



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

## La secretaría del Ayuntamiento de Almassora (Castellón)

**CERTIFICA:** Que el Pleno en sesión celebrada con carácter ordinaria en primera convocatoria el día 18/04/2023, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

**Visto** que el área de territorio, urbanismo y actividades, ha elaborado una nueva Ordenanza municipal reguladora de la ejecución de actuaciones urbanísticas e implantación de actividades con el objeto de disponer de una única normativa que regule tanto la ejecución de obras y otro tipo de actuaciones urbanísticas como la implantación y modificación de actividades, habiéndose incoado el correspondiente expediente administrativo para ello (expediente 1/2023/ORDYREG).

**Visto** que en fecha 23 de enero de 2023 se suscribió por parte de la Concejalía de Territorio una memoria justificativa de la necesidad de esta nueva ordenanza municipal que se sometió a consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento por un plazo de 10 días hábiles, no habiéndose presentado ningún escrito o sugerencia.

**Visto** que en fecha 9 de febrero de 2023 se sometió a información pública y audiencia el borrador del texto de la nueva ordenanza municipal reguladora de la ejecución de actuaciones urbanísticas e implantación de actividades por un plazo de 20 días hábiles, a los efectos de poder presentar aportaciones al texto de la norma, no habiéndose presentado ninguna.

**Visto** que en fecha 3 de febrero de 2023 se emite Informe de impacto de género por parte de la Agente de igualdad del Ayuntamiento de Almassora.

**Considerando** que las ordenanzas municipales tienen naturaleza jurídica de disposición de carácter general y son consecuencia de la potestad reglamentaria y de autoorganización que se le atribuye a las entidades locales en el artículo 4 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**Considerando** que en cuanto a la tramitación administrativa de las ordenanzas, la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, incorpora un nuevo Título VI denominado “de la iniciativa legislativa y de la potestad para dictar reglamentos y otras disposiciones”, donde se regulan una serie de trámites administrativos previos tendentes a fomentar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas con rango de ley y reglamentos, habiéndose realizado esos trámites de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133.1 y 2 de la citada norma.

**Considerando** que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 3/2007 de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, se establece que los proyectos de disposiciones de carácter general deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género .

**Considerando** que una vez cumplimentados los trámites previos de la Ley 39/2015, se deben aplicar los trámites previstos en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya que es la norma que regula el procedimiento de aprobación de las ordenanzas y reglamentos locales en los artículos 49, 65 y 70.2.

**Considerando** que el artículo 49 de la Ley 7/1985 establece que la aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- Aprobación inicial por el Pleno.
- Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, en el boletín oficial de la provincia y tablón de edictos municipal.
- Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

**Considerando** que en relación a la publicación de la ordenanza y entrada en vigor de la misma, de conformidad a los artículos 65 y 70.2 de la Ley 7/1985, se establece que las ordenanzas entrarán en vigor una vez publicado completamente su texto en el boletín oficial de la provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de 15 días hábiles.

**Considerando** que en relación a los recursos que se pueden interponer contra las ordenanzas municipales, destacar el artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común, que establece que contra las disposiciones administrativas de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa, por lo tanto, son impugnables directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

**Considerando** que el órgano competente para la aprobación de las ordenanzas municipales será el Pleno de la Corporación de conformidad con el artículo 22.2d) de la Ley 7/1985 y la mayoría exigida para la adopción del acuerdo es mayoría simple de conformidad a lo dispuesto en el artículo 47.1 de la citada Ley.

Por todo ello, visto el Informe favorable de la Vicesecretaria y de los adjuntos de las secciones de obras, planeamiento y gestión urbanística así como sección de actividades y disciplina urbanística de fecha 9 de marzo de 2023, **el Ayuntamiento-Pleno ACUERDA:**

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de la ejecución de actuaciones urbanísticas e implantación de actividades del Ayuntamiento de Almassora, cuyo texto es el siguiente:



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

# **“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS E IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES.**

## **INDICE**

### **Exposición de Motivos.**

### **Título I.- Disposiciones Generales.**

Artículo 1.- Objeto.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

Artículo 3.- Información ciudadana.

Artículo 4.- Forma de presentación de la documentación relativa a actuaciones urbanísticas y/o instalación de actividades.

### **Título II.- De la ejecución de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y declaración responsable.**

#### **Capítulo I.- Actuaciones urbanísticas sujetas a licencia.**

Artículo 5.- Actos sujetos a licencia.

Artículo 6.- Procedimiento general de concesión de licencias.

Artículo 7.- Plazos de Resolución.

Artículo 8.- Silencio administrativo.

Artículo 9.- Órgano competente.

Artículo 10.- Comunicaciones relativas a la ejecución de actuaciones urbanísticas.

Artículo 11.- Plazos de ejecución de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia.

Artículo 12.- Prórroga de los plazos de la licencia.

Artículo 13.- Caducidad de las licencias.

Artículo 14.- Régimen Jurídico de las licencias.

Artículo 15.- Transmisibilidad de las licencias.

Artículo 16.- Actuaciones urbanísticas sujetas a licencia que comporten ocupación del dominio público.

Artículo 17.- Actuaciones de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida y Procedimientos Sancionadores.

## **Capítulo II.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.**

Artículo 18.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.

Artículo 19.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable siempre que estén acompañadas de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional.

Artículo 20.- Características generales de las declaraciones responsables.

Artículo 21.-Efectos de las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.

Artículo 22.- Contenido mínimo de la declaración responsable.

Artículo 23.- Plazos para la ejecución de las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.

Artículo 24.- Procedimiento administrativo en las declaraciones responsables.

Artículo 25.- Análisis del contenido de la declaración responsable y desarrollo procedimental.

Artículo 26.- El Control Posterior.

Artículo 27.- Exigencia de Responsabilidades.

Artículo 28.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable que comporten ocupación de dominio público.

Artículo 29.- Actuaciones de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida y Procedimientos Sancionadores.

## **Capítulo III.- Elementos auxiliares en la ejecución de actuaciones urbanísticas que afecten al dominio público.**

Artículo 30.- Ocupación de la vía pública vinculada a la realización de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia.



Artículo 31.- Ocupación de la vía pública vinculada a la realización de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.

### **Título III.- De la implantación y/o instalación de actividades en sus diferentes modalidades.**

#### **Capítulo I.- Disposiciones Generales.**

Artículo 32.- Ámbito de aplicación.

Artículo 33.- Procedimientos para la apertura de actividades.

Artículo 34.- Clasificación de las actividades.

#### **Capítulo II.- Trámites previos a la instalación de Actividades.**

Artículo 35.- Informe Urbanístico Municipal.

Artículo 36.- Permiso de Vertidos.

Artículo 37.- Consultas ciudadanas sobre compatibilidad urbanística previa y del permiso de vertidos.

#### **Capítulo III.- Análisis de las distintas actividades.**

Artículo 38.- Actividades sujetas a Autorización Ambiental Integrada.

Artículo 39.- Actividades sujetas a Licencia Ambiental.

Artículo 40.- Procedimiento de concesión de la licencia ambiental.

Artículo 41.- Comunicación de puesta en funcionamiento de la actividad sujeta a licencia ambiental.

Artículo 42.- Actividades sujetas a Declaración Responsable Ambiental.

Artículo 43.- Procedimiento de la declaración responsable ambiental.

Artículo 44.- Comunicación de Actividad Inocua.

Artículo 45.- Procedimiento de la comunicación de actividad inocua.

Artículo 46.- Comunicación Previa de Actividades Comerciales Minoristas y de determinados Servicios.

Artículo 47.- Procedimiento de la comunicación previa de actividades comerciales minoristas y de determinados servicios.

Artículo 48.- Declaración Responsable para Actividades Recreativas, Actividades Socioculturales, Espectáculos Públicos y Establecimientos Públicos de carácter permanente.

Artículo 49.- Procedimiento para la declaración responsable de actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos de carácter permanente.

Artículo 50.- Declaración Responsable para Actividades recreativas, Actividades Socioculturales, Espectáculos Públicos y Establecimientos Públicos de carácter portátil o desmontable.

Artículo 51.- Procedimiento para la declaración responsable de actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos de carácter portátil o desmontable.

Artículo 52.- Autorización para los espectáculos públicos, actividades recreativas y actividades socioculturales que se realicen en establecimientos públicos con un aforo superior a 500 personas, en aquellos que exista una especial situación de riesgo o en aquellos en que así se indique expresamente en la normativa autonómica de espectáculos.

#### **Capítulo IV.- Cambios de Titularidad.**

Artículo 53.- Comunicación de cambio de titularidad de actividades sujetas a la Ley 6/2014 de 25 de julio y actividades comerciales minoristas y de determinados servicios.

Artículo 54.- Comunicación de cambio de titularidad de actividades recreativas, socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos.

#### **Capítulo V.- Modificación de las Actividades.**

Artículo 55.- Modificación de actividades sujetas a licencia ambiental.

Artículo 56.- Modificación de actividades sujetas al resto de instrumentos de intervención ambiental, actividades comerciales minoristas y de determinados servicios y actividades recreativas y de espectáculos públicos.

Artículo 57.- Exigencias técnicas respecto a los servicios higiénicos en los locales.



## **Título IV.- Tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas e implantación y modificación de actividades.**

Artículo 58.- Disposiciones Generales.

Artículo 59.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y actividades sujetas a licencia ambiental.

Artículo 60.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y actividades sujetas a declaración responsable ambiental y comunicación de actividad inocua.

Artículo 61.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y actividades sujetas a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios y declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos.

Artículo 62.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y actividades sujetas a licencia ambiental.

Artículo 63.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y actividades sujetas a declaración responsable ambiental y comunicación de actividad inocua.

Artículo 64.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y actividades sujetas a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios y declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos.

Artículo 65.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y modificación sustancial de actividades.

Artículo 66.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y modificación sustancial de actividades.

Artículo 67.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y modificación no sustancial de actividades sujetas a licencia ambiental.

Artículo 68.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y modificación no sustancial de actividades sujetas a declaración responsable ambiental y comunicación de actividad inocua.

Artículo 69.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y modificación no sustancial de actividades sujetas a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios y declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos.

Artículo 70.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable de obras y modificación no sustancial de actividades.

### **Título V.- Implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables.**

Artículo 71.- Implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables en viviendas unifamiliares.

Artículo 72.- Implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables en viviendas plurifamiliares y naves industriales.

Artículo 73. Implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables desde el punto de vista de la normativa medioambiental.

### **Disposiciones Adicionales.**

#### **Disposición Transitoria.**

#### **Disposición Derogatoria.**

#### **Disposición Final.**



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, comúnmente conocida como Directiva de Servicios o Directiva Bolkestein, entró en vigor a finales de 2006 con el objetivo de eliminar obstáculos innecesarios y desproporcionados para la prestación de servicios.

La Directiva pretende la reducción de cargas administrativas y otorgar mayor seguridad jurídica a los/las prestadores/as, además de incrementar las posibilidades de elección de las personas destinatarias y mejorar la calidad de los servicios tanto para los/las consumidores/as como para las empresas usuarias de los mismos.

La transposición de la Directiva al ordenamiento español se realizó mediante dos leyes, la Ley 17/2009, de 23 noviembre sobre el Libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 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.

La primera Ley incorpora la Directiva al ordenamiento español y establece que el régimen de autorización y/o licencias será excepcional, apostando por una simplificación de procedimientos y por el uso de medios telemáticos.

La segunda Ley adapta diferentes normativas a lo dispuesto en la Ley 17/2009, conllevando ello la modificación de numerosas normas todas ellas tendentes, entre otras cosas, a introducir los dos nuevos regímenes de autorización denominados declaraciones responsables y comunicaciones previas y el llamado control posterior.

Todo este cambio normativo implica la puesta en marcha de todo un proceso tendente a ir sustituyendo progresivamente el régimen de las autorizaciones y/o licencias solicitadas por la ciudadanía por el régimen de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Con el régimen de las licencias y/o autorizaciones, los procedimientos administrativos son más largos, complejos y el control que lleva a cabo la Administración es un control a priori, mientras que el nuevo régimen de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, se le permite a la ciudadanía formular una declaración responsable y/o comunicación previa ante la Administración competente para ejercer un derecho o una determinada actividad y manifiesta que cumple con todos los requisitos y condiciones exigidos en la normativa para acceder al mismo, aporta toda la documentación correspondiente, permitiéndole, con carácter general, desde el momento de su presentación el

reconocimiento del derecho o actividad solicitados, sin perjuicio de ejercer un control posterior por la Administración.

Es numerosa ya la normativa tanto estatal como autonómica que se ha ido adaptando a toda esta nueva situación y en concreto al régimen de las declaraciones responsables y comunicaciones previas. Así pues destacamos la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, que ya ha introducido en su artículo 69 la posibilidad de iniciar el procedimiento a solicitud de la persona interesada mediante declaración responsable y comunicación previa, además de otorgarles efectos inmediatos desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación por las Administraciones Públicas.

En el ámbito concreto que nos ocupa, esto es, las actuaciones urbanísticas y obras, son varias ya las normativas autonómicas valencianas que han efectuado su adaptación al nuevo régimen:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.
- Decreto 12/2021 de 22 de enero, del Consell de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas.

En el ámbito de la implantación y/o instalación de actividades, son también varias las normativas que para cada clase o tipo de actividad han ido estableciendo este nuevo régimen, destacando las siguientes:

- Ley 6/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana.
- Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Ley 14/2010 de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Actividades Recreativas, Espectáculos Públicos y Establecimientos Públicos.

## **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

### **Artículo 1.- Objeto.**

Esta ordenanza tiene por objeto la regulación de la tramitación administrativa correspondiente para llevar a cabo las distintas actuaciones urbanísticas previstas en la normativa correspondiente así como la instalación de actividades comerciales, de servicios, industriales, recreativas y de espectáculos públicos, sujetas tanto al régimen de licencia y/o autorización como al régimen de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

La presente Ordenanza se aplicará a todas las solicitudes relativas a la ejecución de actuaciones urbanísticas así como a la implantación y/o instalación de actividades en el término municipal de Almassora.

### Artículo 3.- Información ciudadana.

Toda la información relativa a los modelos y/o formularios normalizados de solicitud, declaración responsable y comunicación previa previstos en la presente Ordenanza se encontrarán permanentemente actualizados en la sede electrónica del Ayuntamiento de Almassora y página web.

La petición y/o solicitud de información por parte de la ciudadanía en relación a cualquier aspecto relacionado con actuaciones urbanísticas así como con la instalación de actividades, se deberá solicitar de forma expresa por parte del ciudadano/a y le será proporcionada por escrito mediante Oficio de la Concejalía competente.

### Artículo 4.- Forma de presentación de la documentación relativa a actuaciones urbanísticas y/o instalación de actividades.

La presentación de toda la documentación relativa a actuaciones urbanísticas y/o instalación de actividades se realizará a través de los modelos y/o formularios normalizados que tiene a disposición del ciudadano/a el Ayuntamiento, debiéndose presentar de forma electrónica a través del registro electrónico ubicado en la sede electrónica del Ayuntamiento, cuando se trata de sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

Cuando se trate del resto de sujetos que no están obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, podrán optar por la presentación de la documentación en el registro electrónico del Ayuntamiento o en las oficinas de asistencia en materia de registro, esto es, el Servicio de Información y Atención Ciudadana.

## **TÍTULO II.- DE LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS SUJETAS A LICENCIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

### **Capítulo I.- Actuaciones urbanísticas sujetas a licencia.**

#### **Artículo 5.- Actos sujetos a licencia.**

Están sujetos a licencia urbanística los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:

- Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- Las obras de edificación, construcción implantación de instalaciones de nueva planta.
- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando la tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
- Las obras y los usos que deban hacerse con carácter provisional.
- Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.
- La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 234.1.b del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.
- La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural.
- La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de lechos públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso.
- La demolición de las construcciones.
- La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
- El alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.
- La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, salvo las que se encuentren sujetas a licencia conforme la normativa urbanística.
- La apertura de caminos, así como la modificación o pavimentación de estos.
- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

**Artículo 6.- Procedimiento general de concesión de licencias.**



Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

La solicitud de licencia se deberá presentar de manera obligatoria conforme al modelo y/o formulario normalizado según la actuación de que se trate, debiendo cumplimentar todos los datos e ir acompañadas de la documentación general y específica establecida para cada caso según la actuación urbanística que se pretenda.

Los plazos para la resolución del procedimiento de concesión o denegación de la licencia se computarán a partir de la fecha del registro electrónico o la fecha de entrada en las oficinas de asistencia al registro.

Sin perjuicio de las peculiaridades propias de cada tipo de licencia, en el procedimiento general, una vez recibida la solicitud de licencia se procederá a la comprobación de la documentación que se acompaña para determinar si es la exigida en cada caso y si se encuentra completa.

En el caso de observar carencias y/o deficiencias documentales se efectuará requerimiento de subsanación por un plazo de diez días hábiles, informando a la persona interesada de que el transcurso de dicho plazo sin aportar o subsanar la documentación requerida comportará el desistimiento de su solicitud.

Cuando la documentación esté completa se requerirán los informes técnicos y jurídicos municipales relativos a la conformidad del acto o uso pretendido con la ordenación urbanística aplicable así como, en su caso, los informes externos requeridos por la normativa sectorial correspondiente en cada caso.

Una vez emitidos todos los informes solicitados y necesarios se procederá a dictar la resolución pertinente otorgando o denegando la concesión de licencia, debiendo ser objeto de notificación al interesado/a.

### **Artículo 7.- Plazos de Resolución.**

Las licencias urbanísticas se resolverán en los plazos siguientes:

- Licencias de parcelación o división de terrenos, en el plazo de un mes.
- Licencias que comporten obras mayores de nueva construcción o reforma estructural de entidad equivalente a una nueva construcción o las de derribo, respecto a edificios no catalogados, en el plazo de dos meses.
- Licencias de intervención, que serán cualesquiera obras sujetas a licencia que afecten a edificio catalogado o en trámite de catalogación, en el plazo de tres meses.
- El resto de actuaciones sujetas a licencia que no se encuentran en los supuestos anteriores, en el plazo de dos meses.

## **Artículo 8.- Silencio administrativo.**

Con carácter general el vencimiento del plazo para el otorgamiento de licencias sin que se hubiese notificado resolución expresa implicará su desestimación por silencio administrativo.

Únicamente en los siguientes supuestos, la no resolución expresa en plazo implicará la estimación por silencio administrativo, habilitando a la persona interesada el inicio de las obras o instalaciones:

- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso.
- La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
- El alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.
- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

Cualquier variación normativa estatal o autonómica en materia de silencio administrativo, comportará la adaptación del presente artículo a la modificación operada.

## **Artículo 9.- Órgano competente.**

Con carácter general el órgano competente para el otorgamiento de licencias es el Alcalde o Alcaldesa en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local y sin perjuicio de las delegaciones que en su caso pueda hacer la Alcaldía-Presidencia.

## **Artículo 10.- Comunicaciones relativas a la ejecución de actuaciones urbanísticas.**

Otorgada la licencia, se deberá comunicar por el interesado/a al Ayuntamiento tanto el inicio como la finalización de la actuación urbanística de que se trate.

## **Artículo 11.- Plazos de ejecución de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia.**

Los plazos para iniciar y concluir las actuaciones urbanísticas y/o obras serán los establecidos en la Resolución administrativa de otorgamiento de la licencia.

## **Artículo 12.- Prórroga de los plazos de la licencia.**



Las licencias se otorgan con un plazo determinado tanto para el inicio como para el fin de la actuación urbanística. Antes de la expiración de dichos plazos, el Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los mismos, de oficio o a instancia de parte, por un nuevo plazo no superior al inicialmente otorgado siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

### **Artículo 13.- Caducidad de las licencias.**

Expirados los plazos para iniciar y concluir una actuación urbanística, el Ayuntamiento procederá a declarar la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado/a.

La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir la actuación urbanística de que se trate si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor.

### **Artículo 14.- Régimen Jurídico de las licencias.**

Las licencias se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística, y producirán efectos entre el Ayuntamiento de Almassora y la persona a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre ésta y otras terceras personas.

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

### **Artículo 15.- Transmisibilidad de las licencias.**

Para que la transmisibilidad surta plenos efectos deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento con la firma de conformidad de la persona adquirente y transmitente, siendo necesario que este último adjunte en la solicitud escrita un compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico, en su caso, presentado para el otorgamiento de la misma.

### **Artículo 16.- Actuaciones urbanísticas sujetas a licencia que comporten ocupación del dominio público.**

Las actuaciones urbanísticas que comporten ocupación de dominio público se tramitarán de la forma establecida en el Capítulo III del presente Título.

## **Artículo 17.- Actuaciones de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida y Procedimientos Sancionadores.**

Se aplicarán los procedimientos de restablecimiento de la legalidad y procedimientos sancionadores previstos en la normativa urbanística vigente en el supuesto de que las actuaciones urbanísticas se ejecuten sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la licencia concedida.

## **Capítulo II.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.**

### **Artículo 18.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.**

Están sujetas a declaración responsable las siguientes actuaciones urbanísticas:

- La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares, la puesta en servicio de centros de transformación de energía eléctrica de media tensión, siempre que hubieran sido autorizados con anterioridad y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público, a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, ni a otras áreas de vigilancia arqueológica.
- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia.
- Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.
- Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.
- El levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido que no estén sujetos a licencia.
- La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.



**Artículo 19.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable siempre que estén acompañadas de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional.**

El Ayuntamiento de Almassora haciendo uso de la previsión contenida en el artículo 233.3 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, someterá a licencia expresa los actos de uso, transformación, edificación de suelo, subsuelo y vuelo incluidos en el apartado 2 del citado artículo 233, estando todos estos supuestos regulados en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

No obstante lo anterior, quedan sujetas a declaración responsable acompañada de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional, todas las actuaciones no incluidas en el artículo 232 (actuaciones sujetas a licencia), las del artículo 233.1 (actuaciones sujetas a declaración responsable) ni las del artículo 234 (actuaciones no sujetas a licencia) del Decreto Legislativo 1/2021.

**Artículo 20.- Características generales de las declaraciones responsables.**

Las declaraciones responsables son aquellos documentos en los que una persona promotora de una actuación manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente para el reconocimiento de un derecho y/o una facultad, que posee toda la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo que dure dicho reconocimiento o ejercicio del derecho.

En su tramitación no se tendrá en cuenta, al igual que sucede con las licencias, ni el derecho de propiedad ni derechos de terceros, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística.

La presentación de una declaración responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones para las que se solicita.

**Artículo 21.- Efectos de las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.**

Con carácter general, la actuación urbanística solicitada a través de declaración responsable podrá iniciarse con la presentación de aquella ante el Ayuntamiento siempre que la misma se encuentre completa y venga acompañada de toda la documentación general y específica exigida para cada caso, sin perjuicio de las

potestades municipales de comprobación o inspección respecto de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación de que se trate.

La declaración responsable presentada y formulada de forma correcta tendrá los mismos efectos que una licencia.

Cuando nos encontremos ante actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable vinculadas a la implantación y/o modificación de actividades y según el tipo de instrumento de intervención ambiental de que se trate, los efectos de dichas declaraciones no serán inmediatos ya que se deberá cumplir con los requisitos y/o condicionantes exigidos por la normativa ambiental, según lo previsto en el Título IV de la presente Ordenanza.

## **Artículo 22.- Contenido mínimo de la declaración responsable.**

La declaración responsable tendrá el siguiente contenido mínimo:

- Identidad de la parte promotora y del resto de las y los agentes de la edificación.
- Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física.
- Proyecto suscrito por personal técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra, con sucinto informe emitido por el/la redactor/a que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.
- Documentación adicional exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.
- Fecha de inicio y finalización en que se pretende llevar a cabo la actuación urbanística de que se trate.
- Medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.

## **Artículo 23.- Plazos para la ejecución de las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.**

Los plazos para iniciar y concluir las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable serán los indicados por la persona interesada en la propia declaración responsable, no pudiendo el plazo de finalización exceder de seis meses a contar desde la fecha de inicio declarada.

Con anterioridad al transcurso del plazo máximo declarado para finalizar una actuación urbanística sujeta a declaración responsable y no habiendo finalizado la misma, se podrá solicitar una única prórroga por el/la interesado/a que no podrá exceder de la mitad del plazo otorgado en su momento. La conformidad a dicha solicitud se trasladará a la persona interesada por parte del Ayuntamiento mediante Oficio suscrito por el órgano competente.



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

Transcurridos los plazos indicados en el párrafo anterior sin que haya finalizado la actuación urbanística objeto de la declaración responsable, se declarará la caducidad de la misma, previa audiencia a la persona interesada, produciendo la extinción del derecho que les asiste.

En el supuesto de querer por parte del interesado/a volver a iniciar o continuar la actuación urbanística correspondiente, deberá presentar una nueva declaración responsable con toda la documentación general y específica necesaria en cada caso.

#### **Artículo 24.- Procedimiento administrativo en las declaraciones responsables.**

El procedimiento de las declaraciones responsables se iniciará de manera obligatoria mediante la presentación formal del modelo y/o formulario normalizado correspondiente según el tipo de actuación urbanística de que se trate ante el Ayuntamiento de Almassora y que éste tiene a disposición de la ciudadanía en la sede electrónica del mismo.

A dicha declaración responsable se deberá adjuntar toda la documentación general y específica exigida para cada caso en el modelo y/o formulario normalizado correspondiente.

Esta declaración se podrá presentar en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 25.- Análisis del contenido de la declaración responsable y desarrollo procedimental.**

Recibida en el Ayuntamiento la declaración responsable y la documentación que le acompaña, se procederá al análisis de la misma pudiéndose dar las siguientes situaciones:

. Que la declaración responsable se encuentre completa y venga acompañada de toda la documentación general y específica exigida para la actuación urbanística de que se trate, en este caso, se procederá a evacuar el informe técnico municipal competente que tendrá por objeto verificar la adecuación de la actuación solicitada a la normativa y planeamiento urbanístico correspondiente y mediante Oficio del órgano competente en cada caso se otorgará la conformidad a la declaración responsable.

. Que la declaración responsable se encuentre incompleta o no contenga toda la documentación general y específica para la actuación urbanística de que se trate, en este caso, se procederá a efectuar requerimiento de subsanación a la persona interesada otorgándole un plazo para ello de diez días hábiles y se le advertirá que

dicha declaración no surte efectos inmediatos y por lo tanto no habilita para el inicio de la actuación urbanística pretendida.

A partir de esta circunstancia se pueden dar las siguientes situaciones:

- Que por parte del interesado/a se proceda a la subsanación de la documentación requerida, por lo tanto, se procederá a evacuar el informe técnico municipal y en el caso de constatar la adecuación de la actuación solicitada a la normativa y planeamiento urbanístico correspondiente, mediante Oficio del órgano competente en cada caso se otorgará la conformidad a la declaración responsable.

- Que por parte del interesado/a no se proceda a la subsanación de la documentación requerida, por lo tanto, se procederá a declarar al interesado/a desistido de la declaración responsable presentada mediante Resolución administrativa expresa en la que además se le advertirá de la prohibición de llevar a cabo la actuación urbanística que se pretendía y, en el caso de haberse iniciado se ordenará la paralización de la misma y la obligación de restituir la actuación a la situación inicial.

. Que la declaración responsable se encuentre completa y venga acompañada de toda la documentación general y específica exigida para la actuación urbanística de que se trate, no obstante, en la emisión del informe técnico municipal se indique que el contenido de la declaración o actuación urbanística que se pretende no es conforme a la normativa y planeamiento urbanístico correspondiente o dicha actuación urbanística no ha de regirse por el procedimiento de declaración responsable, en este caso, se procederá a emitir Resolución administrativa expresa en la que no se dará la conformidad a la declaración responsable presentada y, por lo tanto, no producirá efectos inmediatos, advirtiéndose además de la prohibición de llevar a cabo la actuación urbanística que se pretendía y, en el caso de haberse iniciado se ordenará su paralización y la obligación de restituir la actuación a la situación inicial.

#### **Artículo 26.- El Control Posterior.**

Con carácter general, efectuada y presentada la declaración responsable en el Ayuntamiento, ésta surte efectos inmediatos y la persona promotora de la misma queda habilitada para el inicio de la actuación urbanística pretendida, no obstante se deberán tener en cuenta los condicionamientos establecidos en el artículo 21 párrafo tercero párrafo y los supuestos descritos en el artículo anterior de la presente Ordenanza ya que en el caso de encontrarnos ante alguno de ellos, en ningún momento la declaración responsable tendrá efectos inmediatos.

Si en el control posterior llevado a cabo por el Ayuntamiento se comprueba la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante el Ayuntamiento de ésta, mediante Resolución administrativa expresa, se determinará la prohibición de llevar a cabo la actuación urbanística que se pretendía y, en el caso de haberse iniciado dicha actuación se ordenará la paralización de la misma y la obligación de restituir la actuación a la situación inicial.



## **Artículo 27.- Exigencia de Responsabilidades.**

La persona promotora de una actuación urbanística sujeta a declaración responsable será responsable de la veracidad de todos los datos, documentación y compromisos que se efectúen en la misma o se aporten en ella, pudiendo conllevar cualquier infracción de esta circunstancia a la exigencia de las responsabilidades correspondientes.

Las personas promotoras y proyectistas firmantes de los proyectos técnicos o memorias presentadas, responderán con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, quedando enmarcado todo ello dentro del marco de responsabilidades establecido en la Ley de Ordenación de Edificación, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

## **Artículo 28.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable que comporten ocupación de dominio público.**

Las actuaciones urbanísticas que se tramiten a través de declaración responsable no habilitan de forma automática la ocupación del dominio público. En el supuesto de ser necesaria la ocupación de la vía pública para la ejecución de la actuación urbanística, se deberá solicitar la correspondiente autorización en los términos previstos en el Capítulo III del presente Título.

## **Artículo 29.- Actuaciones de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida y Procedimientos Sancionadores.**

Se aplicarán los procedimientos de restablecimiento de la legalidad y procedimientos sancionadores previstos en la normativa urbanística vigente en el supuesto de que las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable se ejecuten sin ella o sin ajustarse a las condiciones que en su caso haya podido exigir el Ayuntamiento en el Oficio de conformidad de la misma.

## **Capítulo III.- Elementos auxiliares en la ejecución de actuaciones urbanísticas que afecten al dominio público.**

### **Artículo 30.- Ocupación de la vía pública vinculada a la realización de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia.**

Las ocupaciones de dominio público que pueden conllevar las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia, consistentes en instalación de andamios, estructuras estabilizadoras, contenedores de escombros de obra, grúas y vallados de protección de obra, maquinaria e instalaciones auxiliares o similares, deberán solicitarse a través del formulario y/o modelo normalizado correspondiente a dichas actuaciones.

En las ocupaciones de dominio público será necesaria la emisión de Informe por parte de los Servicios técnicos municipales, así como Informe de la policía local en el caso de tratarse de ocupaciones en calzadas o aceras de vías públicas abiertas al tráfico, para determinar la señalización, plazos y demás condiciones adecuadas a tal petición, siendo autorizadas o denegadas mediante Resolución administrativa expresa en el mismo procedimiento administrativo que el de concesión de la actuación urbanística a la que se vinculen.

Con carácter general, las citadas instalaciones y su correlativa ocupación del dominio se autorizarán o denegarán discrecionalmente teniendo en cuenta la afluencia de peatones y vehículos, la existencia de vados, pasos peatonales, accesos y salidas de locales comerciales y estarán sujetas a la normativa autonómica de accesibilidad de espacios urbanos y a cuantas Ordenanzas municipales pudieran regular la materia.

Será posible solicitar la implantación de todas estas instalaciones auxiliares de ocupación del dominio público con posterioridad a la obtención de la licencia de la actuación urbanística de que se trate y a la que se vinculan únicamente en aquellos supuestos en los que dicha ocupación del dominio público haya sido necesaria de forma sobrevenida.

### **Artículo 31.- Ocupación de la vía pública vinculada a la realización de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable.**

Las ocupaciones de dominio público que pueden conllevar las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable, consistentes en instalación de andamios, estructuras estabilizadoras, contenedores de escombros de obra, grúas y vallados de protección de obra, maquinaria e instalaciones auxiliares o similares, deberán solicitarse a través del formulario y/o modelo normalizado correspondiente a dichas actuaciones.

En las ocupaciones de dominio público será necesaria la emisión de Informe por parte de los Servicios técnicos municipales, así como Informe de la policía local en el caso de tratarse de ocupaciones en calzadas o aceras de vías públicas abiertas al tráfico, para determinar la señalización, plazos y demás condiciones adecuadas a tal petición, siendo autorizadas o denegadas mediante Resolución administrativa expresa.

Con carácter general, las citadas instalaciones y su correlativa ocupación del dominio se autorizarán o denegarán discrecionalmente teniendo en cuenta la afluencia de peatones y vehículos, la existencia de vados, pasos peatonales, accesos y salidas de locales comerciales y estarán sujetas a la normativa autonómica de accesibilidad de espacios urbanos y a cuantas Ordenanzas municipales pudieran regular la materia.



Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

Sin la obtención de la licencia o autorización de ocupación de vía pública no será posible la instalación de dichas infraestructuras en el dominio público, sin perjuicio de que la declaración responsable para la actuación urbanística a la que se vinculan ya produzca efectos inmediatos. No obstante lo anterior, si la actuación urbanística pretendida requiere desde el inicio la ocupación del dominio público, sin perjuicio de los efectos inmediatos, la persona promotora deberá esperar a obtener la Resolución administrativa de autorización o denegación de la ocupación de la vía pública.

## **TÍTULO III.- DE LA IMPLANTACIÓN Y/O INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES EN SUS DIFERENTES MODALIDADES.**

### **Capítulo I.- Disposiciones generales.**

#### **Artículo 32.- Ámbito de aplicación.**

Quedan sujetas a la presente Ordenanza las actividades comerciales, de servicios, industriales y recreativas o espectáculos públicos, que se ejerzan o se lleven a cabo en el término municipal de Almassora.

#### **Artículo 33.- Procedimientos para la apertura de actividades.**

La apertura de cualquier tipo de actividad deberá realizarse mediante licencia y/o autorización administrativa, declaración responsable o comunicación previa, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza, en la normativa autonómica reguladora de los instrumentos de intervención ambiental, la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas y el resto de normativa que resulte aplicable en cada caso.

#### **Artículo 34.- Clasificación de las actividades.**

**1.-** Instrumentos de intervención ambiental sujetos a la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana, siendo los siguientes:

- Autorización Ambiental Integrada.
- Licencia Ambiental.
- Declaración Responsable Ambiental.
- Comunicación de Actividad Inocua.

**2.-** Actividades comerciales minoristas y de prestación de determinados servicios cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros

cuadrados (Anexo 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios).

**3.-** Actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos, sujetos a la Ley 14/2010 de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Actividades Recreativas, Espectáculos Públicos y Establecimientos Públicos.

## **Capítulo II.- Trámites Previos a la Instalación de Actividades.**

### **Artículo 35.- Informe Urbanístico Municipal.**

Previamente a la tramitación administrativa de algunas clases de actividad se deberán de realizar unos trámites previos que en este caso es la solicitud y emisión del informe urbanístico municipal que determina la compatibilidad urbanística de la actividad con el Plan General del municipio de Almassora.

El informe urbanístico municipal se deberá solicitar ante el Ayuntamiento a través del modelo y/o formulario normalizado que existe al respecto y para los siguientes instrumentos de intervención ambiental:

- Autorización Ambiental Integrada.
- Licencia Ambiental.
- Declaración Responsable Ambiental.
- Actividad Inocua.

El informe urbanístico municipal deberá emitirse por el Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes desde su solicitud, en el caso de no emitirse en dicho plazo, la persona interesada podrá continuar con la tramitación de la actividad y por lo tanto podrá presentar ante el Ayuntamiento el modelo y/o formulario específico correspondiente al tipo de actividad que se pretende desarrollar, indicando la fecha de presentación ante el Ayuntamiento de la solicitud del informe, no obstante, esta posibilidad no significa en ningún momento que se considere otorgado el informe urbanístico municipal o la compatibilidad urbanística, simplemente implica la posibilidad de poder iniciar la tramitación administrativa de la actividad.

No se debe autorizar o dar la conformidad a ningún instrumento de intervención ambiental sin disponer del certificado de compatibilidad urbanística en aquellos casos en que resulte preceptivo.

### **Artículo 36.- Permiso de Vertidos.**

Se deberá solicitar ante el Ayuntamiento de Almassora para los siguientes instrumentos de intervención ambiental y actividades:

- Autorización Ambiental Integrada.
- Licencia ambiental.
- Declaración Responsable Ambiental.



## - Actividad Recreativa y/o Espectáculo Público.

En el caso de actividad comercial minorista y de determinados servicios, cuya superficie no sea superior a 750 metros cuadrados, se deberá consultar previamente este aspecto con los Servicios técnicos municipales.

En los supuestos de autorización ambiental integrada, declaración responsable ambiental y actividad recreativa y/o espectáculo público, la solicitud del permiso de vertidos se deberá realizar a través del modelo y/o formulario normalizado específico que existe al respecto y siempre previamente a la tramitación administrativa de la correspondiente actividad.

El permiso de vertidos se otorgará mediante Resolución administrativa expresa, previo informe del/de la técnico/a municipal de medio ambiente.

En los supuestos de licencia ambiental, el permiso de vertidos se solicitará en el mismo momento de la solicitud de la licencia ambiental, a través del modelo y/o formulario específico de la licencia ambiental, autorizándose ambos aspectos en una misma Resolución administrativa que comportará la concesión de la licencia ambiental (licencia de instalación) y el permiso de vertidos.

## **Artículo 37.- Consultas ciudadanas sobre compatibilidad urbanística previa y del permiso de vertidos.**

Con carácter general, cualquier persona interesada en instalar una determinada actividad podrá realizar ante el Ayuntamiento de Almassora, a través de los Servicios técnicos correspondientes, las consultas necesarias sobre ubicación de la actividad, al objeto de poder conocer las condiciones urbanísticas del emplazamiento y su compatibilidad con el planeamiento general. Además también serán posibles las consultas sobre la necesaria tramitación o no del permiso de vertidos.

## **Capítulo III.- Análisis de las distintas actividades.**

### **Artículo 38.- Actividades sujetas a Autorización Ambiental Integrada.**

Están sujetas a autorización ambiental integrada aquellas actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana.

Este tipo de actividades se tramitan y se autorizan por la Administración Autonómica, no obstante, deberán llevarse a cabo ante el Ayuntamiento de Almassora los siguientes trámites previos a la solicitud de la actividad:

- La solicitud y obtención del informe urbanístico municipal en el Ayuntamiento de Almassora.
- La solicitud y obtención del permiso de Vertidos en el Ayuntamiento de Almassora.

### **Artículo 39.- Actividades sujetas a Licencia Ambiental.**

Están sujetas a licencia ambiental aquellas actividades incluidas en el Anexo II de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana.

Este tipo de actividades se tramitan y se autorizan por el Ayuntamiento de Almassora y deberá cumplimentarse con carácter previo a la solicitud de licencia ambiental, el siguiente trámite:

- Solicitud y obtención del Informe urbanístico municipal.

### **Artículo 40.- Procedimiento de concesión de la licencia ambiental.**

La concesión de la licencia ambiental por el Ayuntamiento de Almassora es la autorización administrativa para la instalación de la actividad conforme a las condiciones técnicas establecidas en aquella (licencia de instalación).

. La solicitud de licencia ambiental se realizará a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto, en el que además se solicitará también el permiso de vertidos.

El procedimiento se iniciará mediante la presentación de la solicitud de licencia ambiental acompañada de toda la documentación exigida en la misma.

. Se procederá a la comprobación de la documentación presentada y en el caso de no estar completa o presentar deficiencias, se llevará a cabo requerimiento de subsanación por un plazo no inferior a diez días ni superior a quince días hábiles, según las deficiencias detectadas.

. Emisión de los Informes técnicos municipales necesarios así como solicitud de posibles otros informes sectoriales que hayan de solicitarse a otras Administraciones y que resulten preceptivos en función de la actividad objeto de la licencia.

.Trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles mediante la inserción de un anuncio en la página web del Ayuntamiento y Tablón de edictos del Ayuntamiento.



Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

. Trámite de audiencia a los/las vecinos/as colindantes del lugar donde se haya de emplazar la actividad por un plazo de diez días hábiles, donde se les indicará la posibilidad de examinar el expediente administrativo y formular las alegaciones que consideren en su caso.

. Emisión del dictamen ambiental por parte de la Ponencia Técnica que incluirá todos los aspectos y condicionamientos de carácter ambiental que deben cumplirse en el desarrollo de la actividad objeto de la licencia solicitada.

. El dictamen ambiental será remitido a la persona interesada concediéndole un trámite de audiencia por un plazo de diez días hábiles para que alegue lo que estime pertinente o presente la documentación que considere procedente. En caso de que la persona interesada esté conforme con lo establecido en el informe ambiental puede renunciar al mencionado trámite, para dar celeridad al procedimiento, debiendo comunicar por escrito.

. El plazo máximo para resolver y notificar la licencia ambiental será de seis meses, a contar desde la fecha en que la solicitud tuvo entrada en el registro del Ayuntamiento siempre que se adjunte toda la documentación requerida para cada tipo de actividad.

Este plazo quedará interrumpido si se solicita a la persona interesada la subsanación de deficiencias o documentación y durante el tiempo que se tarde en emitir los informes sectoriales que se puedan haber solicitado.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud presentada, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común, ya que nos encontramos ante uno de los supuestos excepcionales de silencio negativo en los procedimientos iniciados a solicitud de la persona interesada, en concreto, cuando se trate de procedimientos que impliquen el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente, considerándose como tales las actividades sujetas a licencia ambiental.

#### **Artículo 41.- Comunicación de puesta en funcionamiento de la actividad sujeta a licencia ambiental.**

Obtenida la licencia ambiental y una vez se haya llevado a cabo la instalación de la actividad conforme a los condicionantes y medidas correctoras fijados en ella, con carácter previo al inicio de la misma, se presentará ante el Ayuntamiento la comunicación previa por parte de la persona titular de la actividad a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto.

El Plazo para girar la visita de inspección será de un mes desde la presentación de la comunicación y en el caso de transcurrir dicho plazo sin que se efectúe dicha visita, el titular de la actividad podrá iniciar la actividad.

El resultado de la visita inspección municipal se deberá plasmar en un informe de conformidad o no conformidad y en el caso de ser conforme se emitirá Oficio del órgano competente en el que se constatará esta circunstancia y se habilitará para el inicio de la actividad.

Si el informe es desfavorable por constatar la existencia de deficiencias, se deberá efectuar el requerimiento de subsanación correspondiente otorgando un plazo al respecto para proceder a la corrección de las mismas.

Si por los/as técnicos/as municipales encargados de efectuar la visita de inspección se detectase que la actividad, sus instalaciones o funcionamiento no se ajustan al contenido de la licencia ambiental, el Ayuntamiento decretará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, previa audiencia a la persona interesada.

La puesta en funcionamiento de la actividad se puede realizar a través de Certificado expedido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental que acreditará la adecuación de la instalación a las condiciones fijadas en la licencia ambiental y sustituirá a la visita de comprobación municipal.

#### **Artículo 42.- Actividades sujetas a Declaración Responsable Ambiental.**

Están sujetas a declaración responsable ambiental aquellas actividades que debido a su escasa incidencia ambiental no están sujetas ni al régimen de la autorización ambiental integrada ni al régimen de la licencia ambiental y tampoco pueden considerarse inocuas por no cumplir con alguna de las condiciones establecidas en el Anexo III de la Ley 6/2014.

Este tipo de actividades se tramitan ante el Ayuntamiento de Almassora y deberán cumplimentarse con carácter previo a la declaración responsable ambiental, los siguientes trámites:

- Solicitud y obtención del Informe urbanístico municipal.
- La solicitud y obtención del permiso de Vertidos.

#### **Artículo 43.- Procedimiento de la declaración responsable ambiental.**

La declaración responsable ambiental se realizará a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto acompañada de toda la documentación exigida en el mismo.

En la declaración responsable ambiental se harán constar los datos identificativos de la persona titular de la actividad, la ubicación física del establecimiento donde se pretenda ejercer la actividad y la manifestación bajo su exclusiva responsabilidad de



Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

que cumple con todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente para proceder a la apertura del establecimiento.

Se deberá verificar la documentación presentada y en el caso de constatar deficiencias se llevará a cabo el requerimiento de subsanación correspondiente otorgando un plazo de diez a quince días hábiles, según las deficiencias detectadas y se le advertirá a la persona interesada que hasta que no se proceda a la subsanación y se compruebe que todo esté correcto, no se podrá iniciar la actividad.

La presentación de la declaración responsable ambiental con toda la documentación exigida en la misma permitirá a la persona interesada la apertura e inicio de la actividad transcurrido el plazo de un mes desde dicha presentación.

La visita de inspección y/o comprobación a la instalación debe efectuarse dentro del plazo de un mes desde la presentación de la citada declaración, en dicha visita el/la Técnico/a municipal competente deberá constatar que todo está correcto y acorde a lo manifestado en la declaración responsable y en este caso se emitirá el “Acta de Conformidad” que otorgará efectos a la declaración responsable presentada desde esa fecha, no obstante, se emitirá un Oficio de conformidad por parte del órgano competente haciendo constar tal circunstancia.

En el caso de constatar deficiencias en la visita de inspección se les efectuará el requerimiento de subsanación correspondiente.

En el caso de constatar en la visita de inspección que la actividad no se ajusta al contenido de la declaración responsable presentada, el Ayuntamiento decretará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, previa audiencia a la persona interesada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

El transcurso del plazo de un mes sin realizar la visita de inspección municipal permitirá la apertura e inicio de la actividad.

#### **Artículo 44.- Comunicación de Actividad Inocua.**

Están sujetas a Comunicación de Actividad Inocua aquellas actividades que no tienen incidencia ambiental considerándose como tales aquéllas que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III de la Ley 6/2014.

Este tipo de actividades se tramitan ante el Ayuntamiento de Almassora y deberá cumplimentarse con carácter previo a la comunicación de actividad inocua la solicitud y obtención del Informe urbanístico municipal.

#### **Artículo 45.- Procedimiento de la Comunicación de Actividad Inocua.**

La comunicación de actividad inocua se realizará a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto acompañada de toda la documentación exigida en el mismo.

Desde el momento de su presentación surtirá efectos, esto es, se podrá iniciar la actividad pretendida sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación e inspección, no obstante, se emitirá un Oficio de conformidad por parte del órgano competente haciendo constar tal circunstancia.

En todo caso, para que la comunicación previa surta los efectos inmediatos previstos en la normativa autonómica se requerirá que esté presentada de forma completa y con toda la documentación exigida, ya que en caso contrario se efectuará el requerimiento de subsanación correspondiente por un plazo de diez a quince días hábiles y se le advertirá a la persona interesada que no surte efectos inmediatos y que por lo tanto no puede iniciar la actividad.

Para corroborar lo anterior, se evacuará el informe por el/la técnico/a municipal competente en el que se deberá comprobar que la documentación técnica presentada es correcta y además se constatará la existencia de un certificado del/de la técnico/a director/a de la instalación indicando que la actividad cumple con la normativa correspondiente.

#### **Artículo 46.- Comunicación Previa de Actividades Comerciales Minoristas y de determinados Servicios.**

Están sujetas a comunicación previa las actividades comerciales minoristas y de determinados servicios que se encuentran en el Anexo de la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados.

Este tipo de actividades se tramitan ante el Ayuntamiento de Almassora y en algunos casos deberá cumplimentarse con carácter previo a la comunicación previa la solicitud y obtención del permiso de vertidos.

#### **Artículo 47.- Procedimiento de la Comunicación Previa de Actividades Comerciales Minoristas y de determinados Servicios.**

La comunicación previa de actividades comerciales minoristas y de determinados servicios se realizará a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto acompañada de toda la documentación exigida en el mismo.

Desde el momento de su presentación surtirá efectos, esto es, se podrá iniciar la actividad pretendida sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación e



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

inspección, no obstante, se emitirá un Oficio de conformidad por parte del órgano competente haciendo constar tal circunstancia.

En todo caso, para que la comunicación previa surta los efectos inmediatos previstos en la normativa autonómica se requerirá que esté presentada de forma completa y con toda la documentación exigida, ya que en caso contrario se efectuará el requerimiento de subsanación correspondiente por un plazo de diez a quince días hábiles y se le advertirá a la persona interesada que no surte efectos inmediatos y que por lo tanto no puede iniciar la actividad.

Para corroborar lo anterior, se evacuará el informe por el/la técnico/a municipal competente en el que se deberá comprobar que la documentación técnica presentada es correcta y además se constatará la existencia de un certificado del/de la técnico/a director/a de la instalación indicando que la actividad cumple con la normativa correspondiente.

#### **Artículo 48.- Declaración Responsable para Actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos de carácter permanente.**

Están sujetas a declaración responsable para la apertura de actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos, aquellas actividades que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 14/2010 de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Actividades Recreativas, Espectáculos Públicos y Establecimientos Públicos.

Este tipo de actividades se tramitan ante el Ayuntamiento de Almassora y deberá cumplimentarse con carácter previo a la declaración responsable la solicitud y obtención del permiso de vertidos.

#### **Artículo 49.- Procedimiento para la declaración Responsable de Actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos de carácter permanente.**

La declaración responsable se realizará a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto acompañada de toda la documentación exigida en el mismo.

En la declaración responsable se harán constar los datos identificativos del/de la titular o prestador/a de la actividad, la ubicación física del establecimiento público, la actividad recreativa, la actividad sociocultural o el espectáculo público ofertado y la manifestación bajo su exclusiva responsabilidad de que cumple con todos los

requisitos técnicos y administrativos previstos en la normativa vigente para proceder a la apertura del local, debiendo además aportar junto a la declaración la documentación que se indica en la normativa aplicable a este tipo de actividades.

El Ayuntamiento, una vez recibida la declaración responsable y la documentación anexa correspondiente, procederá a registrar la misma en el mismo día en que ello se produzca, entregando copia a la persona interesada. Asimismo, dispondrá la publicación de la información básica relativa a ubicación, destino, características del establecimiento, así como la identificación de la persona solicitante, conforme a los principios de publicidad activa.

Si la documentación incluyera el certificado de un organismo de certificación administrativa (OCA), la apertura del establecimiento podrá realizarse de manera inmediata. Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento podrá proceder en cualquier momento a realizar una inspección.

En el caso que se realice esta inspección, si se comprueba la inexactitud o falsedad de cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial presentado o que no se ajusta a la normativa en vigor, el Ayuntamiento podrá decretar la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que hubieren incurrido el/la promotora, titular o prestador/a de la misma, técnico/a redactor/a y, en su caso, el organismo de certificación administrativa (OCA). Asimismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un plazo de tres meses.

En el caso de que no se presente un certificado emitido por un organismo de certificación administrativa (OCA), el Ayuntamiento inspeccionará el establecimiento para acreditar la adecuación de este y de la actividad al proyecto presentado por la o el titular o prestador, en el término máximo de un mes desde la fecha de registro de entrada de la declaración responsable.

En este sentido, una vez realizada la visita de comprobación y verificado el cumplimiento de los extremos anteriores, el Ayuntamiento expedirá el acta de comprobación favorable, validando la declaración responsable presentada, que permitirá la apertura del establecimiento de manera inmediata. Si la visita de comprobación no tuviera lugar en el plazo citado, el/la titular o prestador/a podrá, así mismo, bajo su responsabilidad, abrir el establecimiento, previa comunicación al órgano correspondiente. Esta apertura no exime al consistorio de efectuar la visita de comprobación.

**Artículo 50.- Declaración Responsable para Actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos de carácter portátil o desmontable.**

Están sujetas a declaración responsable para la apertura de actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos, aquellas actividades que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

14/2010 de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Actividades Recreativas, Espectáculos Públicos y Establecimientos Públicos.

Este tipo de actividades se tramitan ante el Ayuntamiento de Almassora y deberá cumplimentarse con carácter previo a la declaración responsable la solicitud y obtención del permiso de vertidos.

**Artículo 51.- Procedimiento para la declaración Responsable de Actividades recreativas, actividades socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos de carácter portátil o desmontable.**

La declaración responsable se realizará a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto acompañada de toda la documentación exigida en el mismo.

La declaración responsable y documentación anexa deberán presentarse ante el Ayuntamiento con un mes, como mínimo, de antelación a la celebración de la actividad y en aquélla se harán constar los datos identificativos del/de la titular de la actividad, la ubicación física y/o emplazamiento en el que se va a ejercer la actividad, la manifestación bajo su exclusiva responsabilidad de que cumple con todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente para proceder a la apertura del establecimiento, día/s de celebración de la actividad y régimen de horarios.

El Ayuntamiento procederá a la verificación de la documentación presentada y girará visita de inspección y/o comprobación a la instalación con anterioridad a la fecha prevista para iniciar la actividad. En el caso de constatar deficiencias en la documentación presentada se efectuará el requerimiento de subsanación correspondiente otorgando un plazo de diez días hábiles.

La visita de comprobación debe efectuarse por el/la técnico/a municipal competente dentro del plazo señalado anteriormente, debiendo extenderse un acta de comprobación favorable, en su caso y, los/las titulares o prestadores/as de la actividad tendrán a disposición de los/las técnicos/as municipales el certificado final de montaje a efectos de facilitar la comprobación técnica de la instalación.

Si la visita de comprobación no se efectuase antes del inicio de la actividad o espectáculo previsto, la persona titular podrá aperturar la instalación y realizar dicha actividad bajo su responsabilidad previa comunicación al Ayuntamiento.

En este tipo de actividades es posible la presentación de un certificado de Organismo de Certificación Administrativa (OCA), que implicará la apertura de la instalación eventual, portátil o desmontable e iniciar la actividad prevista sin necesidad de

licencia municipal y sin perjuicio de la posibilidad de visita de comprobación por parte del Ayuntamiento.

Mediante Oficio por parte del órgano competente se dará la conformidad a la declaración responsable presentada, dando el visto bueno a la celebración de la actividad en el emplazamiento propuesto, fijando sus horarios de inicio y cierre así como el establecimiento de cualquier condición particular que el/la técnico/a municipal competente considere que deba cumplir el ejercicio de la actividad.

**Artículo 52.- Autorización para los espectáculos públicos, actividades recreativas y actividades socioculturales que se realicen en establecimientos públicos con un aforo superior a 500 personas, en aquellos que exista una especial situación de riesgo o en aquellos en que así se indique expresamente en la normativa autonómica de espectáculos.**

Este tipo de actividades se sujetarán a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 14/2010 de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Actividades Recreativas, Espectáculos Públicos y Establecimientos Públicos.

Se trata de un procedimiento administrativo cuyos trámites se llevarán a cabo ante el Ayuntamiento de Almassora y la Administración Autonómica, remitiéndonos a toda la tramitación administrativa regulada en el citado artículo 10 de la Ley 14/2010.

#### **Capítulo IV.- Cambios de Titularidad.**

**Artículo 53.- Comunicación de cambio de titularidad de actividades sujetas a la Ley 6/2014 de 25 de julio y actividades comerciales minoristas y de determinados servicios.**

La transmisión de la titularidad del título habilitante exigirá que el/la nuevo/a titular comunique por escrito al Ayuntamiento dicha transmisión a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto.

La comunicación deberá ir suscrita por la anterior y por la nueva persona titular y se realizará en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera formalizado la transmisión.

La nueva persona titular, junto a la comunicación, acompañará el documento acreditativo del cambio de titularidad de la actividad, debiendo la nueva persona titular manifestar la conformidad con las obligaciones y responsabilidades que se deriven del cambio así como comprometerse al cumplimiento de todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa correspondiente para proceder al cambio de titularidad.

En el supuesto de licencia ambiental se dará conformidad al cambio de titularidad mediante Resolución expresa y en el resto de instrumentos de intervención ambiental la conformidad se efectuará mediante Oficio por parte del órgano competente.



## **Artículo 54.- Comunicación de cambio de titularidad y arrendamiento de actividades recreativas, socioculturales, espectáculos públicos y establecimientos públicos.**

La transmisión de la titularidad de un establecimiento público o su arrendamiento, deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto.

La comunicación deberá ir suscrita por la persona transmitente y por la adquirente del establecimiento ya que sin este requisito la transmisión o el arrendamiento no tendrá validez, respondiendo ambos solidariamente del incumplimiento de esta obligación.

Además la Comunicación deberá ir acompañada de un Certificado emitido por técnico competente en el que se indique que la actividad se ajusta a la documentación técnica presentada en su momento y que sirvió de base para otorgar la conformidad a la puesta en funcionamiento de aquella y que se dispone de auditoría acústica actualizada o en vigor.

La comunicación de la transmisión así como del arrendamiento deberá efectuarse en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado por cualquier medio de los admitidos en derecho.

La conformidad al cambio de titularidad o arrendamiento se efectuará mediante Oficio por parte del órgano competente.

## **Capítulo V.- Modificación de las Actividades.**

### **Artículo 55.- Modificación de actividades sujetas a licencia ambiental.**

En el supuesto de actividades sujetas a licencia ambiental, las modificaciones podrán ser sustanciales o no sustanciales de conformidad a lo previsto en la Ley 6/2014 de 25 de julio.

#### **1.- Modificación sustancial:**

Toda modificación sustancial de la actividad deberá presentarse mediante el modelo y/o formulario específico que existe al respecto, acompañado de toda la documentación exigida en el mismo.

La modificación sustancial de una actividad sujeta a licencia ambiental comportará la tramitación de nuevo del procedimiento general para la concesión de la misma y no podrán llevarse a cabo hasta que no sea modificada la licencia ambiental.

En el supuesto de que la modificación sustancial de la actividad consista en ampliación de la misma y esta circunstancia comporte nuevo espacio a ocupar, se exigirá como trámite previo la obtención del informe urbanístico municipal correspondiente a la ampliación.

En relación a las modificaciones sustanciales de licencias ambientales el Ayuntamiento de Almassora hará uso de la posibilidad establecida en el artículo 63.8 párrafo 3º de la Ley 6/2014, llevando a cabo un procedimiento simplificado en la tramitación de aquéllas que consistirá en prescindir del trámite regulado en el artículo 55 de la normativa indicada.

## **2.- Modificación no sustancial:**

Cualquier modificación que pretenda realizarse en la actividad que no tenga el carácter de sustancial, requerirá la mera comunicación al Ayuntamiento mediante la presentación del modelo y/o formulario específico que existe al respecto, acompañado de toda la documentación exigida en el mismo, siendo fundamental el documento técnico en el que se justifique que la modificación pretendida es no sustancial.

Cuando la persona titular de la actividad considere que la modificación proyectada no es sustancial podrá llevarla a cabo siempre que el Ayuntamiento no manifieste lo contrario en el plazo de un mes y se le otorgará conformidad a la misma mediante Oficio del órgano competente en cada caso.

Durante la tramitación de la modificación podrá continuarse con el ejercicio de la actividad con arreglo al título ya existente.

## **Artículo 56.- Modificaciones de actividades sujetas al resto de instrumentos de intervención ambiental, actividades comerciales minoristas y de servicios y actividades recreativas y de espectáculos públicos.**

Cualquier modificación posterior durante el ejercicio de la actividad deberá ser objeto de comunicación al Ayuntamiento.

Las modificaciones pueden ser sustanciales y no sustanciales.

En el caso de modificaciones sustanciales se procederá a la tramitación de un nuevo procedimiento general para dar la conformidad a la misma con todos los trámites administrativos correspondientes y en los supuestos de ampliación, cuando se trate de declaraciones responsables ambientales y comunicación de actividad inócua, comportará además la obtención del informe urbanístico municipal.



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2023/ORDYREG

En todo caso, el documento técnico esencial en los casos de modificación de la actividad será el documento técnico que acredite y/o justifique el carácter sustancial o no sustancial de la actividad.

En el caso de modificaciones no sustanciales se podrán llevar a cabo siempre que el Ayuntamiento no manifieste lo contrario en el plazo de un mes y se le otorgará conformidad a las mismas mediante Oficio del órgano competente en cada caso.

### **Artículo 57.- Exigencias técnicas respecto a los servicios higiénicos en los locales.**

Los locales destinados a las actividades reguladas en esta Ordenanza dispondrán de los siguientes servicios sanitarios, salvo que sea más restrictiva la normativa sectorial aplicable al uso específico de que se trate:

. Hasta los primeros 150 metros cuadrados de superficie, un aseo dotado de un inodoro y un lavabo.

Este aseo no tendrá la consideración de uso público, salvo que la actividad desarrollada exija la estancia o permanencia prolongada de los clientes, en cuyo caso, deberá considerarse de uso público y estar adaptado para personas con discapacidad.

. A partir de 150 m<sup>2</sup> de superficie de acceso público, se exigirán dos aseos independientes separados por sexos, dotados de un inodoro y un lavabo cada uno. En este caso, al menos un aseo deberá estar adaptado para personas con discapacidad. Por cada 200 m<sup>2</sup> adicionales se aumentará en un inodoro y un lavabo, en cada aseo. En el aseo de hombres los inodoros adicionales se podrán sustituir por urinarios, siempre que el número mínimo de inodoros sea por lo menos 1/3 del de urinarios.

## **TÍTULO IV.- TRAMITACIÓN CONJUNTA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS E IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES.**

### **Artículo 58.- Disposición General.**

Cuando resulte necesario efectuar actuaciones urbanísticas en local o establecimiento donde se pretende desarrollar algún tipo de actividad de las reguladas en la presente Ordenanza, se tendrán en cuenta las siguientes indicaciones reguladas en el presente Título.

Tanto las licencias como las declaraciones responsables correspondientes se tramitarán conforme lo dispuesto en la presente Ordenanza.

## **Artículo 59.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y actividades sujetas a licencia ambiental.**

En los casos en que la implantación de una actividad sujeta a licencia ambiental necesite de la realización de obras sujetas a licencia, la regla general será la tramitación de ambas en un único procedimiento y la presentación de la documentación técnica correspondiente a las obras y la actividad.

Hasta que no se conceda la licencia ambiental que habilitará para la instalación de la actividad, no se podrá conceder la licencia de obras.

Con carácter excepcional y una vez presentada la documentación correspondiente para la licencia ambiental y siempre que se haya obtenido previamente el informe urbanístico municipal, se podrá firmar un Acta de Manifestaciones y Renuncia por parte de la persona promotora que tenga la disponibilidad civil del inmueble, mediante instrumento público notarial o ante el fedatario público municipal correspondiente, que implicará la posibilidad de otorgar la licencia de obras con anterioridad a la licencia ambiental. Esta regla no se aplicará a las licencias de edificación en suelo no urbanizable que siempre requerirán el otorgamiento previo de la licencia ambiental.

La firma de dicha acta implica la aceptación, de forma excepcional, a la concesión de la licencia de obras solicitada previamente a la resolución de la licencia ambiental para desarrollar una actividad y se renuncia a ejercitar cualquier acción legal para exigir algún tipo de responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento así como cualquier otra indemnización en el caso de existir una denegación de la licencia ambiental, asumiendo la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivarse de esta situación.

Una vez realizadas las obras e instalada la actividad se deberá presentar ante el Ayuntamiento la Comunicación de puesta en funcionamiento de la actividad a través del modelo y/o formulario específico que existe al respecto que se tramitará conforme lo dispuesto en esta Ordenanza.

## **Artículo 60.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y actividades sujetas a declaración responsable ambiental o comunicación de actividad inocua.**

En los casos en que la implantación de una actividad sujeta a declaración responsable ambiental o comunicación de actividad inocua necesite de la realización de obras sujetas a licencia, la regla general será la concesión de la licencia de obras previamente a la conformidad de la actividad correspondiente.

No obstante lo anterior, será requisito necesario para poder conceder la licencia de obras, haber obtenido previamente el informe urbanístico municipal que acredita la compatibilidad de la actividad con el planeamiento municipal.



**Artículo 61.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y actividades sujetas a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios o declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos.**

En los casos en que la implantación de una actividad sujeta a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios o declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos necesite de la realización de obras sujetas a licencia, la regla general será la concesión de la licencia de obras previamente a la conformidad de la actividad correspondiente.

**Artículo 62.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y actividades sujetas a licencia ambiental.**

En los casos en que la implantación de una actividad sujeta a licencia ambiental necesite de la realización de obras sujetas a declaración responsable, se deberá resolver en primer lugar la licencia ambiental y con posterioridad se dará la conformidad a la declaración responsable de obras.

En estos casos de obras sujetas a declaración responsable vinculadas a una actividad se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 21 párrafo tercero de la presente Ordenanza, en cuanto a los efectos inmediatos de las declaraciones responsables de obras.

Con carácter excepcional y una vez presentada la documentación correspondiente para la licencia ambiental y siempre que se haya obtenido previamente el informe urbanístico municipal, se podrá firmar un Acta de Manifestaciones y Renuncia por parte de la persona promotora que tenga la disponibilidad civil del inmueble, mediante instrumento público notarial o ante el fedatario público municipal correspondiente, que implicará la posibilidad de dar la conformidad a la declaración responsable de obras con anterioridad a la licencia ambiental. Esta regla no se aplicará a las licencias de edificación en suelo no urbanizable que siempre requerirán el otorgamiento previo de la licencia ambiental.

La firma de dicha acta implica la aceptación, de forma excepcional, de otorgar la conformidad a la declaración responsable de obras previamente a la resolución de la licencia ambiental para desarrollar una actividad y se renuncia a ejercitar cualquier acción legal para exigir algún tipo de responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento así como cualquier otra indemnización en el caso de existir una denegación de la licencia ambiental, asumiendo la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivarse de esta situación.

**Artículo 63.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y actividades sujetas a declaración responsable ambiental o comunicación de actividad inocua.**

En los casos en que la implantación de una actividad sujeta a declaración responsable ambiental o comunicación de actividad inocua necesite de la realización de obras sujetas a declaración responsable, se otorgará en primer lugar la conformidad a la declaración responsable de obras y con posterioridad se otorgará la conformidad de la actividad correspondiente.

No obstante lo anterior, será requisito necesario para poder otorgar la conformidad a la declaración responsable de obras, haber obtenido previamente el informe urbanístico municipal que acredita la compatibilidad de la actividad con el planeamiento municipal.

**Artículo 64.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y actividades sujetas a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios o declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos.**

En los casos en que la implantación de una actividad sujeta a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios o declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos necesite de la realización de obras sujetas a declaración responsable, se otorgará en primer lugar la conformidad a la declaración responsable de obras y con posterioridad se otorgará la conformidad de la actividad correspondiente.

**Artículo 65.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y modificaciones sustanciales de actividades.**

Las modificaciones sustanciales de una actividad comportarán la tramitación de un nuevo procedimiento para la concesión de las mismas y no podrán llevarse a cabo hasta que no sean modificados los respectivos instrumentos de intervención ambiental u otros.

En los supuestos de modificación sustancial de una actividad que necesite de la realización de obras sujetas a licencia, se actuará de la misma forma establecida que en los artículos 58, 59 y 60 de la presente Ordenanza referentes a cada clase de actividad.

**Artículo 66.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y modificaciones sustanciales de actividades.**

Las modificaciones sustanciales de una actividad comportarán la tramitación de un nuevo procedimiento para la concesión de las mismas y no podrán llevarse a cabo hasta que no sean modificados los respectivos instrumentos de intervención ambiental u otros.



En los supuestos de modificación sustancial de una actividad que necesite de la realización de obras sujetas a declaración responsable, se actuará de la misma forma establecida que en los artículos 61, 62 y 63 de la presente Ordenanza referentes a cada clase de actividad.

**Artículo 67.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y modificaciones no sustanciales de actividades sujetas a licencia ambiental.**

En el supuesto de tratarse de una modificación no sustancial de una actividad sujeta a licencia ambiental que necesite de la realización de obras sujetas a licencia, se otorgará primero la conformidad a la modificación no sustancial de la actividad y con posterioridad se otorgará la licencia de obras.

**Artículo 68.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y modificaciones no sustanciales de actividades sujetas a declaración responsable ambiental y comunicación de actividad inocua.**

En el supuesto de tratarse de una modificación no sustancial de una actividad sujeta a declaración responsable ambiental y comunicación de actividad inocua que necesite de la realización de obras sujetas a licencia, se otorgará primero la licencia de obras y con posterioridad se otorgará la conformidad a la modificación no sustancial de la actividad.

No obstante lo anterior, a los efectos de poder conceder la licencia de obras se tendrá en cuenta que se haya presentado en el Ayuntamiento la documentación correspondiente a la modificación de la actividad.

**Artículo 69.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia y modificaciones no sustanciales de actividades sujetas a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios y declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos.**

En el supuesto de tratarse de una modificación no sustancial de una actividad sujeta a comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios y declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos que necesite de la realización de obras sujetas a licencia, se otorgará primero la licencia de obras y con posterioridad se otorgará la conformidad a la modificación no sustancial de la actividad.

**Artículo 70.- Procedimiento de tramitación conjunta de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable de obras y modificaciones no sustanciales de actividades.**

. En el supuesto de tratarse de modificaciones no sustanciales de actividades sujetas a licencia ambiental, se otorgará en primer lugar la conformidad a la modificación no sustancial de la actividad y con posterioridad se otorgará la conformidad a la declaración responsable de obras.

. En el supuesto de tratarse de modificaciones no sustanciales de actividades sujetas a declaración responsable ambiental, comunicación de actividad inocua, comunicación de actividad comercial minorista y de determinados servicios y declaración responsable para actividades recreativas y espectáculos públicos, se otorgará en primer lugar la conformidad a la declaración responsable de obras y con posterioridad se otorgará la conformidad a la modificación no sustancial de la actividad correspondiente.

**Título V.- Implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables.**

**Artículo 71.- Implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables en viviendas unifamiliares.**

Estas instalaciones se sujetarán al régimen de la declaración responsable de obras cuyo contenido mínimo deberá ser el siguiente:

- Memoria técnica suscrita por técnico competente con descripción gráfica y escrita de la actuación urbanística, en la que se indique ubicación, características técnicas y valoración desglosada.
- Declaración responsable del técnico redactor, según modelo municipal, relativa a la competencia para la redacción y firma del documento técnico.
- Plazos de inicio y ejecución de la actuación urbanística.
- Medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.

**Artículo 72.- Implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables en viviendas plurifamiliares y naves industriales.**

Estas instalaciones se sujetarán al régimen de la declaración responsable de obras cuyo contenido mínimo deberá ser el siguiente:

- Proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado, en el que se justificará el cumplimiento de la normativa aplicable y compuesto de memoria explicativa, planos y presupuesto desglosado relativo a las partidas de la instalación.
- Plazos de inicio y ejecución de la actuación urbanística.



- Estudio de seguridad y salud.
- Estudio de gestión de residuos suscrito por el promotor.
- Documentación exigida por la normativa ambiental cuando proceda.

### **Artículo 73. Implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables desde el punto de vista de la normativa medioambiental.**

La implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables en instalaciones y/o construcciones donde se desarrolle una actividad, desde el punto de vista de la normativa medioambiental, se calificará y tramitará como una modificación no sustancial de la actividad.

#### **Disposiciones Adicionales:**

##### **Disposición Adicional Primera.**

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia para llevar a cabo la aprobación de los diferentes formularios y/o modelos normalizados que sean necesarios para la aplicación de esta Ordenanza y que tratarán de garantizar en todo momento una mayor simplificación administrativa y agilización de los procedimientos.

La modificación de dichos formularios y/o modelos normalizados será necesaria cuando se deban de realizar adaptaciones de los mismos a los diferentes cambios normativos que puedan producirse.

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia para poder dictar instrucciones, circulares y en su caso protocolos de actuación, siempre que resulten necesarios para precisar y concretar los términos más genéricos de la presente Ordenanza.

##### **Disposición Adicional Segunda.**

Las disposiciones legales que figuran en la presente Ordenanza se entenderán referidas, en su caso, por la normativa que las sustituya.

##### **Disposición Transitoria.**

Los procedimientos de autorización de actuaciones urbanísticas e implantación y/o instalación de actividades que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, continuarán rigiéndose por la normativa anterior.

## **Disposición Derogatoria.**

Esta Ordenanza deroga la anterior Ordenanza municipal reguladora del procedimiento para la instalación de actividades comerciales minoristas y otros servicios incluidos en el anexo de la Ley 12/2012, ejecución de obras y ocupación de las edificaciones sujetas a declaración responsable, así como ocupación de la vía pública vinculada a obras.

## **Disposición Final.**

La presente Ordenanza entrará en vigor cuando haya sido publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón siempre que haya transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.”

**SEGUNDO:** Abrir un período de información pública y audiencia a los interesados por un plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

**TERCERO:** Remitir anuncio del sometimiento a información pública de la ordenanza municipal reguladora de la ejecución de actuaciones urbanísticas e implantación de actividades, al Boletín oficial de la provincia y tablón de edictos del Ayuntamiento.

**CUARTO:** Indicar que en el caso de que en el período de información pública no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional y, por lo tanto, quedará aprobada definitivamente la ordenanza municipal reguladora de la ejecución de actuaciones urbanísticas e implantación de actividades del Ayuntamiento de Almassora..

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se libra el presente en los términos del artículo 206 del R.D. 2568/86 de 28 de noviembre, a reserva de aprobación de acta, de orden y con el visto bueno de la alcaldesa.

Vº. Bº.