



ORDENANZA REGULADORA DE LOS TITULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA: LICENCIA URBANÍSTICA, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA.

INDICE

EXPOSICION DE MOTIVOS

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Artículo 2. Medios de intervención en la actividad urbanística.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Artículo 4. Exclusiones.

Artículo 5. Definiciones.

Artículo 6. Información urbanística.

Artículo 7. Consulta urbanística.

TITULO II

TITULOS HABILITANTES

CAPÍTULO PRIMERO

SECCIÓN PRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 8. Reglas comunes y tipos de licencias.

Artículo 9. Actos sujetos a licencia urbanística.

Artículo 10. Actos no sujetos a licencia urbanística.

Artículo 11. Objeto y contenido de la licencia urbanística.

Artículo 12. Procedimiento.

Artículo 13. Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.

Artículo 14. Licencia para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.

Artículo 15. Licencia condicionada.

SECCIÓN SEGUNDA. EFECTOS DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 16. Ejecución de las licencias y modificación del proyecto.

Artículo 17. Ejecución de obras por fases autónomas.

Artículo 18. Vigencia de la licencia urbanística.

Artículo 19. Prórroga de la licencia urbanística.

Artículo 20. Caducidad de la licencia urbanística.

Artículo 21. Transmisión de la licencia urbanística.

Artículo 22. Inicio de las obras.



CAPÍTULO SEGUNDO

SECCION PRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO DE ACTUACIONES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 23. Actividades, servicios y obras sujetos a declaración responsable

Artículo 24. Presentación, efectos y contenido de la declaración responsable

Artículo 25. Control de las actividades sujetas a declaración responsable

Artículo 26. De la regulación fiscal de la Declaración Responsable

Artículo 27. Efectos

Artículo 28. Ejecución y modificaciones

Artículo 29. Condiciones

SECCIÓN SEGUNDA. RÉGIMEN JURÍDICO DE ACTUACIONES SUJETAS A COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 30. Actividades, servicios y obras sujetos a comunicación previa

Artículo 31. Presentación y efectos de la comunicación previa.

Artículo 32. Control de las actividades sujetas a comunicación previa.

Artículo 33. De la regulación fiscal de la Comunicación Previa

Artículo 34. Tramitación conjunta

TITULO III

PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN EN LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 35. Consideraciones Generales

Artículo 36. Inicio del procedimiento de verificación.

Artículo 37. Comprobación e inspección. Fase de comprobación.

TITULO IV

ÓRDENES DE EJECUCIÓN

Artículo 38. Órdenes individuales.

Artículo 39. Contenido.

Artículo 40. Procedimiento.

Artículo 41. Cumplimiento.

Artículo 42. Ejecución forzosa.



TÍTULO V PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

CAPÍTULO I DISCIPLINA E INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

SECCIÓN PRIMERA. DISCIPLINA URBANÍSTICA MUNICIPAL

- Artículo 43. Órganos de la Disciplina urbanística del Ayuntamiento de Tarazona.
- Artículo 44. Normativa y organización.
- Artículo 45. Objetivos y prioridades.

SECCIÓN SEGUNDA. INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

- Artículo 46. Fines.
- Artículo 47. Personal inspector.
- Artículo 48. Funciones de los inspectores.
- Artículo 49. Facultades del personal inspector.
- Artículo 50. Deberes de los inspectores.
- Artículo 51. Sometimiento a la acción inspectora.
- Artículo 52. Documentación.
- Artículo 53. Diligencias.
- Artículo 54. Comunicaciones.
- Artículo 55. Informes.
- Artículo 56. Actas de inspección.
- Artículo 57. Contenido de las Actas de inspección.
- Artículo 58. Formalización.

CAPÍTULO II PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

- Artículo 59. Medidas de protección.

CAPÍTULO III RÉGIMEN SANCIONADOR

- Artículo 60. Infracciones y sanciones.
- Artículo 61. Responsabilidad.
- Artículo 62. Procedimiento.
- Artículo 63. Publicidad de las resoluciones sancionadoras.



DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Reserva de Competencias en el Pleno Municipal.

Segunda. Informe preceptivo en suelo no urbanizable.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Procedimientos en tramitación

Segunda. Administración Electrónica

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. Derogación de normas.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor.

ANEXO I. RELACIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y/O COMUNICACIÓN PREVIA.

ANEXO II. MODELO DE SOLICITUD DE TITULO HABILITANTE: LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO III. MODELO DE SOLICITUD DE TITULO HABILITANTE: DECLARACION RESPONSABLE

ANEXO IV. MODELO DE SOLICITUD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA ACTIVIDADES CLASIFICADAS SUJETAS A LICENCIA AMBIENTAL DE ACTIVIDAD CLASIFICADA

ANEXO V. MODELO DE SOLICITUD DE TITULO HABILITANTE: COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA DE URBANISMO

ANEXO VI. MODELO ACTA DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen jurídico y tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística, a saber, licencia urbanística, licencia ambiental de actividad clasificada, declaración responsable, comunicación previa, para adaptarse no sólo a las modificaciones más importantes que vienen impuestas por los recientes cambios en las legislaciones comunitaria, estatal y autonómica, sino también para adecuarse al nuevo régimen que surge tras la Ley 4/2013 de 23 de mayo que modifica la Ley 3/2009 de 17 de junio de urbanismo de Aragón.

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

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

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

Posteriormente, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, sienta los principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las Administraciones Públicas y avanza un paso más en el ámbito municipal, modificando nuevamente la citada Ley 7/1985, de 2 de abril. Concretamente, los artículos 84, 84 bis y 84 ter, establecen, con carácter general, la inexigibilidad de licencia u otros medios de control preventivos para el ejercicio de actividades, salvo que resultase necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medioambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público pero, en todo caso, condicionando su exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad.



Estos principios de buena regulación suponen, con carácter general, que los entes locales lleven a cabo una evaluación de los distintos actos de control municipal, a los que se someten los establecimientos e instalaciones ubicadas en su término, cuando tienen por objeto la realización de actividades económicas de cualquier tipo, y atenderán a las características de estas infraestructuras o de su ubicación en bienes o áreas integrantes del patrimonio histórico-artístico o de la ocupación de dominio público. De tal forma, que únicamente se justificará la necesidad de un régimen de autorización o licencia cuando los daños que puedan causar sean irreparables e irreversibles. El juicio de proporcionalidad, a su vez, supone determinar el medio de intervención menos gravoso para el control del riesgo a proteger.

Como se ha señalado antes, se adoptaron nuevos medios de intervención para el conjunto de Administraciones Públicas, a través del artículo 71. Bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que incorpora dos nuevas figuras en el régimen jurídico, la declaración responsable y la comunicación previa. Éstas se diferencian de la autorización o licencia previa en que el control administrativo se produce tras su presentación, es decir con carácter posterior al inicio de la actividad. Respecto a éstos, la Ley de Bases del Régimen Local (artículo 84.ter) señala expresamente que cuando el ejercicio de actividades no precise autorización habilitante previa, las entidades locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma previstos en la legislación sectorial.

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

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

Un paso más en este proceso de supresión de trabas administrativas y de simplificación, que ha supuesto un nuevo impulso para el ejercicio de actividades económicas se produce con la aprobación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en el que tras someter al test de necesidad y proporcionalidad las licencias municipales ligadas a establecimientos de determinada superficie e instalaciones en los que se realizan determinadas actividades comerciales y de servicios, se establece la no exigibilidad de ningún tipo de licencia. De este modo, se eliminan las licencias



municipales de instalaciones, de funcionamiento u otras de clase similar o análogas incluida la de apertura del establecimiento y se sustituyen por medios de control menos gravosos. Dependiendo del caso, consistirá en una declaración responsable o en una comunicación previa del interesado ante la administración local competente.

En este último contexto, la citada Ley establece, en su Disposición adicional primera un mandato de cooperación a las Administraciones Públicas, en el marco del Comité para la Mejora de la Regulación (CMR), para que promuevan la elaboración de una ordenanza tipo sobre los actos de control e intervención municipal.

Adicionalmente la Disposición adicional primera de la Ley 12/2012, en su punto 3, explicita que se promoverá la implantación de mecanismos de tramitación electrónica en las Administraciones Públicas, de acuerdo con la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, con el fin de reducir las cargas administrativas y eliminar ineficiencias.

Esta ordenanza desarrolla las previsiones del artículo 4 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, relativas a la declaración responsable y la comunicación previa, su contenido, los requisitos que se deben cumplir y los actos de comprobación e inspección, también se han incluido el régimen de licencias urbanísticas que resulta de la modificación llevada a cabo en la Ley de Urbanismo de Aragón.

Asimismo, se incorpora en esta ordenanza, disposiciones sobre los actos de comprobación e inspección de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto en la declaración responsable y/o en la comunicación previa. Las entidades locales quedan habilitadas para ello tanto en el artículo 5 de la citada Ley como en los preceptos legales señalados anteriormente.

Con relación al régimen sancionador, según la disposición final decimotercera de la Ley 12/2012, se establece que el Gobierno, en el plazo de un año, presentará un proyecto de ley, que regule las infracciones y sanciones aplicables a los casos de incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley que regirá lo dispuesto en términos de infracciones y sanciones derivadas de los actos de comprobación e inspección de esta ordenanza.

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



En este sentido, la citada disposición final primera de la Ley 12/2012 modifica también el artículo 20.4 letras h) e i) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y contempla, igualmente, y con el mismo carácter facultativo, la posibilidad de establecer tasas para gravar la realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Este cuadro normativo se ha completado en Aragón por el Decreto-ley 1/2010, de 27 de abril, del Gobierno de Aragón, de modificación de diversas leyes de la Comunidad Autónoma de Aragón para la transposición de la Directiva 2006/123/CE, entre las que destacan la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; la Ley 9/1989, de 5 de octubre, de Ordenación de la Actividad Comercial de Aragón; la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental, y la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Aragón; Ley Urbanística de Aragón 3/2009, 17 de junio modificada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo.

Particular importancia tiene el artículo 1 del Decreto ley 1/2010 que modifica la Ley de Administración Local de Aragón sobre los medios de intervención (artículo 193), autorizaciones y licencias (artículo 194), estableciendo que las entidades locales, salvo que una ley sectorial establezca lo contrario, podrán prever en sus ordenanzas la sustitución de la necesidad de obtención de licencia por una comunicación previa o una declaración responsable, cuando se trate de acceso a una actividad de servicios y su ejercicio u otras actuaciones previstas en dichas ordenanzas (artículo 194 bis).

Hasta la fecha, las entidades locales en Aragón, en virtud de lo establecido en el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón y en la legislación sectorial correspondiente, podían en algunos casos sustituir el régimen de licencia por el de comunicación.

Además, la redacción dada al artículo 32, 1.2, de la Ley de Protección Ambiental de Aragón por el Decreto-ley 1/2010, prevé expresamente la declaración responsable junto con la comunicación previa, para los supuestos de proyectos que deban someterse a evaluación de impacto ambiental; igualmente la Ley 3/2012 modificó el párrafo 5 del artículo 60 de esta Ley a fin de posibilitar el inicio de determinadas actividades sujetas a licencia ambiental de actividad clasificada mediante declaración responsable.

Así pues, dada esa presencia en la legislación aragonesa del régimen de comunicación en lo que tradicionalmente era un régimen de intervención por medio de licencia, resulta oportuno establecer en la presente Ordenanza los regímenes de comunicación previa y de declaración responsable junto al de licencia urbanística.

La presente Ordenanza, ante el complejo cuadro normativo, pretende llevar a cabo principalmente una adaptación de la normativa local a la Directiva de Servicios, partiendo del mismo, con un enfoque razonable y prudente del problema, consciente que ese cambio de paradigma que implica transformar una intervención administrativa previa en otra posterior requiere de un necesario proceso de transición, así como de aprendizaje organizativo, actuando de forma gradual con el fin de ir introduciendo paulatinamente en la Administración local los retos que



plantea ese nuevo modelo tanto en la organización y en el funcionamiento, como en la gestión y en los recursos humanos.

La Ordenanza se estructura en cinco títulos divididos en capítulos y secciones. Consta de sesenta y tres artículos, dos disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, una disposición final y seis anexos.

En aplicación de lo preceptuado en la disposición derogatoria única de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, han quedado derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango contradigan o se opongan a lo dispuesto en la misma.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO

Artículo 1. Objeto y finalidad.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto, con carácter general, la regulación de los aspectos generales del régimen jurídico aplicable, a los procedimientos de intervención municipal de licencias urbanísticas y otros actos de control preventivo, comunicación previa, declaración responsable y el establecimiento de normas sobre las restantes formas de control posterior en el ámbito del término municipal de Tarazona.

2. En especial, y con relación a los establecimientos o locales ubicados en el municipio de Tarazona, viene a regular la declaración responsable y comunicación previa exigidas para el inicio y desarrollo de las actividades comerciales minoristas y otros servicios incluidos en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, a las instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas, establecidas en la disposición adicional tercera y aquellas otras modificaciones que se pudieran realizar conforme a la Disposición Final Octava de la citada Ley, así como a las instalaciones y obras comprendidas dentro de su ámbito de aplicación y a la verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de dichas actividades.

En aras de impulsar y dinamizar la actividad económica, así como facilitar la puesta en marcha de determinadas actividades comerciales y de prestación de servicios, a tal efecto se eliminan cargas y restricciones administrativas innecesarias que afectan al inicio y ejercicio de las citadas actividades.

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



4. La Ordenanza se dicta en desarrollo de la legislación de régimen local y urbanística, de la normativa estatal y autonómica promulgada en aplicación de la Directiva de Servicios 2006/123/CE.

Artículo. 2. Medios de intervención en la actividad urbanística.

1. El Ayuntamiento de Tarazona podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes medios:

- a) Sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo.
- b) Sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable.
- c) Sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.
- d) Órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo.

2. La intervención urbanística del Ayuntamiento de Tarazona se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, congruencia con los motivos y fines justificativos, respeto a la libertad individual y proporcionalidad.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza se aplicará a:

1. Los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o subsuelo sometido a licencia urbanística conforme al artículo 230.2 de la LUA:

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



ocupación de los bienes de dominio público.

h) Los que voluntariamente, el particular solicite licencia urbanística para actos distintos de los enumerados en el precepto, cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.

i) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público

2. Licencia ambiental de actividad clasificada sin perjuicio de la aplicación de la Ley 7/2006, de 21 de noviembre, de Protección Ambiental.

3. Los actos de naturaleza urbanística de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sujetos a declaración responsable:

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

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

c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

d) la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casetas prefabricadas.

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

f) Licencias ambientales de actividades clasificadas, al igual que su modificación ampliación o reforma sencilla de carácter no sustancial, que, previamente al otorgamiento de la licencia ambiental de actividades clasificadas, no requieran alguna de las siguientes autorizaciones:

- Evaluación de impacto ambiental, en los supuestos previstos en el Anexo II de la Ley 7/2006, y cuando, estando en el anexo III, se haya resuelto someter a evaluación de impacto ambiental.
- Autorización de vertederos.
- Autorización de instalaciones actividades de gestión de residuos peligrosos.
- Autorización de instalaciones de actividades de gestión de residuos no peligrosos.
- Autorización de instalaciones de actividades de gestión de residuos sanitarios.
- Autorización de centro de tratamientos de vehículos a final de su vida útil.
- Autorización de emisión de gases efecto invernadero.
- Autorización de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
- Autorización de plantas de biogás con subproductos animales no destinados a consumo humano.
- Autorización de planta de compostaje con subproductos animales no destinados a consumo humano.
- Autorización de plantas de incineración y coincineración con subproductos animales no destinados a consumo humano.



g) Inicio de Actividad: Puesta en funcionamiento de actividades sometidas a licencia de actividad clasificada o autorización ambiental integrada.

h) Traspaso de actividades clasificadas o cambio de titularidad.

i) Apertura de Actividades Inocuas: Instalación, modificación, ampliación o reforma de actividades incluidas en el anexo VII de la Ley 7/2006 y que estén afectadas y no afectas por el Artículo 2, por la disposición adicional 3ª o por el anexo de la Ley 12/2012.

4.- Además de los supuestos indicados en el párrafo 3, está sujetos a declaración responsable las actividades industriales, comerciales minoristas y de servicios sujetas a la aplicación de la presente ordenanza las que se enumeran en el Anexo I, realizadas a través de establecimientos permanentes, cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a la que en cada momento se determine en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre. Se aplicará también a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de aquellas en las que concurran las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de la Ley 12/2012, modificada por la Ley 20/2013 de 9 de diciembre, que ocupen una superficie no superior a 750 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos y que se inicien y desarrollen en el municipio de Tarazona, sin perjuicio de la aplicación a dichas instalaciones de lo establecido en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones y su normativa de desarrollo. Quedan comprendidas igualmente dentro del ámbito de aplicación las obras enumeradas en el anexo II que se realicen en dichos establecimientos.

5.- Es de aplicación igualmente a los supuestos que precisen comunicación previa o documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del Alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.

En todo caso, cuando se trate de obras de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistentes normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoro, ornato o cerramiento que no precisen de proyecto técnico suscrito por profesional titulado. Se entienden como tales, entre otras, los enlucidos, pavimentación de suelos, revocos, retejados, cierres o vallados de fincas particulares, nivelaciones de tierras, anuncios o similares.

Igualmente se precisará para los supuestos de cambio de titularidad de actividades inocuas y para el cese de actividades inocuas

6. A los procedimientos relacionados con la comunicación, comprobación e inspección relativos con la instalación, puesta en marcha, inicio y ejercicio de las actividades industriales, comerciales y la prestación de los servicios previstos en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes para la liberalización del comercio y de determinados servicios, realizados en establecimientos permanentes y situados en cualquier parte del término municipal de Tarazona, con estricto cumplimiento del planeamiento urbanístico, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a la que se determine por la misma ley.



Por Resolución de la Alcaldía se aprobará la relación de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza incluyendo, como mínimo, las actividades recogidas en el anexo de la citada Ley 12/2012.

Se incluirán asimismo aquellas actividades cuyo inicio la normativa sectorial o autonómica prevea sujeta a declaración responsable o comunicación previa, y cuya supervisión se pretenda realizar mediante controles a posteriori.

La relación de actividades se publicará en el diario oficial correspondiente y, en su caso, en la web municipal, estableciéndose procedimientos que permitan su actualización para garantizar su adaptación a las particularidades que de la aplicación práctica del procedimiento se deriven.

Artículo 4. Exclusiones.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ordenanza los siguientes establecimientos, actividades y obras, que se ajustarán a lo establecido en la normativa sectorial aplicable.

1. Las obras que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, así como en el área de delimitación del Conjunto Histórico Artístico de Tarazona y su entorno de protección, al igual que los Bienes de Interés Cultural y catalogados según el Plan General de Ordenación Urbana; o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, o que requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. Las obras cuya competencia y control previo corresponda a la Comunidad Autónoma de Aragón.

3. Se excluyen del ámbito de aplicación de esta Ordenanza aquellas actividades que, aun ajustándose a las tipologías descritas con anterioridad, presenten alguna de las siguientes características:

a) Aquellas actividades cuyo establecimiento se encuentre afectado a bienes, conjuntos o entornos integrantes del Patrimonio Cultural de Tarazona o sobre edificaciones incluidas en el catálogo municipal.

b) Las actividades cuyo ejercicio suponga la afectación o impliquen uso privativo de bienes de dominio público.

c) La venta ambulante, situada en la vía y espacios públicos.

d) Los quioscos para la venta de prensa, revistas y publicaciones, golosinas, flores y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público del municipio.

La Resolución de la Alcaldía que apruebe la relación de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza contemplará las citadas exclusiones y cuantas previsiones se deriven de las normas sectoriales y autonómicas.



Artículo 5. Definiciones.

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por:

a) Licencia urbanística:

1. La licencia urbanística es un acto reglado de la Administración municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a la edificación, desarrollo o ejercicio de determinadas actividades.

2. El título jurídico que contiene dicha autorización se documentará bajo la denominación de "Licencia urbanística del Ayuntamiento de Tarazona", cualquiera que sean los actos de edificación y uso del suelo que se permitan.

En dicho documento se indicará el tipo de actuación autorizada de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en la legislación urbanística, de protección ambiental y de espectáculos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón y en la presente Ordenanza, indicando las condiciones técnicas y jurídicas, y, en su caso, de funcionamiento a que quede sometida.

b) Declaración Responsable:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común es el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio

En el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, la declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación administrativa y técnica que así lo acredite.

c) Comunicación Previa:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre es el documento suscrito por persona interesada en el que pone en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o inicio de una actividad, conforme con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.



d)Control a posteriori:

Con este procedimiento se da cumplimiento al requisito establecido en el art. 84 ter de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen local, y se materializa la actuación para la verificación posterior del cumplimiento de los extremos que ha declarado el interesado, o en su caso ha comunicado con carácter previo, y de los requisitos precisos establecidos en la legislación sectorial para el ejercicio de la actividad declarada o comunicada. Asimismo, el artículo 5 de la Ley 12/2012, habilita a las entidades locales a regular este procedimiento.

Puede comprender la comprobación e inspección.

e)Comprobación:

Consiste en la constatación por parte de los Servicios Técnicos cualificados adscritos al Ayuntamiento y/o en su caso por las Entidades Colaboradoras que la actividad declarada se encuentra dentro de los supuestos sujetos a Declaración Responsable y que cumple con los requisitos exigidos para el desarrollo de la actividad y consiste en a confirmación o prueba de la existencia, veracidad de los datos aportados.

f) Inspección:

Es la verificación de lo manifestado en la Declaración Responsable y en la documentación disponible que podrá realizarse por personal técnico cualificado adscrito al Ayuntamiento y será preceptiva mediante una visita in situ.

g)Actividad Económica:

Toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios sujeta a los medios de intervención municipal conforme a lo previsto en el artículo 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 6. Información urbanística.

Los servicios urbanísticos municipales informarán y asistirán a los ciudadanos interesados sobre las condiciones técnicas y jurídico administrativas que puedan plantearse ante una determinada solicitud de licencia, comunicación previa o declaración responsable y control posterior de carácter urbanístico, actuando de forma coordinada.

Artículo 7. Consulta urbanística.

1. Se podrán formular consultas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate.

2. La consulta se presentará en documento o medio electrónico normalizado y será contestada en el plazo de un mes.



3. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o realizar la comunicación, declaración o inspección correspondiente.

4. Además las personas interesadas podrán presentar solicitudes de consulta previa sobre aspectos relacionados con la apertura de establecimiento o inicio de actividad así como con las obras de adecuación e instalaciones que se pretendan realizar con carácter previo o durante el ejercicio de las actividades, que acompañaran de una memoria descriptiva o de los datos suficientes que describan las características generales de la actividad proyectada y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo. El Ayuntamiento de Tarazona se compromete a responder de acuerdo con los términos de la misma y la documentación aportada, indicando a quien la haya presentado, cuantos aspectos conciernan a la apertura de establecimiento o inicio de actividad y en concreto:

- a) Aceptación o no del ejercicio de dicha actividad en el local o inmueble propuesto por las normas urbanísticas municipales.
- b) En su caso, motivos de la no aceptación.
- c) Requisitos exigidos.
- d) Documentación adicional a aportar, en su caso.
- e) Administración que sea competente en cada caso, de acuerdo con el tipo de actividad de que se trate.
- f) Otros aspectos que sean de interés para la apertura del establecimiento o el inicio de la actividad.

La consulta será resuelta y notificada en el plazo de un mes por escrito y/o por medios electrónicos y no tendrá carácter vinculante para la Administración, dicha respuesta no eximirá de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa que corresponda y así se hará constar expresamente en el escrito de respuesta.

TITULO II

TITULOS HABILITANTES

CAPÍTULO PRIMERO

SECCIÓN PRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 8. Reglas comunes y tipos de licencias.

1. De acuerdo con lo indicado en el artículo 3 párrafo 1, las edificaciones, uso, actividad o transformación que se produzca en el término municipal de Tarazona requerirá, sin perjuicio de la aplicación de los demás medios de intervención, de licencia de obras o urbanística, en su caso, licencia ambiental de actividad clasificada, de inicio de actividad, de funcionamiento, en los términos en que vienen definidas por la legislación urbanística vigente y la presente ordenanza.

2. El otorgamiento de las licencias indicadas en el apartado anterior no exime de cualesquiera otras intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial aplicable.



3. Cuando la instrucción del procedimiento exija la aportación de cualquier autorización sometida a la competencia de otra Administración Pública, el cómputo del plazo se interrumpirá desde el momento en que el interesado solicite la autorización y hasta tanto la obtenga, siempre y cuando lo acredite suficientemente.

Artículo 9. Actos sujetos a licencia urbanística

1. Están sujetos a previa licencia urbanística todos los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o subsuelo previsto en el artículo 230.2 de la Ley Urbanística de Aragón 3/2009 de 17 de junio.

2. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

3. En particular están sujetos, salvo que queden sometidos al régimen de comunicación previa o declaración responsable, los siguientes actos:

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

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

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

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

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

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

g) Actividades que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

h) Los que voluntariamente, el particular solicite licencia urbanística para actos distintos de los enumerados en el precepto, cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.



i) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público

Artículo 10. Actos no sujetos a licencia urbanística.

1. No será exigible licencia urbanística previa en los casos en que se ha previsto la declaración responsable y comunicación previa y en los siguientes supuestos:

a) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.

b) Las obras de dotación de servicios urbanísticos previstas en los proyectos de urbanización o en los proyectos de obras ordinarias, por cuanto la aprobación de dichos proyectos implicará la autorización para la ejecución de las obras.

c) Las obras o adecuación de instalaciones que sean objeto de órdenes individuales de ejecución, salvo que requieran proyecto técnico.

d) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.

e) Celebraciones privadas de carácter familiar o social que no estén abiertos a pública concurrencia.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por el Ayuntamiento de Tarazona en su propio término municipal el acuerdo municipal que las apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Artículo 11. Objeto y contenido de la licencia urbanística.

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, resolviendo tanto sobre la pertinencia de las obras e instalaciones como sobre el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

2. Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

3. Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

4. 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.

Artículo 12. Procedimiento.

1. Las solicitudes de licencias urbanísticas incluirán la documentación técnica que establece la legislación, con las precisiones indicadas en los modelos de instancia de la presente ordenanza que se incorporan como Anexo II.



2.- El procedimiento de tramitación y resolución expresa o tácita de las licencias urbanísticas será el previsto en la legislación de régimen local y de procedimiento administrativo común, con las especificaciones de la presente ordenanza, sin perjuicio de las especialidades procedimentales previstas en Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, Ley 11/2005, de 28 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad de Aragón y que requieran la tramitación de licencia ambiental de actividad clasificada, licencia de inicio de actividad y/o, en su caso, licencia de inicio de funcionamiento para los establecimientos públicos.

Artículo 13. Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.

1. La intervención municipal, a través de la licencia urbanística, se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal y técnica del proyecto y cualquier otra documentación técnica exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal, mediante el visado y/o informe de idoneidad y calidad documental, del colegio profesional o entidad correspondiente, del autor o los autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y la conformidad o no de lo proyectado con la normativa urbanística aplicable.

2. En ningún caso la intervención municipal, a través de la licencia urbanística, controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales.

3. El control de la suficiencia legal y técnica del proyecto se realizará a través de la licencia urbanística y alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona y en las Ordenanzas municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

4. La intervención municipal en el control de las instalaciones auxiliares de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales para su alojamiento. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

5. En aquellas obras o actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas o concedidas.

Artículo 14. Licencia para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.

1. En los supuestos establecidos por la Ley, excepcionalmente podrá otorgarse licencia municipal para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Tarazona.



2. La autorización sólo podrá concederse sometida a plazo límite o condición extintiva que derivan de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado. Las obras se demolerán o los usos se erradicarán cuando concurra el vencimiento del plazo o el cumplimiento de la condición, o así lo acuerde el Ayuntamiento.

3. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones y su renuncia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento.

Artículo 15. Licencia condicionada

El Ayuntamiento de Tarazona podrá incorporar en los propios actos de otorgamiento de las licencias, por razones de celeridad y eficacia administrativa, cláusulas que eviten la denegación de dichas licencias mediante la incorporación de condiciones impuestas por la legislación aplicable.

SECCIÓN SEGUNDA. EFECTOS DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 16. Ejecución de las licencias y modificación del proyecto.

1. Las obras e instalaciones se ejecutarán de conformidad con el proyecto técnico aprobado y las condiciones impuestas en la licencia.

2. Si durante la ejecución de las obras o el ejercicio de las actividades autorizadas se producen variaciones que alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en el local o edificio o las obras previamente autorizadas, deberán ser objeto de una nueva solicitud de licencia municipal.

3. A los efectos establecidos en el apartado anterior se consideran modificaciones sustanciales las que supongan variación respecto del proyecto aprobado en los casos previstos en la legislación aragonesa de régimen local. A título enunciativo, son modificaciones sustanciales las que 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 o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

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

5. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido y descripción de las obras objeto de la modificación, haciendo referencia expresa a la previa licencia que se modifica.

6. Las restantes modificaciones no sustanciales que se introduzcan durante la ejecución de las obras e instalaciones autorizadas, serán objeto de legalización en el procedimiento de ocupación, inicio o funcionamiento de actividad o en apertura, según proceda.



Artículo 17. Ejecución de obras por fases autónomas.

1. El promotor de una licencia urbanística o, en su caso, el técnico redactor del proyecto con la autorización de aquél, bien durante la tramitación del expediente de concesión de licencia urbanística al proyecto básico bien después de la concesión de la licencia de obras a este proyecto básico, podrá proponer la ejecución del mismo en diversas fases autónomas.

La predeterminación de fases de ejecución de las obras se admitirá en aquellos casos en que las obras objeto de licencia sean de considerable entidad o presenten suficiente complejidad.

2. Cuando la predeterminación de las fases de ejecución se apruebe con el proyecto básico, la licencia incluirá, en su condicionado, dicha predeterminación, indicando los plazos para la presentación de los sucesivos proyectos de ejecución de las distintas fases y, en su caso, el plazo de inicio y finalización de las obras de la primera fase de ejecución.

Como regla general, las distintas fases se ejecutarán en los plazos establecidos en la presente ordenanza y el plazo de presentación del proyecto de ejecución de una fase no excederá del de un año, una vez finalizadas las obras de la fase anterior, computados desde la fecha de finalización del plazo de ejecución de la anterior fase.

3. Una vez aprobada la predeterminación de fases de ejecución, el programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio, con la finalidad de favorecer el inicio del mismo y evitar su paralización.

Artículo 18. Vigencia de la licencia urbanística.

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán con sujeción a un plazo determinado, tanto para el inicio como para la finalización de las obras e instalaciones, salvo las referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades, que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de proceder a su adaptación a la normativa vigente en cada momento.

2. Con carácter general, las obras e instalaciones amparadas por la licencia urbanística se iniciarán en el plazo de un año desde la notificación del acuerdo de concesión de la correspondiente licencia y finalizarán en el plazo de dos años a contar desde la fecha de inicio de las obras, salvo que la licencia urbanística establezca un plazo superior. Se admite la posibilidad de interrupción de las obras amparadas en la licencia durante un período no superior a seis meses. Excepcionalmente, por circunstancias urbanísticas sobrevenidas y justificadas podrán prolongarse estos plazos.

3. En el caso de que la licencia otorgada por resolución expresa no indicara los plazos de ejecución o cuando haya sido otorgada por silencio administrativo, se entenderá que el plazo de inicio de las obras es de un año contado desde la notificación del acuerdo correspondiente o desde la fecha en la que deba entenderse concedida la licencia por silencio administrativo. El plazo de finalización de las obras será el de dos años desde la fecha en que, como máximo, debió procederse al inicio de las mismas, salvo que éste hubiese sido anterior.

Artículo 19. Prórroga de la licencia urbanística.

Los plazos previstos en las licencias podrán prorrogarse, por causa justificada, a instancia del interesado y con anterioridad a la conclusión de los expresamente establecidos en aquéllas, en



los términos previstos en la legislación urbanística y de procedimiento administrativo común.

Artículo 20. Caducidad de la licencia urbanística.

1. Las licencias caducarán cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras e instalaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en su defecto, en el plazo de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

b) Cuando no se hubiesen terminado las obras o instalaciones en el plazo establecido en la licencia, o en su defecto, en el de dos años contados desde la fecha en que debieron iniciarse, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) Cuando el funcionamiento de una actividad se hubiese interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

d) Cuando no se presente a trámite el proyecto de ejecución en los plazos establecidos en la licencia concedida al proyecto básico o incumpliendo la predeterminación de fases de ejecución de las obras.

2. Se exceptúan los casos en los que se haya solicitado y obtenido la oportuna prórroga de los plazos establecidos en la licencia.

3. El expediente de declaración de caducidad de la licencia se iniciará de oficio o a instancia de los particulares.

Para declarar la caducidad deberá apreciarse la inexistencia de causa que justifique el no uso de la licencia, no bastando la simple inactividad del titular de la licencia, ponderándose las circunstancias concurrentes, que evidencien un claro propósito de abandonar o desistir de la intención de ejecutar lo autorizado.

La declaración de la caducidad deberá serlo expresa y formal, mediante procedimiento contradictorio, con audiencia al interesado.

La competencia para la resolución corresponde al órgano que tenga atribuida la facultad de concesión de la correspondiente licencia.

4. La declaración de caducidad de la licencia producirá los siguientes efectos:

a) La extinción de los efectos derivados de la misma, no pudiéndose ejecutar las obras o instalaciones o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento, de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control, sin perjuicio de lo establecido en el apartado quinto de este artículo.

b) Respecto de la pérdida de los derechos liquidados se estará a lo que dispongan las ordenanzas fiscales.



5. Una vez declarada la caducidad, se procederá, en su caso, a exigir el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.

b) Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública.

Artículo 21. Transmisión de la licencia urbanística.

1. Las licencias urbanísticas de todo tipo podrán ser transmitidas, para lo cual los sujetos intervinientes en la transmisión de la licencia, antiguo y nuevo titular, deberán comunicarlo al Ayuntamiento. Si no constare dicha comunicación, quedarán ambos sujetos solidariamente a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

2. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones, edificaciones e instalaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos "intervivos" o "mortis causa" no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que éste hubiera asumido con la Administración y hayan sido objetos de inscripción registral.

3. Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

Artículo 22. Inicio de las obras.

1. El titular de la licencia urbanística deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de inicio de las obras. En caso de obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo firmada por la dirección facultativa.

2. No se iniciará obra alguna sin que el facultativo designado como dirección facultativa de la misma haya comunicado al Ayuntamiento la aceptación efectiva del encargo. En dicha comunicación, deberá hacerse constar la fecha de la licencia de obras o, en su caso, la de su autorización provisional, así como el nombre del contratista que haya de realizarla.

3. Toda obra iniciada sin haber cumplimentado lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de dirección facultativa y deberá ser suspendida por el constructor mientras no se cumpla con dicho requisito.

4. En el supuesto de que la dirección facultativa de la obra dejara de actuar en la misma, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración municipal dentro del término de siete días. El promotor de las obras, para poder continuarlas, habrá de nombrar nuevo facultativo director y



comunicarlo al Ayuntamiento del modo establecido en el punto uno. De no cumplirse este trámite dentro de los seis días siguientes al del cese del anterior director, las obras serán suspendidas hasta que se cumplimente dicho requisito.

5. Análogamente, si cambiara la empresa constructora encargada de la realización de la obra, el promotor deberá poner tal circunstancia en conocimiento de la Administración municipal en el plazo de tres días mediante escrito en el que, junto con el enterado del facultativo director, se consigne el nombre, domicilio del nuevo constructor.

CAPÍTULO SEGUNDO

SECCION PRIMERA: RÉGIMEN JURÍDICO DE ACTUACIONES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 23. Actividades, servicios y obras sujetos a declaración responsable.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 3 párrafo 3 y 4, los actos de naturaleza urbanística de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo previstos en el artículo 231 de la LUA, que se produzca en el término municipal de Tarazona requerirá, al igual que, el inicio, desarrollo y ejecución de las actividades, servicios y obras enumerados en el Anexo I quedan sujetos a la presentación, por parte de los interesados que pretendan desarrollarlos o ejecutarlas, de una declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En dicha declaración los interesados deben manifestar por escrito y bajo su responsabilidad, según modelo que figura como Anexo III, que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ello, que disponen de la documentación que así lo acredita y que se comprometen a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. Entre estos requisitos, los interesados deben manifestar estar en posesión de la documentación administrativa y técnica cuando corresponda, firmada por técnico competente de acuerdo con la normativa vigente, así como del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Artículo 24. Presentación, efectos y contenido de la declaración responsable.

1. La declaración responsable deberán efectuarse en modelos normalizados, acompañados de la documentación que, para cada actuación concreta, se especifica en el Anexo III.

2. Presentación de la instancia de declaración responsable en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme al modelo que se elabore en el Registro General del Ayuntamiento de Tarazona.

El personal encargado del Registro verificará que la instancia está debidamente cumplimentada y que acompaña la documentación exigida. Si en esta la labor de comprobación de la documentación, se advierte que adolece de defectos, desde el registro se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días complete la documentación en virtud del artículo 71 de la Ley



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

Los interesados podrán acompañar los elementos que estimen convenientes para precisar o completar los datos del modelo de declaración responsable, los cuales deberán ser admitidos y tenidos en cuenta por el órgano al que se dirijan.

2. La presentación de la declaración responsable habilitará desde ese mismo momento para el inicio y desarrollo de la actividad o servicio, así como a la ejecución de la obra declarada, siempre que en la declaración responsable formulada consten todos los datos requeridos en la misma (véase anexo III).

No obstante lo anterior, si en la fase de comprobación se verifica que el objeto de la solicitud requiere alguna autorización o informe sectorial favorable (CHE, IAG, INAGA, etc...) los efectos de la declaración responsable quedarán demorados al momento en que sea emitido el informe o autorización preceptivos, a fin de que quede cumplida la normativa especial. Se podrá comunicar al ciudadano que no puede llevar a cabo usos o actos con su simple declaración responsable si es necesario contar con estos informes o autorizaciones previas exigidas por otra normativa sectorial.

3. Los requisitos deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable pudiendo presentarse por representante de acuerdo con el artículo 70 de la Ley 30/1992.

4. La persona que realiza la declaración se obliga expresamente a conservar la documentación justificativa de los elementos y requisitos declarados en el establecimiento en el que se ejerce la actividad y ponerla a disposición del Ayuntamiento si es requerida para efectuar las actuaciones de comprobación y/o inspección. Un ejemplar de la declaración responsable permanecerá en el establecimiento en el que se ejerce la actividad junto con el resto de documentos a los que hace referencia la misma.

No obstante, por razones de seguridad jurídica, en atención a la complejidad técnica de alguna de las actividades y/o obras sometidas a Declaración, se deberá acompañar a la instancia la documentación que se hace constar en el modelo, para que, con carácter previo a los trabajos de verificación e inspección se realicen las actuaciones de comprobación por los Servicios Técnicos Municipales.

A efectos de presentación de documentación el particular quedará eximido de presentar aquella documentación que obre en poder del Ayuntamiento de Tarazona siempre que se acredite de forma expresa esta circunstancia.

5. Con carácter general, el modelo de declaración responsable contendrá, en su caso, el siguiente contenido, que podrá ser modificado por Resolución de la Alcaldía, siempre que dichas modificaciones supongan una reducción de cargas administrativas y/o favorezcan una mayor simplificación y agilización del proceso y se ajusten a lo dispuesto en las normas sectoriales de aplicación. Igualmente, se podrán introducir modificaciones a estos criterios siempre que las mismas sean preceptivas para adecuar el procedimiento y garantizar el cumplimiento de la normativa estatal y/o autonómica.



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

a) La normativa del sector eléctrico de baja tensión, del código técnico de edificación y de protección de incendios.

b) La normativa urbanística, disponiendo de las preceptivas licencias urbanísticas de primera ocupación y, en su caso, de obras mayores cuando éstas sean exigidas por la normativa autonómica.

c) La normativa de instalaciones de climatización.

d) La normativa de prevención contra incendios, el local dispone de extintores, iluminación de emergencia y señalización, y tienen contratado el mantenimiento de las instalaciones de protección de incendios.

e) Las normas de accesibilidad vigentes.

f) Otras normas sectoriales aplicables.

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

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

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

– Que se encuentra en posesión de los siguientes documentos:

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

b) Justificante de pago del tributo.

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

– Que la actividad se encuentra incluida en el Anexo I de la Ordenanza y que la superficie útil de exposición y venta al público no supera los 750 m² construidos.

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

– Que dispone de la documentación que acredita los declarados anteriormente y que se compromete a conservarla durante el desarrollo de la actividad, así como a su presentación a requerimiento del personal habilitado para su comprobación.

De acuerdo con el artículo 71.bis de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, se podrá incorporar al modelo de declaración responsable una declaración expresa del interesado en la que declara:



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

– Que conoce que la resolución del Ayuntamiento que declare las circunstancias anteriores podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente.

De acuerdo a al artículo 5 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, se podrá incorporar:

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

6. En el supuesto de que la declaración responsable se hubiera presentado sin hacer constar los datos requeridos, se solicitará su subsanación en la fase de comprobación por parte del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los datos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que ésta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia y se ordenará la ineficacia de la declaración responsable y en su caso el cese en el ejercicio de la actividad.

7. Verificada la adecuación de la solicitud de Declaración Responsable comenzará por parte del Servicio de Obras, Urbanismo y Servicios y, en su caso, Patrimonio Rural y Medio Ambiente las labores de comprobación técnica de la documentación, así como si requiere alguna autorización o informe sectorial favorable, y su adecuación a la legislación urbanística y planeamiento municipal y posterior inspección, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 35 de esta Ordenanza. En el supuesto de advertir alguna deficiencia desde estos Departamentos se requerirá al interesado su rectificación en aplicación del artículo 71 de la Ley 30/1992.

8. Si existe algún defecto de carácter no esencial en la declaración o en algún documento que acompañe o se incorpore a la misma, el Servicio se lo notificará al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane el defecto apreciado.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de declaración.

9. Estos procedimientos concluirán con la resolución quedando enterado de la declaración, trasladando al interesado un documento descriptivo de las mismas. La declaración responsable efectuada producirá los efectos previstos en el artículo 27 y concordantes.



10. La toma de conocimiento de la declaración responsable permite a la Administración municipal conocer la existencia de dicha obra o actividad y posibilita que el Ayuntamiento, en cualquier momento, puede proceder a la inspección, a fin de comprobar la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa a la declaración responsable y al objeto de la misma. Se levantará Acta de inspección, donde conste los defectos observados o bien que no existen defectos y por tanto que la inspección es favorable.

11. La realización de actos sujetos a declaración responsable sin haber formalizado la misma, supondrá la incoación del procedimiento de protección de legalidad urbanística, sean obras terminadas o no.

Del mismo modo procederá incoar procedimiento de protección de legalidad urbanística si se llevan a cabo actos en contra de la declaración responsable.

12. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

El Ayuntamiento dictará resolución en la que declarará la concurrencia de tales circunstancias y podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio, desarrollo o ejecución de la actividad, servicio u obra correspondiente, así como la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante 6 meses.

En estos supuestos, evidentemente, procederá la incoación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística y la imposición de la correspondiente sanción, tipificada ahora como falta leve en el artículo 274 –apartados a y b, por ejemplo- o como grave en el artículo 275 –b), por ejemplo-. E igualmente podrá dar lugar a otro tipo de responsabilidades, como las civiles o las penales, como recoge el artículo 71 bis de la Ley 30/1992.

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

14. Las actuaciones de las actividades de comprobación, inspección y control se realizarán de acuerdo con lo previsto en el Título III de esta Ordenanza finalizando con el levantamiento de Acta, y, en su caso adopción de propuesta:

a) Favorable: en el caso que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada, se ejerza de acuerdo con la normativa en vigor.



b) Condicionada: en el caso que se aprecie que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada, necesita adoptar determinadas medidas correctoras.

c) Desfavorable: en el caso que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada, muestre irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspensión de la citada actividad hasta el momento en el cual se adopten las medidas correctoras pertinentes, en el supuesto que fuera posible adoptarlas. En caso contrario se propondrá el cese definitivo de la actividad.

15. En el supuesto de que la propuesta adoptada sea condicionada o desfavorable, ésta será motivada y notificada a los interesados, determinándose por los servicios competentes el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas.

Transcurrido dicho plazo, siempre que las circunstancias lo aconsejen y no se perjudique el derecho de terceros, se dictará por el órgano competente resolución acordando la suspensión de la actividad hasta que tales medidas correctoras sean adoptadas, sin perjuicio del procedimiento sancionador que en su caso se haya podido incoar.

El procedimiento inspector se realizará conforme a lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999; así como lo regulado en el reglamento de desarrollo mediante RD 1398/1993 de 4 de agosto, sin perjuicio de la aplicación del Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora en la Comunidad Autónoma de Aragón.

16. Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma actividad o en el mismo local en que ésta se desarrolla, las declaraciones responsables, o las comunicaciones previas, se tramitarán conjuntamente.

Artículo 25. Control de las actividades sujetas a declaración responsable.

La presentación de la declaración responsable no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actividad, servicio u obra a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que al Ayuntamiento le atribuye la normativa sectorial aplicable.

Artículo 26. De la regulación fiscal de la Declaración Responsable.

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

Artículo 27. Efectos.

1. Por estos procedimientos se tramitarán las comunicaciones previas y declaraciones responsables de aquellas actuaciones que, por su reducido impacto urbanístico o repercusión medioambiental y escasa entidad técnica, sea suficiente un control posterior para determinar su adecuación a la normativa aplicable.



2. 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, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

3. Las intervenciones que no estén sujetas a comunicación previa o declaración responsable, estarán obligadas a solicitar y obtener licencia, que se tramitará por uno de los tres procedimientos simplificado, abreviado u ordinario que regula esta ordenanza.

Artículo 28. Ejecución y modificaciones.

1. Únicamente se podrán ejecutar las obras o ejercer las actividades descritas en la declaración responsable. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento.

2. Las obras deberán realizarse en el plazo de seis meses desde la fecha de la comunicación o declaración; transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo.

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

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

Artículo 29. Condiciones.

1. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

2. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

4. La ejecución de las obras y el ejercicio de actividades cumplirán las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo.

Las dimensiones y características de las obras y actividades no excederán de las comunicadas o declaradas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.



5. En los supuestos de transmisión de la titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.

6. 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.

SECCIÓN SEGUNDA: RÉGIMEN JURÍDICO DE ACTUACIONES SUJETAS A COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 30. Actividades, servicios y obras sujetos a comunicación previa.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 3 párrafo 5 de esta ordenanza se precisará comunicación previa para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo; y en todo caso, cuando se trate de obras de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica; al igual para los supuestos de cambio de titularidad y cese de actividades inocuas

En ningún caso la comunicación previa ampara la ejecución de obras que supongan alteración de volumen o superficie construida, del uso permitido, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas y locales, ni afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia: enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc.) y otras similares. Tampoco aquellas obras que:

- Precisen la colocación de andamios.
- Afecten a edificios o conjuntos incluidos en el Catálogo de Edificios Urbanos Protegidos del Plan General.
- Impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o del número de unidades de viviendas.
- Afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes especialmente estructura y conductos generales, el aspecto exterior de las edificaciones; se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.
- Se trate de edificaciones fuera de ordenación o de edificios y conjuntos protegidos.
- Se trate de actividad clasificada o sujeta a la ley de espectáculos.
- Sean considerados como pública concurrencia.
- Impliquen riesgo para la seguridad y salud de los trabajadores y requieran Estudio Básico de Seguridad y Salud

2. Para las actuaciones será suficiente la presentación de una comunicación previa de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis. 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Será objeto de comunicación previa el cambio de titularidad que afecte a las actividades y



servicios comprendidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, así mismo, se podrá incluir la opción de comunicación de cese de actividad.

En dicha comunicación, que se efectuará en el modelo que figura como Anexo V, los interesados deben poner en conocimiento del Ayuntamiento de Tarazona sus datos identificativos y demás requisitos que se establezcan, incluido la declaración de disponer del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Artículo 31. Presentación y efectos de la comunicación previa.

1. La comunicación previa podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habilitará desde ese mismo momento para el inicio y desarrollo de la actividad o servicio, así como a la ejecución de la obra declarada, siempre que en la comunicación consten todos los datos requeridos en el modelo correspondiente.

La comunicación previa del cambio de titularidad y/o cese de actividad que afecte a las actividades, servicios y obras comprendidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza lo será únicamente a efectos informativos.

La comunicación previa deberá constar en el establecimiento en el que se ejerce la actividad para estar a disposición de los servicios de comprobación y/o inspección municipales y, en su caso, de las entidades colaboradoras.

2. En el supuesto de que la comunicación previa se hubiera presentado sin hacer constar los datos requeridos, se solicitará, en la fase de comprobación por parte del Ayuntamiento, su subsanación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La eficacia de la comunicación previa quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los datos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que ésta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia y se ordenará la ineficacia de la comunicación previa y en su caso el cese en el ejercicio de la actividad.

3.- Asimismo, la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o manifestación en la comunicación previa o la no presentación ante el Ayuntamiento de Tarazona, determinará la imposibilidad de iniciar o desarrollar la actividad, servicio u obra desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

El Ayuntamiento dictará resolución en la que declarará tales circunstancias y podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio, desarrollo o ejecución de la actividad, servicio u obra correspondiente, así como la imposibilidad de presentar una nueva comunicación previa con el mismo objeto durante 18 meses.



Artículo 32. Control de las actividades sujetas a comunicación previa.

La presentación de la comunicación previa no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actividad, servicio u obra a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que al Ayuntamiento le atribuye la normativa sectorial aplicable.

Artículo 33. De la regulación fiscal de la Comunicación Previa.

Los tributos que se deriven de la presentación de la comunicación previa se regularán por las correspondientes Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Tarazona que estén vigentes en el momento de su presentación.

Artículo 34. Tramitación conjunta.

Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma actividad o servicio o en el mismo local en que éstos se desarrollan, las declaraciones responsables y/o las comunicaciones previas se tramitarán conjuntamente.

TITULO III PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN EN LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 35. Consideraciones Generales.

A tenor de lo dispuesto en el art. 84 ter de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada, por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, cuando el ejercicio de actividades no precise autorización habilitante y previa, las Entidades locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previstos en la legislación sectorial.

Las facultades de verificación estarán constituidas por todas las actuaciones de los servicios municipales que se estimen convenientes para constatar los siguientes extremos:

- La exactitud y precisión de los datos aportados en la declaración responsable o, en su caso, en la comunicación previa.
- La veracidad de cualquier dato o manifestación que se incluya en una declaración responsable o en su caso la comunicación previa.
- La veracidad de cualquier documento que acredite los requisitos.
- La adecuación de la actividad efectivamente llevada a cabo a los datos aportados en la declaración responsable o, en su caso, la comunicación previa.



El procedimiento, con carácter general, se establece de acuerdo con las siguientes actuaciones:

- 1.-Comprobación.
- 2.- Inspección.

Se entiende por comprobación la constatación por parte de los Servicios Técnicos que la actividad declarada se encuentra dentro de los supuestos sujetos a Declaración Responsable y comunicación previa, y que cumple con los requisitos exigidos para el desarrollo de la actividad, conforme al procedimiento previsto en los artículos 24 y 31.

Se entiende por inspección la verificación in situ de lo manifestado en la Declaración Responsable y Comunicación Previa en la documentación acreditativa de los requisitos.

El procedimiento de verificación tendrá una duración máxima de tres meses, por Resolución de Alcaldía podrá establecerse otro menor si las circunstancias lo hicieran aconsejable. El inicio del procedimiento de verificación será comunicado al interesado informándole del plazo del que dispone la Administración para resolver.

Artículo 36. Inicio del procedimiento de verificación.

Presentada la documentación se iniciará la fase de comprobación en los términos a los que se refiere el artículo siguiente, sin perjuicio de que a solicitud del interesado, y/o a instancia del Ayuntamiento, los servicios municipales procedan a realizar directamente una inspección en su establecimiento, donde tiene a disposición del Ayuntamiento la documentación de referencia.

Artículo 37. Comprobación e inspección. Fase de comprobación:

En la medida que la comprobación supone el examen documental, tanto del contenido del documento de la propia declaración responsable como de la documentación que la acompaña, las deficiencias o incumplimiento de requisitos documentales siempre tendrán el carácter de subsanables, salvo lo dispuesto en el apartado 1º del párrafo siguiente.

A) De la actuación de comprobación podrá resultar:

- 1.- Que la actividad declarada o en su caso la obra ejecutada no se encuentre entre los supuestos sujetos a declaración responsable y/o en su caso comunicación previa, siendo necesaria la obtención de autorización previa o licencia.

En este supuesto, previo informe técnico donde se hará constar esta circunstancia se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días alegue y presente los documentos que estime oportunos, se dictará resolución declarando la ineficacia de la declaración responsable y/o en su caso comunicación previa, y concediendo plazo para la solicitud de la correspondiente licencia, al tiempo que se ordenará la suspensión cautelar de la actividad.

Si la actividad no fuera legalizable se decretará el cierre del establecimiento.

- 2.-Que se aprecien deficiencias o incumplimiento de requisitos.



En este supuesto, el técnico competente deberá calificar dichas deficiencias o incumplimientos en subsanables no esenciales o en subsanables esenciales. En el primer caso, se continuará con el procedimiento de verificación, mientras que en el caso de las deficiencias o incumplimientos esenciales se decretará la suspensión cautelar de la actividad y se concederá un plazo para subsanar los mismos, que sea razonable según la actividad de que se trate y en todo caso breve a fin de minimizar el perjuicio y se advertirá que de no hacerlo se podrá dictar resolución decretando la ineficacia de la declaración responsable y/o en su caso comunicación previa y ordenando el cierre definitivo del establecimiento.

Durante el plazo concedido el interesado también podrá efectuar las alegaciones que crea conveniente a su derecho. Finalizado dicho plazo, y a la vista de las alegaciones presentadas, se dictará la correspondiente resolución.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de declaración.

El procedimiento continuará con las labores de inspección si el interesado ha cumplimentado el requerimiento y, toda la información presentada es suficiente para continuar la tramitación, o ha subsanado en el plazo marcado.

En caso contrario, esto es, que la documentación presentada no sea suficiente y no haya subsanado o no exista subsanación posible, continuar tramitando este proceso por declaración responsable no tendría sentido. Así el órgano competente debería resolver acordando la suspensión del procedimiento y su continuación a partir de otra vía, como la tramitación de licencia urbanística o ambiental de actividad clasificada, o su archivo. También se le notificará al interesado para que pueda interponer los recursos que procedan.

B) Fase de Inspección:

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

A fin de agilizar el procedimiento de verificación, en la fase de inspección se adoptan las siguientes medidas de simplificación administrativa:

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

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

De las actuaciones de inspección se levantará acta, la cual tendrá, en todo caso, la



consideración de documento público y tendrá el valor probatorio correspondiente en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los administrados. El acta deberá contener al menos:

- a) La identificación del titular de la actividad.
- b) La identificación del establecimiento y actividad.
- c) La fecha y hora de la inspección, identificación de las personas de la administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.
- d) Una descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias que se consideren relevantes.
- e) La constancia, en su caso, del último control realizado.
- f) Los incumplimientos de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
- g) Las manifestaciones realizadas por el titular de la actividad, siempre que lo solicite.
- h) Otras observaciones.
- i) Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.

Para ello, se realizarán las inspecciones utilizando los modelos normalizados que se aprueben al efecto por resolución de la alcaldía en las correspondientes normas técnicas.

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

Las medidas propuestas en el apartado siguiente son compatibles con la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.

Del resultado de la inspección se levantará la correspondiente acta que podrá ser:

- a) Favorable en el caso que la actividad declarada y verificada se ejerza de acuerdo con la normativa y los requisitos que le son exigibles.

En el primer caso en el acta favorable de inspección, cuya copia se entregará al interesado, se harán constar si existieran los defectos subsanables no esenciales resultantes de la comprobación documental, concediendo un plazo para su subsanación que también constará en el acta.

Transcurrido el plazo concedido se dictará resolución declarando la eficacia de la declaración responsable y la terminación del procedimiento de verificación.

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

- b) Condicionada cuando se deban aplicar medidas correctoras.

Cuando el resultado de la inspección sea condicionada, el acta recogerá los siguientes extremos: las medidas correctoras que deban adoptarse y su motivación, en su caso las deficiencias o requisitos subsanables que resulten de la fase de comprobación documental y el plazo concedido para que proceda a la adopción de las mismas, con la advertencia expresa que transcurrido el plazo



anterior sin que se haya procedido a la adopción de las medidas correctoras señaladas se decretará la suspensión cautelar de la actividad hasta tanto se cumplan. Durante el plazo concedido el interesado podrá efectuar las alegaciones que considere conveniente en cuyo caso la resolución decretando la suspensión resolverá sobre las mismas.

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

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

c) Desfavorable en el caso que la actividad muestre irregularidades sustanciales.

En el caso de acta de inspección desfavorable, se harán constar los motivos de la misma y las medidas correctoras que deban adoptarse, concediendo al interesado un plazo de audiencia de diez días previo a la resolución en la que se ordenará la suspensión cautelar de la actividad y en su caso obras. La suspensión se mantendrá en tanto no se acredite la realización de las medidas ordenadas. En el caso que las deficiencias relacionadas en el acta de inspección fueran insubsanables se resolverá sobre el cese definitivo de la actividad y en su caso obras. La condición de insubsanable deberá hacerse constar de manera expresa en el acta de inspección.

En este modelo de acta de inspección desfavorable se notificará al interesado que se han comprobado y detectado inexactitudes, falsedades u omisiones, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, indicando que por la Administración Municipal se determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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

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

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



Los recursos que se puedan plantear ante las resoluciones dictadas en este procedimiento se remitirán al Órgano que dictó la Resolución para su estudio y resolución.

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

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

Independientemente de cuál sea el origen de la actuación de inspección, se emitirá acta de inspección de la visita realizada, siendo la inspección in situ de carácter preceptivo y realizándose al menos una dentro de un plazo de quince días desde la presentación de la verificación de la documentación presentada con la Declaración Responsable y/o comunicación previa.

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

TITULO IV ÓRDENES DE EJECUCIÓN

Artículo 38. Órdenes de ejecución.

El Ayuntamiento de Tarazona podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de órdenes de ejecución o individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo.

Artículo 39. Contenido.

1. Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. En el mismo sentido, el titular de una actividad sometida a cualesquiera medios de intervención: licencia, comunicación o declaración responsable, deberá observar y mantener las



condiciones de ejercicio en que resultó autorizada la misma, de manera que la actividad se ajuste a las normas exigibles en cada momento.

3. La determinación de las citadas condiciones de conservación, uso o ejercicio de la actividad, se llevará cabo por el Ayuntamiento de Tarazona, mediante órdenes de ejecución y órdenes individuales de adecuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Urbanismo de Aragón, Ley de Protección Ambiental y Ordenanzas Municipales.

Artículo 40. Procedimiento.

1. El Alcalde, u órgano en quien delegue, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación o de adecuación de la actividad a las condiciones de licencia y de legalidad ambiental, en cualquier momento y sin necesidad de que las obras o actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación o de que la actividad esté sometida a un control o inspección periódica.

2. Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, tanto para las órdenes de ejecución como para cualquier otra orden individual, se dará audiencia a los interesados, detallando las actuaciones que deban realizarse y en los términos y condiciones de lo dispuesto en la legislación urbanística, legislación sectorial y lo previsto en las Ordenanzas Municipales.

3. El cumplimiento de las órdenes individuales se llevará a cabo bien por los propietarios de edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles, o bien por el titular de la actividad, dentro de los límites que tanto para el deber de conservación como para el deber de adecuación a la legalidad ambiental y condiciones de licencia, establece el ordenamiento.

Artículo 41. Cumplimiento.

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 letra c) de esta ordenanza, las órdenes de ejecución no eximirán del deber de presentar la documentación técnica o proyecto que en su caso precise, a fin de que el municipio compruebe su adecuación a lo ordenado.

2. Incumplido el plazo establecido en la orden individual, el municipio podrá optar por cualquiera de los medios de ejecución forzosa previstos en el ordenamiento, o imponer, en su caso, las medidas cautelares que considere oportunas en cuanto al ejercicio de la actividad, todo ello sin perjuicio de la incoación del correspondiente procedimiento sancionador que pudiera corresponder conforme a la legislación sectorial o incluso por desobediencia a la autoridad.

Artículo 42. Ejecución forzosa.

El incumplimiento de las órdenes individuales dictadas por la Administración, facultará a ésta para impulsar la ejecución forzosa de los actos a través de los medios previstos en la legislación de procedimiento administrativo común, con sustitución, incluso, del obligado.



TÍTULO V
PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA
CAPÍTULO I
DISCIPLINA E INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

SECCIÓN PRIMERA. DISCIPLINA URBANÍSTICA MUNICIPAL

Artículo 43. Órganos de la Disciplina urbanística del Ayuntamiento de Tarazona

1. Son órganos de la disciplina urbanística: El Pleno, la Alcaldía Presidencia, los órganos urbanísticos de acuerdo con sus atribuciones y aquellos en quienes se delegue tal competencia.

2. En el marco de las competencias conferidas y de acuerdo con la legislación vigente, los órganos de la disciplina urbanística tienen las siguientes atribuciones:

a) Dictar cuantas resoluciones sean precisas para restaurar el orden urbanístico o ambiental infringido.

b) Imponer las sanciones procedentes, dentro del procedimiento y límites establecidos por el ordenamiento jurídico.

c) Disponer el precintado de obras o instalaciones y clausura de las actividades, que se materializará por los servicios de la Policía Local.

d) Disponer la adopción de medidas de ejecución sustitutoria, con las limitaciones que para tal fin vengan impuestas por el Presupuesto municipal.

e) Disponer la adopción de medidas correctoras para el ejercicio y el funcionamiento de actividades que infrinjan la normativa urbanística aplicable.

f) Aprobar los programas y planes de inspecciones urbanísticas o medioambientales y disponer la publicación de los listados de infracciones graves de la legalidad urbanística o ambiental y de sus responsables.

Artículo. 44. Normativa y organización

El ejercicio municipal de la Disciplina urbanística municipal a que se refiere este capítulo se realizará de acuerdo con las determinaciones de la legislación estatal y autonómica vigente y bajo los principios de programación, prioridad y publicidad, a través de los Servicios municipales competentes.

Artículo 45. Objetivos y prioridades

1. Respecto a las actividades o instalaciones, aquellas que originen en su interior pública concurrencia, y a las que por su propia naturaleza impliquen un riesgo grave para la seguridad de las personas, bienes o medio ambiente.



2. Respecto a las edificaciones, las obras que impliquen alteración de las normas sobre protección de edificios o zonas de carácter histórico-artístico, las de nueva edificación y aquellas otras que alteren el uso dominante y/o compatible establecido en el PGOU o que sobrepasen las alturas autorizadas y las que aumenten volumen en contra de lo preceptuado por el P.G.O.U.

SECCIÓN SEGUNDA. INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

Artículo 46. Fines

La inspección urbanística tendrá como fines prioritarios:

- a) Velar por el cumplimiento de la ordenación urbanística municipal de Tarazona.
- b) Vigilar, investigar y controlar la actuación de todos los implicados en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo, vuelo y subsuelo, e informar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actuación inspeccionada.
- c) Denunciar cuantas anomalías observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos de ordenación urbanística municipales.
- d) Informar a las Administraciones y autoridades competentes sobre la adopción de las medidas cautelares y definitivas que estime convenientes para el cumplimiento de la ordenación urbanística.
- e) Colaborar con las Administraciones competentes, órganos judiciales y Ministerio Fiscal, en particular haciendo cumplir las medidas cautelares y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación urbanística, aquéllos hayan acordado.
- f) Vigilar, investigar y garantizar la adecuación a la legalidad ambiental de las actividades sometidas a licencia, comunicación o declaración responsable.
- g) Comprobar el funcionamiento de las actividades mediante visitas de inspección individualizadas, tanto de oficio como a instancia de parte, y sin perjuicio del sometimiento de la actividad a planes de inspección o a inspección periódica, así como el mantenimiento y cumplimiento de las condiciones en que se hubieren autorizado o aprobado.
- h) Comprobar y determinar la eficacia de las medidas de prevención y corrección de protección ambiental que se hayan fijado en los distintos actos de control e intervención administrativa previa.
- i) Comprobar y exigir la adecuación de las distintas actividades a las exigencias derivadas de las modificaciones de la normativa aplicable en cada momento.
- j) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean asignadas.

Artículo 47. Personal inspector.

1. Corresponderá la inspección urbanística a los Servicios Técnicos Municipales de las Áreas de Obras, Urbanismo y Servicios, y Patrimonio Rural y Medio Ambiente en colaboración con la Policía Local y el Guarderío Municipal.



2. La fiscalización y control del incumplimiento del ordenamiento a través de la inspección urbanística se llevará a cabo por los inspectores urbanísticos, integrados las Áreas indicadas en el párrafo primero de este artículo, con las facultades contempladas en la legislación urbanística y de protección ambiental.

3. Los inspectores urbanísticos acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento y gozará, en el ejercicio de las funciones que le son propias, de la consideración de agente de la autoridad.

4. A efectos de la fe pública que pudiera acreditar la inspección, se entenderá por inspector urbanístico el funcionario público o persona al servicio de la Administración cuya relación contractual comporte similares garantías de imparcialidad y cualificación, que tenga entre sus funciones la realización de labores de inspección urbanística y ambiental.

Artículo 48. Funciones de los inspectores.

Son funciones de los inspectores urbanísticos municipales las enunciadas en la Ley de Urbanismo de Aragón y, asimismo, las siguientes:

a) Inspeccionar las obras, instalaciones y actividades con el fin de comprobar su adecuación a los proyectos y licencias otorgadas o solicitadas, comunicaciones o declaraciones responsables y proponer la adopción de las medidas cautelares necesarias.

b) Inspeccionar las instalaciones y actividades con el fin de comprobar su funcionamiento y proponer la adopción de las medidas correctoras necesarias para garantizar la seguridad y calidad medio ambiental.

c) Proponer la adopción de medidas de clausura y cese de actividades así como de precintado de instalaciones.

d) Disponer el precintado de obras o instalaciones y clausura de las actividades, que se materializará por Policía Local.

Artículo 49. Facultades del personal inspector

Son facultades de los inspectores urbanísticos municipales:

a) Recabar la exhibición de cualquier documentación relevante para el adecuado ejercicio de la función inspectora obrante en poder de los titulares de actividades o instalaciones sometidas a los regímenes de intervención administrativa ambiental previstos en la presente Ley, así como acceder y permanecer, previa identificación y sin previo aviso, en las instalaciones donde se desarrollen las actividades sujetas a la presente Ordenanza.

b) Solicitar la oportuna autorización judicial cuando para el ejercicio de sus funciones inspectoras fuera precisa la entrada en domicilios y restantes lugares cuyo acceso requiera el consentimiento de su titular.

c) Ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones por cualquier autoridad en su correspondiente ámbito competencial, especialmente por los agentes de la Policía Local.



d) Tener naturaleza de documentos públicos y valor probatorio de los hechos que motiven su formalización a las actas e informes que los inspectores extiendan en el ejercicio de sus facultades, sin perjuicio de las pruebas que puedan aportar los interesados que desvirtúen los hechos que se han hecho constar en las mismas.

e) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores constituirán obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso, disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

f) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en la legislación de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

g) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación urbanística y ambiental.

h) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística y ambiental.

Artículo 50. Deberes de los inspectores.

a) Observar, en el ejercicio de sus funciones y sin merma del cumplimiento de sus deberes, la máxima corrección con las personas con los titulares de las obras o actividades inspeccionadas y procurar perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las mismas.

b) Guardar el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos, informes, origen de las denuncias o antecedentes de que hubieran tenido conocimiento en el desempeño de sus funciones.

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

Artículo 51. Sometimiento a la acción inspectora.

1. Los titulares de obras, actividades e instalaciones sometidas a la intervención administrativa regulada en la presente Ordenanza deberán prestar la colaboración necesaria al personal inspector a fin de permitirles realizar cualesquiera exámenes, controles y recogida de la información necesaria para el cumplimiento de su misión.

2. Los titulares de las actividades que proporcionen información a las distintas Administraciones públicas en relación con esta Ley, podrán invocar el carácter de confidencialidad de la misma en los aspectos relativos a los procesos industriales y a cualesquiera otros aspectos cuya confidencialidad esté prevista legalmente.



Artículo 52. Documentación.

1. Todas las inspecciones urbanísticas se documentaran en diligencias, comunicaciones, informes y actas, de acuerdo a los modelos aprobados por el Ayuntamiento.
2. Podrán iniciarse los procedimientos para restablecer la legalidad urbanística y los sancionadores con las actas de inspección o las de comprobación de hechos denunciados por los particulares.
3. Los hechos que figuren en las actas de inspección o comprobación, una vez formalizadas, ratificados como consecuencia del conjunto de pruebas que se practiquen en el expediente sancionador, determinarán la responsabilidad del infractor.

Artículo 53. Diligencias.

1. Son diligencias los documentos que extiende la Inspección en el curso del procedimiento inspector, para hacer constar cuantos hechos o circunstancias con relevancia para el servicio se produzcan en aquél, así como las manifestaciones de las personas con las que actúa la Inspección.
2. Las diligencias son documentos preparatorios de las actas.
3. En las diligencias se hará constar el lugar y la fecha de su expedición así como el domicilio donde se extienda; la firma de los inspectores y el nombre, apellidos, documento nacional de identidad y firma de la persona con la que se entiendan las actuaciones; la identidad del titular a que se refieran y los hechos o circunstancias que constituyen el contenido de la diligencia.
4. De las diligencias se entregará siempre un ejemplar a la persona con la que se entiendan las actuaciones. Si se negase a firmarlo, se hará así constar en la misma. Y sí se negase a recibirlo, se le remitirá por cualquier de los medios admitidos en derecho.

Artículo 54. Comunicaciones.

1. Son comunicaciones los medios documentales mediante los cuales la inspección se relaciona unilateralmente con cualquier persona en el ejercicio de sus funciones.
2. En las comunicaciones se hará constar el lugar y fecha de su expedición, la identidad de la persona o entidad, la firma de quién la remita y los hechos o circunstancias que se comunican o el contenido del requerimiento que a través de la comunicación se efectúa.
3. Las comunicaciones se extenderán por duplicado conservando la Inspección un ejemplar.

Artículo 55. Informes.

Son informes aquellos que la Inspección emita, de oficio o a petición de terceros, sean o no preceptivos conforme al ordenamiento jurídico; o los soliciten otros órganos o servicios de la Administración o los tribunales; o resulten necesarios para la aplicación de la normativa urbanística.



Artículo 56. Actas de inspección.

1. Son Actas de Inspección aquellos documentos que extiende ésta con el fin de recoger los resultados de sus actuaciones de comprobación e investigación, proponiendo en todo caso la regularización que estime procedente de la situación urbanística del titular.

2. Las actas de inspección, ostentan el carácter de documentos públicos, gozan de presunción de veracidad y constituyen prueba respecto de los hechos que reflejados en ellas hayan sido constatados directamente por los inspectores, sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar las personas interesadas.

3. En las unidades administrativas en las que se desarrollen funciones inspectoras se llevará un registro de las actas que con motivo de éstas se hayan extendido.

Artículo 57. Contenido de las Actas de inspección.

1. Para la adecuada constancia del resultado de las actuaciones de inspección realizadas, el acta que se extienda con motivo de las mismas reflejará, los siguientes datos:

a) Fecha, hora y lugar de la actuación, así como número de acta.

b) Identificación y firma del personal inspector actuante, del personal de apoyo, y de las personas ante las cuales se extiendan.

c) Identificación, en la medida de lo posible, del inmueble, actividad o uso objeto de la inspección, de su titular o titulares, así como la de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección.

d) Motivo de la inspección.

e) Hechos sucintamente expuestos y elementos esenciales de la actuación inspectora realizada.

f) Las manifestaciones o aclaraciones realizadas por las personas ante las que se entiendan las actuaciones, o por sus representantes.

g) La diligencia de notificación.

2. Si de la inspección realizada no se observa ni detecta ninguna posible infracción respecto de la normativa urbanística, además de lo señalado en el apartado primero, se hará constar esta circunstancia y se entenderá la actuación objeto de la misma de conformidad con esta.

3. Cuando con motivo de la actuación inspectora se produjera la obstrucción a la misma por parte de la persona inspeccionada, su representante o por personas que tenga empleadas, además de lo señalado en el apartado primero, el acta de inspección reflejará la negativa, el obstáculo o resistencia, con expresión de las circunstancias en las que aquélla acontece.



4. Si como resultado de la actuación inspectora se apreciaran posibles infracciones de la normativa urbanística se detallarán los hechos constitutivos de la infracción presuntamente cometida, así como, en la medida de lo posible, la identificación de la persona presuntamente infractora, con referencia a la razón de su responsabilidad.

5. Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas de inspección, se podrá anexionar a las mismas cuantos documentos o copias de documentos, públicos o privados, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos. Dicha incorporación podrá llevarse a cabo con posterioridad a la formalización del acta mediante informe complementario emitido a tal efecto.

Artículo 58. Formalización.

1. Las actas se extenderán por duplicado y serán firmadas por el personal inspector actuante y, en su caso, por las personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante entrega de copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

2. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni de la responsabilidad en la que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiera reconocido expresamente en el acta.

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

CAPÍTULO II PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

Artículo 59. Medidas de protección.

1. Cuando tenga lugar la realización de algún acto de edificación o uso del suelo o del subsuelo sin licencia, comunicación previa o declaración responsable, o contra las condiciones señaladas en aquéllas, el Ayuntamiento de Tarazona adoptará las correspondientes medidas de protección de la legalidad urbanística previstas en la Ley.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan.



CAPÍTULO III RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 60. Infracciones y sanciones

Las infracciones urbanísticas y sus correspondientes sanciones son las tipificadas en la Ley.

Artículo 61. Responsabilidad

1. Serán responsables de las infracciones las personas que incurran en los supuestos de responsabilidad previstos en el artículo 277 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

2. Las sanciones que se impongan a los técnicos directores se comunicarán al Colegio Profesional respectivo para su conocimiento.

Artículo 62. Procedimiento

La potestad sancionadora por la comisión de infracciones urbanísticas se ejercerá por el Ayuntamiento de Tarazona mediante el procedimiento legalmente establecido

Artículo 63. Publicidad de las resoluciones sancionadoras

Cuando la entidad de los hechos constitutivos de la infracción lo justifique, el Ayuntamiento de Tarazona podrá publicar en el Boletín Oficial de Aragón y en la Web municipal la correspondiente resolución sancionadora, una vez que ésta haya adquirido firmeza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Primera. Reserva de Competencias en el Pleno Municipal.

El Excmo. Ayuntamiento en Pleno se reserva las siguientes facultades:

a) La aprobación y modificación de la relación de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza de acuerdo con las previsiones reguladas en el artículo 2 y 3 de la misma.

b) La aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados solicitud, licencia, comunicación previa, declaración responsable, actas de inspección y la correspondiente definición del procedimiento así como de la documentación a aportar o a conservar en el establecimiento con indicación expresa del contenido de la misma, todo ello en aras al efectivo desarrollo de esta Ordenanza, así como con el fin de recoger las determinaciones de las nuevas disposiciones que vayan promulgándose con incidencia en la materia.

c) Ampliar o reducir dichos Anexos, incorporando o eliminando los aspectos que estime necesarios para el mejor desarrollo de esta norma.

d) Dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de lo establecido en la



presente ordenanza.

La aprobación de modificaciones se llevará a cabo siempre que las mismas sean preceptivas para adecuar el procedimiento y garantizar el cumplimiento de la normativa estatal y/o autonómica, estableciéndose como requisito para su aprobación que las mismas supongan una reducción de cargas administrativa y/o favorezcan una mayor simplificación y agilización del proceso. En este sentido se acompañará al expediente informe justificativo en el que se motive el cumplimiento de los requisitos establecidos para la realización de modificaciones.

La aprobación de los instrumentos, modelos y contenidos indicados se llevará a cabo bajo la fórmula de normas técnicas en las que se concretará el detalle de cada uno de los instrumentos señalados así como con la correspondiente carta de servicios, en su caso. Ambos documentos, normas técnicas y cartas de servicios se publicarán en los correspondientes Diarios Oficiales, en la sede electrónica municipal y en la ventanilla única de la directiva de servicios.

Segunda. Informe preceptivo en suelo no urbanizable.

En aquellos supuestos en que el objeto de la solicitud, bien sea licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, afecte a suelo clasificado como no urbanizable, será preceptivo la emisión de informe por el Área de Patrimonio Rural y Medio Ambiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Procedimientos en tramitación.

1. En relación con las solicitudes de licencias o autorizaciones formuladas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y que tengan por finalidad la obtención de las licencias o autorizaciones que fuesen precisas con arreglo a la normativa anterior, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud. No obstante, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y, de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa en lo que procediese y continuar la tramitación de los mismos por los procedimientos o regímenes regulados en la presente ordenanza siempre que de forma expresa desistan de la tramitación de su expediente anterior, lo comuniquen al Ayuntamiento de Tarazona, y aporten la nueva documentación que se exija en cada uno de los procedimientos indicados en esta ordenanza.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto primero, para los supuestos previstos en los artículos 230 a 232 de la Ley de Urbanismo de Aragón, las solicitudes se tramitarán conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2009 de 17 de junio modificada por la Ley 4/2013 de 25 de mayo.

Segunda. Administración Electrónica

Se establecerá la tramitación electrónica de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, especialmente en lo dispuesto en el artículo 6 y en la disposición final tercera de esta ley por su carácter básico.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

El contenido de esta ordenanza es de aplicación a las siguientes ordenanzas sectoriales:

- Rehabilitación
- Rehabilitación de edificios y viviendas en el ARCH
- De instalación y funcionamiento de instalaciones de radiocomunicación
- Antenas

No obstante lo anterior, en caso de discrepancia de las ordenanzas sectoriales y esta ordenanza reguladora de títulos habilitantes, prevalecerá esta última sobre las anteriores.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR.

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes a su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en la sede electrónica municipal.

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Secretaria General, para hacer constar el que Excmo. Ayuntamiento Pleno del Ayuntamiento de Tarazona adoptó acuerdo de aprobación inicial de la “Ordenanza Municipal reguladora de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística: licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa”, el 25 de febrero de 2014. No habiendo reclamaciones durante el plazo de 30 días hábiles, anunciado en el BOP nº 60, de 15 de marzo de 2014, quedó elevado a definitivo el citado acuerdo y se procedió a la publicación del texto íntegro de la mencionada Ordenanza en el BOP nº 121, de 30 de mayo de 2014, entrando en vigor el 17 de junio de 2014.

Tarazona, 30 de mayo de 2014
LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo. Ana Rita Laborda Navarro