividades que conforme al Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental estén sujetas a instrumentos de prevención y control ambiental de carácter municipal, deberán adjuntar junto con la declaración responsable para legalizar la actividad, la autorización ambiental correspondiente.
5. Una vez declarada la ineficacia de una Declaración Responsable, no tendrán efecto las sucesivas Declaraciones Responsables que se presenten con posterioridad sobre el mismo establecimiento y tipo de actividad, hasta tanto no conste emitido informe en sentido favorable o favorable condicionado sobre la nueva documentación técnica presentada, en el ejercicio del control posterior, que además deberá cumplir con todas las formalidades exigidas para su correcta presentación.
6. Los órganos competentes para el control posterior de las Declaraciones Responsables referidos en el artículo 10, podrán someter a la Junta de Gobierno la aprobación de un protocolo de actuación que desarrolle y concrete las medidas previstas en el artículo 5.6 in fine.
7. **Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.**
8. **Con carácter general, están sometidas a declaración responsable ante el Ayuntamiento, las siguientes actuaciones urbanísticas:**
 - a) **Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.**
 - b) **Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.**
 - c) **La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.**
 - d) **La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.**
 - e) **Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas,**

dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

Artículo 68. - Exclusiones.

No podrán tramitarse por declaración responsable:

1. Intervenciones parciales de una actuación completa, o las que pretendan dar comienzo o fin a una actuación de mayor envergadura a tramitar por otro procedimiento.
2. Actuaciones en edificios situados en suelo No Urbanizable o Urbanizable pendiente de desarrollo y gestión.
3. Actuaciones sin intervención de técnico (relacionadas en el artículo 69) en edificios protegidos o entornos BIC., cuando el tipo de obra o el alcance de las mismas, supongan una alteración de las características definitorias de los elementos o zonas del edificio especialmente protegidos por la normativa de aplicación.
4. Actuaciones exigidas en aplicación de la normativa de Patrimonio Histórico.
5. Obras privadas que se pretendan realizar en espacio público.
6. Las actuaciones que tengan por objeto cambiar el uso global de un edificio o parte del mismo **en suelo distinto al Urbano Consolidado**. A tal efecto se consideran usos globales, residencial, actividades productivas, terciarios, dotacional y agropecuario. También aquellas que manteniendo el uso alteren el número de viviendas o el número total de las mismas.
7. **Todas aquellas que por sus especiales características se consideren por los Servicios Técnicos Municipales sujetas a autorización previa.**

Artículo 69. - Actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente.

1. En los edificios en general:
 - a) Picado, enfoscado o pintura exterior.
 - b) Sustitución o colocación de aplacados o piezas en la fachada en planta baja, así como de zócalos.
 - c) Sustitución puntual de piezas de aplacado en edificios en altura.
 - d) Reparación de los revestimientos de cornisas, frentes de forjados y otros elementos de fachada.
 - e) Sustitución de carpinterías sin alterar la dimensión de huecos.
 - f) Sustitución de cerrajerías por otras de similares características y dimensiones, excepto barandillas.
 - g) Levantado y reposición de solería de azoteas, impermeabilización, placas de cubrición y sustitución de tejas en cubiertas inclinadas sin afectar al elemento portante, excepto si se generan residuos calificados de peligrosos.
 - h) Sustitución de revestimientos interiores: solerías, enlucidos, enfoscados, aplacados, alicatados, falsos techos o pintura.
 - i) **Sustitución de cubiertas de tejas por otra de idénticas características, siempre que supongan alteración de las pendientes existentes, sin afectar al sistema estructural**

- j) **Sustitución parcial de cerramientos de parcela manteniendo las características del actual, siempre y cuando se respeten las alineaciones definidas en el plan general.**
 - k) **Reparación o sustitución de cornisas, frentes de forjados, vuelos, aleros y otros elementos de fachada por otros de idénticas características y dimensiones.**
 - l) **Anexos y trasteros de uso distinto a vivienda y/o público y una sola planta, con una superficie inferior o igual a 15 m²c, ejecutados con cerramientos ligeros, o que al menos tres de sus cerramientos sean de fábrica de ladrillo preexistente. En estos casos, la cubierta podrá resolverse con chapa sandwich imitación teja en colores tradicionales.**
 - m) Ampliación en la dimensión de huecos de paso siempre que no alteren el número ni la disposición de las piezas habitables, ni afecten a elementos estructurales.
 - n) Realización de prospecciones o ensayos no destructivos previos para el conocimiento del comportamiento estructural de la edificación tendente a su rehabilitación.
 - o) Sustitución o mejora en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas.
 - p) Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción dispuestas en viviendas, excepto unidades instaladas ubicadas en el exterior.
 - q) Limpieza de solares que no impliquen movimiento de tierras.
 - r) Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/repación de instalaciones.
 - s) Reparaciones de cerramientos existentes, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.
2. En locales comerciales e inmuebles con uso diferente al residencial:
- a) Con actividad autorizada: Todas las actuaciones relacionadas en el punto anterior siempre y cuando no supongan una modificación sustancial según se define en el Anexo V.
 - b) Sin actividad: Mejora de los revestimientos y/o instalaciones existentes siempre y cuando no afecten a la fachada.
3. Todas aquellas que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.
4. Medios auxiliares de obras amparadas en licencia o declaración responsable en vigor.
- a) Contenedores (cubas) para escombros procedentes de obras o restos de jardinería que se instalen en espacio público.
 - b) Plataformas elevadoras de personas (tijeras, brazo articulado...), en espacio público o privado.
 - c) Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta, en espacio público o privado.

Artículo 70. - Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente.

1. En los edificios en general:

- a) Sustitución de aplacados (por otro de idénticas características) en plantas superiores.
- b) **Sustitución de cubiertas de tejas por otra de idénticas características, siempre que supongan alteración de las pendientes existentes, y afecten al sistema estructural**
- c) Obras de reforma ~~menor~~ **mayor** en viviendas que pueden afectar a su distribución interior y cambios en las instalaciones. En ningún caso podrán suponer modificación del número de viviendas, afectar a las condiciones de habitabilidad y seguridad, ni incidir en los elementos comunes.
- d) Obras que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas: ejecución de rampas, instalación de ayudas técnicas en las zonas comunes de los edificios y parcelas.
- e) Obras de consolidación que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos dañados de la estructura o cimentación del edificio. Se incluye la sustitución de las partes dañadas de un forjado.
- f) Apeo de edificios.
- g) Instalación de toldos de sombra retráctiles y de material textil.
- h) Sustitución de la maquinaria y cabina de ascensor.
- i) Sustitución de maquinaria de aire acondicionado.
- j) Instalaciones de climatización que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
- k) Instalaciones de placas de energía solar, que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
- l) Sustitución o mejora de instalaciones contra incendios.
- m) Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos o ensayos previos.
- n) Tala y abatimiento de árboles en espacio privado, salvo que se sitúe en un jardín protegido.
- o) Ejecución de pozos para extracción de agua.
- p) Colocación o sustitución de barandillas.
- q) Nueva implantación de instalación de gas.
- r) **Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, y que no se encuentren expresamente incluidas en el artículo 69.**
- s) **La ocupación o utilización de las obras ejecutadas en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado, conformes con la normativa urbanística y que no alteren los parámetros de ocupación y altura, siempre que estas edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.**
- t) **La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.**

- u) **Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado t, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.**
2. En locales comerciales e inmuebles con uso diferente al residencial.
- a) Nueva implantación o modificación de actividades que cumplan las siguientes condiciones:
- La obra máxima permitida es la reforma parcial, siempre y cuando su envergadura no requiera la redacción de Proyecto en los términos definidos en la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.
 - La actuación no podrá afectar a elementos protegidos.
 - La actividad ha de estar sujeta a Declaración Responsable según el artículo 8 de esta Ordenanza.
- b) Obras de división de locales comerciales manteniéndolos sin uso.
- c) Rótulos y toldos identificativos vinculados a una actividad. (si se tramita independiente).
- d) Obra civil necesaria para la instalación de antenas e infraestructuras de telefonía móvil y otros servicios de radiocomunicación móvil e instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radio enlaces, que puedan tramitarse por declaración responsable según la legislación u ordenanza municipal específica.
3. Instalación de elementos publicitarios sobre edificios o solares y parcelas vacantes, cuando puedan tramitarse por declaración responsable según la legislación u ordenanza municipal específica.
4. Todas aquellas que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.
5. Medios técnicos auxiliares de obra:
- a) Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil, sobre espacio público o privado.
- b) Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios, sobre espacio público o privado.
- c) Andamios en espacio privado constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8,00 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.
- d) Andamios sobre espacio privado instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24,00 m de altura.
- e) Torres de acceso y torres de trabajo móviles sobre espacio privado en los que los trabajos se efectúan a más de 6,00 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.
- f) Instalación de Grúas Torre en espacio privado.

Artículo 71. - Tramitación.

1. La declaración responsable deberá efectuarse en los impresos normalizados del Anexo III de la presente Ordenanza.
2. Cuando la documentación sea completa según Anexo I, y la obra y/o actividad esté incluida entre aquellas a las que esta Ordenanza asigna a este procedimiento, el sello de registro de entrada equivaldrá a una toma de conocimiento por la Administración correspondiente.
3. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la declaración responsable, imposibilitará el ejercicio de la actuación, sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

En la resolución municipal se determinará las medidas de restitución de la realidad que procedan, el plazo para ejecutarlas o la necesidad de cesar en la actuación iniciada.

Capítulo 2. - Comunicaciones previas

Artículo 72. - Ámbito de aplicación.

1. Serán objeto de comunicación previa a la Administración, las actividades relacionadas en el artículo siguiente mediante la presentación de un documento en el que los interesados ponen en conocimiento de la misma sus datos identificativos, ubicación física del inmueble o de la actividad, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho.
2. Deberán contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido estar en posesión de la documentación que así lo acredita.
3. La documentación a presentar en cada caso será la especificada en el Anexo I.

Artículo 73. - Actuaciones sometidas a comunicación previa.

1. Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución: subrogación.
2. Cambio de titular de una actividad.
3. Cambio de titularidad de la calificación ambiental.
4. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.
5. Desistimiento de licencia antes de iniciar las obras.
6. Desistimiento de licencia con obras en ejecución.
7. Prórroga de licencia para inicio de las obras.
8. Prórroga de licencia para terminación de las obras.
9. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
10. Cambio de dirección facultativa.
11. inicio de obras.

Título V: Control posterior y régimen sancionador

Capítulo 1. - Potestad de inspección y control posterior

Artículo 74. - Potestad de inspección y control posterior.

1. La Administración municipal velará por el cumplimiento de los requisitos aplicables en la presente Ordenanza, para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan. Esta potestad de comprobación e inspección se atribuye y ejerce sin perjuicio de la que corresponda a esta o a otras Administraciones públicas en aplicación de lo dispuesto por otras normas.

2. Los servicios municipales competentes para la tramitación de los instrumentos jurídicos regulados en la presente Ordenanza ejercerán dos clases de control: el de documentación y actuaciones de comprobación e inspección.

3. El control de documentación se iniciará de oficio por los servicios municipales competentes. Las actuaciones de comprobación e inspección podrán ser iniciadas de oficio por dichos servicios municipales, o a raíz de denuncias formuladas por parte de terceros, con el objeto de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

Capítulo 2. - Controles posteriores al inicio de la actividad

Artículo 75. - Actuaciones prioritarias de comprobación e inspección.

Serán objeto de actuaciones prioritarias de comprobación e inspección por los servicios municipales competentes aquellas actividades legalizadas mediante Declaración responsable que reúnan, igualen o superen alguno de los parámetros siguientes:

- Superficie construida total: 750,00 m².
- Aforo: 100 personas, calculada según la normativa de seguridad que se resulte de aplicación.
- Contar con locales de riesgo especial alto según el Código Técnico de la Edificación (CTE) o con nivel de riesgo intrínseco medio o superior, según el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSIEI/04).
- Disponer de planta(s) bajo rasante para uso público.
- Las actividades sujetas al Nomenclátor y Catalogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía fijado en los Decretos 78/2002 de 26 de Febrero, 10/2003 de 28 de enero y 247/2011 de 19 de julio o normas que las sustituyan.
- Estar obligadas, en virtud del Real Decreto 393/2007, a disponer de un Plan de Autoprotección.
- Tratarse de actividades docentes o sanitarias.

Artículo 76. - Actuaciones de comprobación.

1. Tras analizar la documentación técnica y comprobada que la misma no contiene incumplimientos, se realizará visita de comprobación previa cita con el titular, que podrá estar asistido por los técnicos que hubieran suscrito el proyecto o documentación técnica final. Realizadas estas actuaciones se emitirá el informe técnico a efectos de adoptar la resolución que proceda.

2. En el caso de que se aprecie la comisión de alguna infracción, tanto en la documentación técnica como en la visita de comprobación, el técnico municipal lo hará constar en el referido informe.

3. El resultado de la actuación de comprobación, tanto en el procedimiento de Licencia de Actividad como en el control posterior de las declaraciones responsables podrá ser:

- a) Favorable, cuando la actividad se ejerza conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, condiciones impuestas en su caso y normas de aplicación.
- b) Desfavorable, cuando la actividad presente deficiencias sustanciales o no se ejerza conforme a la

documentación técnica obrante en el expediente, con arreglo a las condiciones, en su caso, impuestas, y lo exigido en las normas de aplicación. Cuando se detecten deficiencias insubsanables, se hará constar el hecho en el informe técnico correspondiente, a efectos de adoptar la resolución administrativa de cierre o suspensión de la actividad.

4. En caso de resultado desfavorable, los servicios municipales competentes concederán un plazo de un mes para la adopción de las medidas pertinentes, siempre que se trate de incumplimientos subsanables mediante la imposición de condiciones para adaptar, completar o eliminar aspectos que no requieran de la elaboración de documentación técnica, o que, requiriéndola no supongan modificación sustancial. Transcurrido dicho plazo sin que por los titulares se hayan adoptado las medidas correctoras, se suspenderá la actividad hasta que se haya producido dicha subsanación. Asimismo, si se detectaran incumplimientos no subsanables se procederá a la adopción de la medida regulada en el artículo 78.5 así como de las medidas sancionadoras correspondientes.

5. En el caso de que los incumplimientos detectados constituyan modificación sustancial de la actividad, se procederá de acuerdo con el artículo 76.

Artículo 76.bis. - Actuaciones de inspección.

En las actuaciones de inspección derivadas de la tramitación de expedientes sancionadores, se emitirá Acta, donde se recojan los siguientes datos:

- a) Identificación del titular de la actividad.
- b) Identificación del establecimiento y actividad.
- c) Día de la inspección, identificación de las personas de la administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.
- d) Incidencias que se hayan producido durante la actuación de control.
- e) Incumplimientos flagrantes de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
- f) Manifestaciones realizadas por el titular de la actividad, siempre que lo solicite.
- g) Otras observaciones.
- h) Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.

Artículo 77. - Realización de mediciones acústicas u otras actuaciones en el domicilio de un vecino colindante.

1. Cuando el titular de una actividad necesite realizar mediciones acústicas preventivas según lo requerido en el Anexo XI, sección 2ª, apartado C.3 de la Ordenanza contra la contaminación acústica, ruido y vibraciones, u otras actuaciones, en el domicilio de un vecino colindante, éste tendrá derecho a que el titular de la actividad le preavise con al menos tres días hábiles de antelación. El preaviso podrá realizarse por cualquier medio del que quede constancia. Salvo que la naturaleza de la medición exija lo contrario ésta se realizará en período matinal o vespertino de un día laborable.

2. Si el día previsto para la medición el vecino estuviese ilocalizable, se hubiese ausentado de su domicilio, no compareciese o no permitiese el acceso al técnico contratado por el titular de la actividad, dicho técnico se certificará la circunstancia que concurra. En todo caso, se acreditará el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior y se hará constar el día y la hora del intento de medición. En la visita de comprobación que en su caso se ordene, el técnico municipal competente en labores de inspección comprobará los términos acreditados por el técnico contratado por el titular de la actividad. Si en dicho acto el vecino manifestase la intención de permitir el acceso a su domicilio al técnico contratado por el titular de la actividad para la realización de las mediciones acústicas se fijará conjuntamente fecha y hora para llevarlas a cabo. Si en la fecha y hora acordadas no compareciese el vecino o no facilitase el acceso a su vivienda, el técnico municipal hará constar la circunstancia que concurra en su informe, en estos casos la resolución administrativa que se tome deberá pronunciarse en sentido favorable a favor del titular de la actividad por no existir colaboración del vecino colindante.

3. Las mediciones a las que se refiere este artículo corresponden únicamente a los ensayos de comprobación acústica preventiva definidos en la Ordenanza contra la contaminación acústica, ruido y vibraciones.

Las mediciones acústicas con motivo de las inspecciones municipales disciplinarias definidas en la citada ordenanza siempre se realizarán por los técnicos municipales designados al efecto y se desarrollarán según lo establecido en la misma y en el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

4. Los ensayos de comprobación acústica preventiva tienen como objeto la certificación por parte del titular de la actividad del cumplimiento de los límites acústicos requeridos por la ordenanza y el decreto anteriormente citados. Se tendrá en cuenta lo siguiente:

- i) El lugar de realización de las mediciones acústicas lo fijará el titular de la actividad o en su caso los técnicos municipales, nunca los vecinos afectados, por tanto éstos no podrán exigir mediciones acústicas adicionales o complementarias a las realizadas por el titular de la actividad, o a las exigidas por los técnicos municipales.
- j) Las mediciones acústicas se efectuarán teniendo en cuenta el criterio general de «condición y lugar más desfavorables» establecido en la ordenanza y decreto anteriormente citados.

5. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de los ensayos acústicos que con motivo de inspecciones municipales disciplinarias procedan llevarse a cabo, de oficio o a instancia de parte interesada. Toda medición acústica solicitada por un vecino afectado por una actividad, deberá plantearse siempre en un procedimiento de denuncia, debidamente motivada, nunca en un procedimiento de comprobación acústica preventiva.

Artículo 78. - Suspensión de la actividad.

1. Toda actividad a que hace referencia la presente Ordenanza podrá ser suspendida por no ejercerse conforme a las condiciones de funcionamiento establecidas en el Anexo VII y a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, así como si se comprueba la producción de incomodidades, alteración de las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, la producción de daños a la riqueza pública o privada o la producción de riesgos o incomodidades apreciables para las personas o bienes.

2. Las actividades que se ejerzan sin licencia o sin la presentación de la correspondiente declaración responsable y la documentación preceptiva, y las que contravengan las medidas correctoras que se establezcan serán suspendidas. Asimismo, la comprobación por la administración pública de la inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se hubiere aportado o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, considerándose a todos los efectos que la actividad se ha ejercido careciendo de legalización.

3. Si la inexactitud en la documentación se constata una vez obtenida la licencia de actividad en las actividades sometidas a la misma, los servicios municipales competentes podrán requerir al titular la subsanación de estas deficiencias en el plazo de un mes. Si transcurrido no se hubiese producido dicha subsanación, se procederá a la suspensión de la actividad.

4. La resolución por la que se ordene la suspensión a que se refiere el apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al titular o a las personas que le hayan sucedido o se hayan subrogado en su derecho o posición. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen.

5. Practicada la notificación a cualquiera de las personas citadas en el apartado anterior, podrá procederse al precintado del establecimiento, instalaciones o usos. Del precinto se extenderá acta por el empleado municipal actuante presente en el acto y se pro-cederá a la fijación de un escrito o adhesivo que describa el acto y las consecuencias de su incumplimiento. Para la ejecución material del precinto se podrá recabar la asistencia y cooperación de la Policía Local y otras fuerzas y cuerpos de seguridad.

Artículo 79. - Derechos y obligaciones del titular.

1. El titular de la actividad o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:
 - a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de 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, y a tener el local accesible incluso fuera del horario de funcionamiento para poder llevar a cabo las operaciones de comprobación, tras ser requerido por ello por la Administración. En los casos de incumplimiento de esta obligación, se estará a lo dispuesto en el Capítulo 3 del presente Título.

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

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus instalaciones del personal acreditado del Ayuntamiento.
- b) Permitir y facilitar el montaje de los equipos e instrumentos precisos para las actuaciones de control necesarias.
- c) Poner a disposición del Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos necesarios para la realización de las actuaciones de control.
- d) Tener expuesto a la vista del público dentro del establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la licencia o la declaración responsable debidamente registrada.
- e) Tener expuesto en el exterior del local el horario de funcionamiento en las actividades comerciales, incluso cuando el local se encuentre cerrado, de acuerdo con la legislación aplicable en materia comercial.

Artículo 80. - Actuaciones complementarias.

Las funciones de inspección y comprobación se complementarán con las siguientes actuaciones:

- 1. Informar a los interesados sobre sus deberes y la forma de su cumplimiento, especialmente de los relativos a seguridad sobre incendios y accesibilidad.
- 2. Advertir a los interesados de la situación irregular en que se encuentren, así como de sus posibles consecuencias.
- 3. Adoptar las medidas provisionales en los casos previstos por la normativa aplicable en materia de seguridad contra incendios y accesibilidad.
- 4. Proponer las medidas correctoras y las mejores técnicas disponibles que se consideren adecuadas.
- 5. Realizar las actuaciones previas que ordene el órgano competente para la iniciación de un procedimiento sancionador.
- 6. Colaborar en los procedimientos administrativos practicando las diligencias que ordene el instructor.

Artículo 81. - Planes periódicos de inspección.

- 1. El órgano municipal competente en materia de Medio Ambiente y control de actividades podrá elaborar planes de inspección de las actividades.

Capítulo 3. - Régimen Sancionador

Artículo 82. - Ámbito de aplicación.

- 1. El régimen sancionador relativo al ejercicio de actividades se regirá por la normativa sectorial que, en cada caso resulte de aplicación y, en todo lo que no se oponga a la misma, por las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.
- 2. El régimen sancionador para el resto de actuaciones de carácter estrictamente urbanístico, será el recogido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística, u Ordenanza Municipal específica.

Artículo 83. - Infracciones y procedimiento sancionador.

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza y en la normativa específica que resulte, en su caso, de aplicación, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.

2. Los expedientes sancionadores se tramitarán conforme a lo previsto las leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

3. En los casos en que lo permita la ley que sea de aplicación, se podrán imponer multas coercitivas para lograr la ejecución de los actos y órdenes dictadas por la autoridad competente, que se reiterarán en cuantía y tiempo hasta que el cumplimiento se produzca.

Artículo 84. - Clases de Infracciones.

1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la normativa sectorial en cada caso aplicable y lo establecido en los apartados siguientes.

2. Se considerarán infracciones muy graves:

- a) El ejercicio de la actividad sin la presentación ante esta Administración de la declaración responsable o sin contar con la correspondiente licencia.
- b) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento incorporado a la licencia o declaración responsable. Se considerará esencial, en todo caso, la información relativa a la titularidad de la actividad, naturaleza de la misma, el cumplimiento de las obligaciones relativas a la adopción de las medidas de seguridad en el ejercicio de la actividad, incluidas las relativas a la protección del medio ambiente y aquellas obligaciones que afecten a la salud de los consumidores y usuarios.
- c) El incumplimiento de las medidas provisionales previstas en el artículo 89, en especial el ejercicio de la actividad quebrantando el precinto acordado en virtud de dicho precepto.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
- e) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.

3. Se considerarán infracciones graves, las conductas a continuación relacionadas, siempre y cuando no se cumplan los requisitos para poder calificarlas como muy graves según la tipificación recogida en el apartado segundo del presente artículo:

- a) El ejercicio de la actividad contraviniendo las condiciones recogidas expresamente en la licencia o, en su caso, los requisitos exigidos de manera expresa que se relacionen en la declaración.
- b) El ejercicio de la actividad sin la documentación que debe acreditar los requisitos exigidos por la normativa vigente y que de manera expresa se relacionen en la licencia o, en su caso, en la declaración.
- c) El incumplimiento de la orden de suspensión de la actividad previamente decretada de acuerdo con lo establecido en el artículo
- d) El incumplimiento de las condiciones de seguridad que sirvieron de base para la apertura del establecimiento o el inicio de la actividad.
- e) La modificación sustancial del establecimiento o la actividad sin haber tramitado dicha modificación.
- f) El incumplimiento de las medidas correctoras o del requerimiento para la ejecución de las mismas.
- g) La presentación de la documentación técnica final o la firma del certificado final de instalación sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de la emisión del documento o certificado.

- h) El funcionamiento de la actividad o del establecimiento incumpliendo el horario establecido.
 - i) El inicio o desarrollo de las actividades comerciales y de prestación de servicios a los que se refiere la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
 - j) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, o manifestación contenida en la declaración responsable o comunicación previa a las que se refiere la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. Se considerará esencial, en todo caso, la información relativa a la titularidad de la actividad, naturaleza de la misma, el cumplimiento de las obligaciones relativas a la adopción de las medidas de seguridad en el ejercicio de la actividad, incluidas las relativas a la protección del medio ambiente y aquellas obligaciones que afecten a la salud de los consumidores y usuarios.
 - k) La falta de firma por técnico competente de los proyectos a los que se refiere el artículo 4.3 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
 - l) La obstaculización del ejercicio de las funciones inspectoras por parte de la autoridad competente.
 - m) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas leves.
4. Se considerarán infracciones leves:
- a) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la licencia de apertura o, en su caso, toma de conocimiento o silencio positivo estimatorio.
 - b) 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.
 - c) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior.
 - d) La modificación no sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haber sido legalizadas por el procedimiento correspondiente.
 - e) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter no esencial en cualquier dato, o manifestación contenido en la declaración responsable o comunicación previa a las que se refiere la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
 - f) La falta de comunicación previa por cambio de titularidad en las actividades comerciales y de servicios a los que se refiere la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
 - g) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 85. - Sanciones.

1. La comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza llevará aparejada, en defecto de otra normativa sectorial específica, diferente a la indicada en cada caso, la imposición de las siguientes sanciones:
 - a) Infracciones muy graves: multa de 1.501,00 euros hasta a 3.000,00 euros, excepto en las actividades afectadas por la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en las cuales el rango oscilará entre 60.001,00 a 1.000.000,00 de euros.
 - b) Infracciones graves: multa de 750,00 euros hasta a 1.500,00 euros, excepto en las actividades afectadas por la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en las cuales el rango oscilará entre 3.001,00 a 60.000,00 de euros.
 - c) Infracciones leves: multa de hasta 750,00 euros, con un mínimo de 300,00 euros, excepto en las actividades afectadas por la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en las cuales se podrá sancionar hasta con 3.000 euros.
2. En cualquier caso, el montante de la sanción pecuniaria impuesta deberá ser, como mínimo, el equivalente a la estimación del beneficio económico obtenido con la infracción más los daños y perjuicios

ocasionados, sin perjuicio de la imposición de las sanciones no pecuniarias procedentes. Tanto el beneficio económico como los perjuicios habrán de ser suficientemente motivados.

Artículo 86. - Graduación de 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, con especial atención al riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.
- d) La reiteración y la reincidencia en la comisión de las infracciones siempre que, previamente, no hayan sido tenidas en cuenta para determinar la infracción sancionable.
- e) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 87. - Sanciones accesorias.

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la comisión de las infracciones tipificadas como graves o muy graves en la presente Ordenanza podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

1. Suspensión temporal de las licencias, desde dos años y un día hasta cinco años para las infracciones muy graves y hasta dos años para las infracciones graves.

2. Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos desde dos años y un día hasta cinco años para las infracciones muy graves y hasta dos años para las infracciones graves, en los casos en los que no resulte de aplicación el apartado 9.

3. Imposibilidad de realizar la misma actividad que cometió la infracción durante el plazo de un año y un día a tres años para las infracciones muy graves y hasta un año para las infracciones graves.

4. Suspensión con carácter definitivo o temporal de la actividad comercial y acuerdo de la correspondiente clausura del establecimiento. El acuerdo de cierre deberá determinar las medidas complementarias para su plena eficacia.

5. Inhabilitación por un período máximo de tres años para abrir un comercio, desarrollar una actividad comercial, recibir subvenciones o beneficiarse de incentivos fiscales.

6. Resarcimiento de todos los gastos que haya generado la intervención a cuenta del infractor.

7. Decomiso de las mercancías y precintado de las instalaciones que no cuenten con la declaración responsable o comunicación previa.

8. Obligación de restitución del estado de las cosas a la situación previa a la comisión de la infracción.

9. La presentación de una declaración responsable cuyos datos se comprueben falsos o inexactos podrá conllevar el no poder iniciar otra actividad con el mismo objeto durante al menos un año (artículo 15 de la Ley autonómica 1/2011, de 6 de junio, de medidas para potenciar inversiones empresariales de interés estratégico para Andalucía y de simplificación, agilización administrativa y mejora de la regulación de actividades económica en la Comunidad Autónoma de Andalucía).

10. Revocación de las licencias.

Artículo 88. - Responsabilidad.

1. Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, quienes realicen las conductas infractoras, y en particular:

- f) Los titulares de las actividades.

- g) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.
- h) Los técnicos que suscriban la documentación técnica (previa y final), proyectistas y directores de obra e instalaciones, sujetos a la regulación que sea aplicable a sus respectivos ámbitos de decisión, ejercicio de profesión reglada y responsabilidad implicada en el ejercicio de la misma.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán solidariamente de las infracciones que se cometan y de las sanciones que se impongan. En el caso de extinción de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de las mismas.

3. Cuando los responsables de las infracciones sean técnicos para cuyo ejercicio profesional se requiera la colegiación, se pondrán los hechos en conocimiento del correspondiente Colegio Profesional para que adopte las medidas que considere procedentes, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por la Administración municipal como consecuencia de la tramitación del oportuno procedimiento sancionador.

Artículo 89. - Medidas provisionales.

1. Podrán adoptarse medidas de carácter provisionales cuando sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución, las exigencias de los intereses generales, el buen fin del procedimiento o evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.

2. Las medidas provisionales podrán consistir en la clausura de los establecimientos o instalaciones, suspensión de actividades y suspensión de autorizaciones, cuya efectividad se mantendrán hasta que se acredite fehacientemente el cumplimiento de las condiciones exigidas o la subsanación de las deficiencias detectadas.

3. Dentro del procedimiento se podrán establecer otras medidas provisionales o de restablecimiento y aseguramiento de la legalidad en los términos previstos en la normativa de aplicación.

Artículo 90. - Reincidencia y reiteración.

1. Se considerará que existe reincidencia cuando se cometa en el término de un año más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

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

Artículo 91. - Prescripción.

1. Las infracciones administrativas previstas en esta Ordenanza prescribirán, en defecto de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable a cada supuesto, a los tres años las muy graves, a los dos años las graves, y a los seis meses las leves.

2. Las sanciones prescribirán, en defecto de lo dispuesto en la legislación aplicable, a los tres años las impuestas por infracciones muy graves, a los dos años las impuestas por infracciones graves y al año las impuestas por infracciones leves.

Disposiciones adicionales

Primera. - Independientemente de la regulación que se establezca en los Planes de Control e Inspección, el Ayuntamiento podrá establecer un régimen de control periódico de las obras y actividades existentes mediante la aprobación del instrumento jurídico oportuno.

Segunda. - Se faculta a la Concejalía-Delegación que ostente la competencia en materia de Medio Ambiente y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre a firmar convenios de colaboración con los Colegios Profesionales u otras entidades que permitan implantar o desarrollar tal mandato.

Tercera. - Se faculta al órgano municipal competente para dictar los actos y disposiciones necesarias para la gestión y aplicación de esta Ordenanza, así como ampliar o modificar los anexos correspondientes.

Cuarta. - La remisión que se realice en el articulado de esta Ordenanza a una legislación concreta, se entenderá referida a la vigente en cada momento.

Quinta. - Se habilita al órgano competente, para dictar cuantas resoluciones o instrucciones resulten necesarias para poner en práctica las previsiones de la Ordenanza, así como para interpretar su contenido en aquellos casos en que resulte necesario.

Disposiciones transitorias

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

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

Disposiciones derogatorias

Primera. - Quedan derogadas expresamente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el ejercicio de las Actividades Económicas aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 17 de junio de 2004.

Segunda. - Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición final

Única. - La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación.