



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es

Expediente nº: 2792/2021

DILIGENCIA:

Para hacer constar que las páginas 2 a 61 del presente documento se corresponden con el documento completo de "**ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES**" aprobada definitivamente y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 95 de fecha 19 de mayo de 2022.

En el Puig de Santa Maria, a fecha de la firma.

El Secretario accidental

(P.D. Resolución de Alcaldía número 2022-0609 de fecha 19-04-2022)

(Véase firma electrónica)

Fdo.: JUAN MARTÍNEZ LEAL





**ORDENANZA REGULADORA DE
ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES**

AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

**ORDENANZA REGULADORA DE
ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES**



fecha:
ENERO 2022
Refer. Int.:
EXP. 2792/2021

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	3
TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES	4
TÍTULO SEGUNDO. INFORMACIÓN URBANÍSTICA A LOS CIUDADANOS	10
TÍTULO TERCERO. DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS A LICENCIA Y LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.	12
CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES COMUNES.....	12
CAPÍTULO SEGUNDO.....	12
Sección 1ª. LICENCIAS	12
Sección 2ª. DECLARACIONES RESPONSABLES	23
Sección 3ª. ELEMENTOS AUXILIARES VINCULADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	31
TÍTULO CUARTO. DE LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES	40
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES COMUNES	40
CAPÍTULO II. DE LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY 6/2014 DE PREVENCIÓN, CONTROL Y CALIDAD AMBIENTAL.	44
CAPÍTULO III. DE LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.	49
TÍTULO QUINTO. DE LA INSPECCIÓN.....	52
DISPOSICIONES ADICIONALES.....	54
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	55
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	56
DISPOSICIONES FINALES	57
ANEXO I. MODELOS DE INSTANCIAS.....	58
PLANO ANEXO. Delimitación entorno BIC's y NHT-BRL	59





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio, según dispone el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias propias, pueden promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Asimismo, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial le compete la potestad reglamentaria y de autoorganización.

Fruto del paso del tiempo, de la aprobación de sucesivas Leyes en la Comunitat Valenciana, así como las considerables modificaciones legislativas hacen que se configure como necesario redactar la presente Ordenanza con la finalidad de acomodarla a la normativa actual.

Este Ayuntamiento con la finalidad de facilitar al ciudadano la aplicación de la normativa aplicable y en virtud de las atribuciones que le son conferidas ha elaborado la presente Ordenanza Municipal que consta de 61 artículos, dos Disposiciones Adicionales, dos Disposiciones Transitorias, una Disposición Derogatoria y dos Disposiciones Finales, un Anexo de modelos de instancias y un plano anexo.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza y objeto de la ordenanza.

1.-El presente documento es una Ordenanza municipal redactada en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 1.1.5 punto segundo, letra c de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del Puig de Santa Maria, aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 1999.

2.-La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación pormenorizada de los procedimientos de tramitación y control de las actuaciones urbanísticas y de las actividades comerciales, recreativas, de servicios o industriales, sujetas a licencia, declaración responsable y comunicación previa, así como de las formas en que se proporciona la información urbanística.

3.- Lo establecido en esta Ordenanza se subordina a lo que dispongan la normativa estatal y autonómica en las materias reguladas por aquella y según las competencias en cada caso.

Los cambios normativos que se produzcan se aplicarán de inmediato cuando la respectiva norma entre en vigor, sin necesidad de esperar a que se modifique la Ordenanza en esos aspectos.

Artículo 2. Contenido.

El contenido de esta Ordenanza se circunscribe a los documentos que deben presentarse para solicitar del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria las licencias urbanísticas, y actividades que se expresan a continuación, así como a las actuaciones que integran los procedimientos correspondientes. Los referidos procedimientos son:

- Solicitud de información urbanística
- Cédula de garantía urbanística
- Licencia de obras para edificación de nueva planta en solares, ampliaciones de nueva planta en edificaciones existentes, demoliciones y cambios de uso
- Licencias de parcelación, segregación, división de terrenos o agrupación de fincas
- Certificado de innecesariedad de parcelación
- Licencias para obras provisionales
- Licencia de primera ocupación
- Licencia de obras de instalaciones y/o reparaciones de conducciones en el subsuelo que afecten a dominio público
- Declaración responsable de obras
- Declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones
- Autorización de ocupación de vía pública
- Cambio de titularidad de actividad
- Certificación de compatibilidad urbanística
- Comunicación de actividad inocua
- Declaración responsable ambiental





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- Licencia ambiental
- Comunicación de puesta en funcionamiento de la actividad
- Autorización de actividades sometidas a la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades recreativas y Establecimientos Públicos.
- Declaración responsable para la apertura de establecimientos públicos comerciales y de establecimientos públicos sujetos a la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades recreativas y Establecimientos Públicos.

Artículo 3. **Ámbito de aplicación.**

La presente Ordenanza se aplicará a todas las solicitudes de licencia de obras, declaraciones responsables y comunicaciones, tanto de obras como de actividades, ya sean estas de carácter ambiental, espectáculos públicos o actividades recreativas, en el término municipal del Puig de Santa Maria.

Artículo 4. **Definiciones.**

A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

- Licencia:** Acto administrativo de naturaleza reglada, mediante el cual el Ayuntamiento lleva a cabo un control preventivo sobre la actividad de los ciudadanos, autorizando a estos para el ejercicio de un derecho preexistente, una vez comprobado que dicho ejercicio cumple con los requisitos legales o reglamentarios.
- Declaración responsable:** Documento suscrito por el titular, prestador o promotor, o su representante, en el que manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente para el reconocimiento de un derecho o para el ejercicio de la actividad que se dispone iniciar, que posee la documentación que así lo acredita, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo que dure dicho reconocimiento o ejercicio.
- Comunicación previa:** Aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos, ubicación física del inmueble o de la actividad a realizar, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.
- Titular/prestador:** Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que posee, bajo cualquier título reconocido en derecho, el establecimiento donde se ejerce o va a ejercerse la actividad objeto de intervención municipal o donde va a ejecutarse una obra, y tiene o prevé tener el poder decisorio sobre su explotación.
- Proyecto:** Es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras a ejecutar. Deberá justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- f) **Promotor:** Será considerado promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.
- g) **Proyectista:** Es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.
- h) **Constructor:** Es el agente que asume, contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto.
- i) **Director de obra:** Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
- j) **Director de la ejecución de la obra:** Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.
- k) **Técnico:** Persona física que posee cualquier título profesional reconocido con competencias profesionales para ejercer como proyectista, director de obra o de la ejecución de la obra en los términos establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación y esté facultado para la firma de certificados de cumplimiento normativo de la obra ejecutada y/o la actividad.
- l) **Establecimiento:** Edificación o espacio físico determinado y diferenciado, ubicado en un emplazamiento concreto, esté o no abierto al público, que incluye el conjunto de todas las piezas que sean contiguas en dicho espacio y estén comunicadas entre sí.
- m) **Instalación:** Conjunto de equipos, maquinaria e infraestructuras de que se dota un establecimiento para el ejercicio de una o varias actividades.
- n) **OCA:** Organismo de Certificación Administrativa que disponga de la calificación correspondiente otorgada por la Administración competente, habilitado para la expedición de certificados que acrediten el cumplimiento, por el titular, prestador o promotor, de todos y cada uno de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la normativa vigente para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.
- o) **Obra de nueva planta:** Constituye obra de nueva planta la construcción de nueva factura de obras y edificaciones, la reconstrucción total o parcial de edificaciones preexistentes derivadas de una ruina o demolición previa y el incremento de superficies construidas y volúmenes sobre los existentes.
- p) **Elemento estructural:** Cualquier elemento constructivo elaborado in situ o prefabricado que, dispuesto en el conjunto edificado, colabora de forma individual o en conjunto en la sustentación de aquél, frente a las acciones gravitatorias, cualquier otra acción mecánica externa como el sismo o el viento, entre otros, y los estados de cargas y sobre cargas activas y pasivas.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- q) **Reposición o sustitución estructural:** Ejecución o colocación de nueva factura de elementos estructurales, individuales o generales debido a la insuficiencia de la capacidad mecánica o el deterioro avanzado que hacen irrecuperables los existentes.
- r) **Modificación sustancial del proyecto de obras:** Si tras la presentación de un proyecto, bien sea de los sometidos a autorización previa o bien para adjuntar al documento de declaración responsable, se presenta modificado del mismo, se entiende que existe modificado sustancial del proyecto y, por tanto, exige aplicación de la normativa en vigor en el momento de la presentación, y requiere la obtención de un nuevo documento habilitante, cuando conlleve:
- Cambio de uso total del inmueble o bien de la parte de éste que sea el objeto del proyecto.
 - Variación en la ocupación del suelo.
 - Alteración volumétrica, incrementos y reducciones.
 - Aumento del nivel de riesgo implícito respecto del proyecto inicial.
 - Cambios básicos de la organización funcional y/o distribución.
 - Cambios que impliquen modificación de la justificación de alguno de los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación.
- s) **Modificación sustancial de actividad:** En materia de espectáculos públicos, se entenderá por modificación sustancial aquella que suponga una alteración de la estructura del establecimiento o un cambio en la distribución de este cuando ello afecte o pueda implicar una reducción en las condiciones de seguridad, salubridad o peligrosidad para las personas o los bienes. Asimismo, se considerará como modificación sustancial la incorporación de una nueva actividad o el cambio de la autorizada.

En materia de prevención, calidad y control ambiental, cualquier modificación realizada en una instalación que, en opinión del órgano competente para otorgar el correspondiente instrumento de intervención y de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 6/2014 de 25 de julio de prevención, control y calidad ambiental de actividades en la Comunitat Valenciana o aquella que la sustituya, pueda tener repercusiones perjudiciales o importantes en las personas y el medio ambiente.

Será asimismo necesaria, en todo caso, una nueva licencia o una nueva declaración responsable cuando se tramite cualquier modificación sustancial de actividad.

- t) **Núcleo histórico NHT-BRL:** se considera núcleo histórico y en consecuencia Bien de Relevancia Local las edificaciones, construcciones y espacios públicos incluidos en las áreas de ordenanza C-1 y C-2 del Plan General vigente.
- u) **Trascendencia patrimonial:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano, y en los conjuntos históricos y en los entornos de protección de los bienes de interés cultural requerirán autorización por parte de la consellería competente en materia de cultura las actuaciones de trascendencia patrimonial, que en todo caso incluyen las relativas a obras de nueva planta, de demolición, de ampliación de edificios existentes; y las que conlleven la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y/o arquitectónica y del





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

diseño exterior del inmueble, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales. También requerirán de autorización las actuaciones de urbanización de los espacios públicos que sobrepasen su mera conservación y/o reposición, y la instalación de antenas y dispositivos de comunicación.

Las habilitaciones interiores de los inmuebles que no afecten a su percepción exterior y aquellas que se limiten a la conservación, reposición y mantenimiento de elementos preexistentes, no requerirán autorización previa en materia de cultura por entenderse que son intervenciones carentes de trascendencia patrimonial.

Artículo 5. Tramitación.

Las solicitudes de licencias, declaraciones responsables o cualquier otra actuación urbanística deberán ser presentadas telemáticamente. Si los ciudadanos no dispusieran de los medios electrónicos necesarios para ello, se prestará asistencia por la Oficina de asistencia en materia registros del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria.

En el supuesto de que la implantación de la actividad que se pretenda desarrollar requiera la realización de obras, ya sea mediante licencia o a través de declaración responsable, la tramitación de ambos expedientes se efectuará de manera conjunta.

Se exceptúa el caso de las declaraciones responsables previstas en el artículo 9 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, que lleven aparejadas obras, en las que se tramitará en primer lugar el procedimiento de licencia o declaración responsable relativos a las obras y toda vez que se hayan finalizado las obras, se procederá a tramitar la declaración responsable de apertura.

Se exceptúa asimismo el caso de las declaraciones responsables ambientales previstas en los artículos 66 y siguientes de la Ley 6/2014 de 25 de julio de prevención, control y calidad ambiental de actividades de la Comunitat Valenciana, debiendo los interesados haber ejecutado previamente, las obras e instalaciones eléctricas, acústicas y de seguridad industrial y demás que resulten procedentes en función de la actividad a desarrollar.

Artículo 6. Simplificación de procedimientos.

1. Los procedimientos y trámites municipales aplicables a las obras de edificación y a la instalación y apertura de actividades deberán ajustarse a lo establecido en la presente Ordenanza. En cualquier caso, se deberán respetar las disposiciones recogidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa aplicable.

2. El Ayuntamiento revisará y dará publicidad a los procedimientos y trámites aplicables a las obras de edificación y a la instalación y apertura de actividades, adaptándolos a la normativa vigente, especialmente en aquellos supuestos en que se mantenga la exigencia de licencia y controles previos.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

3. Se procederá a la tramitación conjunta de todos aquellos procedimientos en los que resulte posible, así como a la supresión de todos aquellos trámites o procedimientos que resulten reiterativos o superfluos.





TÍTULO SEGUNDO. INFORMACIÓN URBANÍSTICA A LOS CIUDADANOS

Artículo 7. Formas en que se plasma la información urbanística municipal.

1. La información que el Ayuntamiento del Puig de Santa Maria proporcione a los ciudadanos se plasmará de las siguientes formas:

- a) Información ordinaria: mediante consultas, vista de expedientes y obtención de copias de documentos.
- b) Información escrita genérica: mediante la contestación municipal por escrito a consultas concretas que planteen los ciudadanos asimismo por escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento.
- c) Cédula de garantía urbanística.

2. La prestación municipal de los servicios indicados devengará el abono de las tasas fijadas al respecto en la Ordenanza Fiscal correspondiente. Dicho abono será previo a la obtención de lo solicitado y se formalizará mediante autoliquidación, cuyo impreso será facilitado por el Departamento correspondiente.

Artículo 8. Información ordinaria.

1. El Ayuntamiento habilitará los medios necesarios para proporcionar a los ciudadanos la información urbanística general sobre régimen urbanístico, examen de expedientes que se encuentren expuestos al público y situación administrativa de expedientes que se encuentren en tramitación.

2. Para el examen de proyectos o expedientes que se encuentren concluidos, así como para la consulta sobre alguna cuestión específica con personal técnico concreto, el interesado deberá solicitar cita previa, bien al Departamento de Urbanismo que custodie el expediente, bien a la persona concreta con la que desee concertar una entrevista. Se establecerá un horario de atención al público.

3. La obtención de copias de proyectos o de documentos de expedientes se solicitará por escrito, en el Registro General del Ayuntamiento y, una vez dictada la resolución correspondiente, será atendida a partir de la fecha del abono de las tasas correspondientes.

4. Las consultas telefónicas, fax o correo electrónico, cuya contestación carecerá de carácter vinculante, se efectuarán al Departamento de Urbanismo que dará respuesta bien de forma inmediata, bien previo el asesoramiento que estime oportuno.

Artículo 9. Información escrita genérica y específica.

1. El Ayuntamiento a través del Departamento de Urbanismo contestará por escrito a cuantas solicitudes de información urbanística se le formulen mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

2. Cuando así se solicite por el interesado, la contestación municipal adoptará la forma de certificado, cuya expedición devengará las tasas correspondientes.

3. Junto a la solicitud se deberá presentar plano de situación y plano de calificación referido a cartografía del plan general de ordenación urbana vigente a escala 1/1000. Dependiendo de la entidad de la consulta se solicitará documentación gráfica adicional.

Artículo 10. Cédula de Garantía Urbanística.

1. El Departamento de Urbanismo expedirá, mediante Resolución del Órgano Municipal Competente, Cédula de Garantía Urbanística para las parcelas edificables que no tengan pendientes operaciones de equidistribución ni de adquisición de excedentes de aprovechamiento

2. La Cédula, cuya expedición se solicitará por quien resulte interesado en promover la edificación, con el refrendo expreso del titular del terreno, contendrá los siguientes extremos:

- Localización de la parcela.
- Clasificación urbanística.
- Calificación urbanística, con indicación concreta del uso y aprovechamiento asignados.
- Condiciones que debe cumplir la parcela para su conversión en solar, si aún no lo fuera.

3. La Cédula tendrá vigencia durante un año a contar desde su fecha de expedición. Si durante ese plazo se variasen las condiciones urbanísticas de la parcela, el titular de la misma tendrá derecho a que se le reparen los perjuicios patrimoniales causados por los cambios de ordenación sobrevenidos en los términos establecidos del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

4. Dentro del plazo de vigencia indicado en el apartado anterior, el promotor, con el refrendo expreso del titular de la parcela en caso de no coincidir ambas condiciones, deberá solicitar la licencia de obras y garantizar, en su caso, la ejecución de las obras de urbanización pendientes de realizarse. El incumplimiento de esta obligación se considerará como incumplimiento del deber de edificación quedando la parcela sometida al régimen de edificación o rehabilitación forzosa.

5. Cuando se solicite Cédula de Garantía Urbanística para una parcela que, por encontrarse aún inmersa en procesos de planeamiento o de gestión urbanística, no fuera susceptible de convertirse en solar mediante la realización de una actuación aislada de urbanización, se denegará expresamente su otorgamiento, con pérdida de las tasas previamente abonadas.

6. La Cédula de Garantía Urbanística se otorgará o denegará expresamente dentro del mes siguiente a la fecha de su solicitud, siempre que se hayan abonado las tasas correspondientes.

7. El otorgamiento de Cédulas de Garantía Urbanística, quedará en suspenso con motivo de la suspensión del otorgamiento de licencias.





TÍTULO TERCERO. DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS A LICENCIA Y LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 11. Ámbito.

En el presente Título se regulan aquellas actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de licencia, declaración responsable y comunicación previa, siempre que no lleven aparejadas el desarrollo de una actividad.

Con carácter general, y de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística, se someterán a licencia aquellas actuaciones que supongan la ejecución de obras de nueva planta y ampliación o afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación. En concreto quedarán sometidas a licencia aquellas actuaciones previstas en el artículo 232 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.

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

De conformidad con la posibilidad prevista en el artículo 84.1 b) y c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, introducida por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, dictada en aplicación de la mencionada directiva, las Comunidades Autónomas han ido regulando junto con la tradicional licencia urbanística, el control administrativo posterior por medio de declaración responsable. Por todo ello, este Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la nueva normativa, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución española y su normativa de desarrollo, así como de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/21 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, pretende facilitar la actividad administrativa en el término municipal, desplazando la técnica autorizatoria a aquéllos supuestos previstos legalmente, evitando los controles previos y propiciando la existencia de controles posteriores, bastando con la presentación de declaración responsable para el ejercicio del derecho, lo que permitirá ejecutar las obras o poner en funcionamiento las actividades de manera inmediata.

CAPÍTULO SEGUNDO.

Sección 1ª. LICENCIAS

Artículo 12. Actos sujetos a la obtención de licencias urbanísticas.

Están sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación urbanística y sectorial aplicable, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, las siguientes actuaciones:





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- a) 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.
- b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. Deberán cumplir los mismos parámetros urbanísticos de aplicación a las viviendas según la normativa de cada tipo de suelo.
- d) 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.
- e) Las obras y los usos que deban hacerse con carácter provisional.
- f) 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.
- g) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo cuando se trate de obras auxiliares o constitutivas de una instalación sujeta a autorización ambiental integrada o licencia ambiental y la Administración verifique, en un mismo procedimiento, el cumplimiento de la normativa urbanística, además de las condiciones ambientales exigibles.
- h) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural.
- i) 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.
- j) 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.
- k) La demolición de las construcciones.
- l) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones, e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
- m) 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.
- n) En suelo no urbanizable protegido: el levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, estructurales o no, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido.
- ñ) En suelo no urbanizable no protegido: el levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería que sean estructurales.
- o) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- p) La apertura de caminos, así como la modificación o pavimentación de estos.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- q) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- r) 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 13. Régimen Jurídico de las licencias.

1. Las licencias se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística.
2. Producen efectos entre el Ayuntamiento del Puig de Santa Maria y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y terceras personas.
3. Las licencias no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
4. En materia de silencio administrativo se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente, sin que puedan entenderse adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las leyes, de los Planes, Proyectos, Programas u Ordenanzas o, en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística.

Artículo 14. Plazos de ejecución de las actuaciones sometidas a licencia previa.

1. Todas las licencias se otorgarán por plazo determinado tanto para iniciar, concluir y no interrumpir las obras y el resto de actuaciones sometidas a licencia, salvo las referidas a los usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación a las normas que en cada momento los regulen.
2. Los plazos para iniciar y concluir las obras serán los que se determinen en la licencia otorgada. Igualmente se establecerán en la licencia otorgada, los plazos para iniciar y concluir el resto de actuaciones, que no siendo obras, estén sometidas al trámite de licencia. Si dichos plazos fueran incumplidos, se declarará la caducidad de la licencia previos los trámites procedimentales pertinentes.

En este sentido, en defecto de plazo determinado en la licencia, se entenderá que el interesado o interesada dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses.

Artículo 15. Caducidad y prórrogas de las licencias.

1. Expirados los plazos del artículo anterior, de oficio o a instancia de parte, y previa audiencia a los interesados, se declarará la caducidad de la licencia, según lo establecido en la legislación urbanística.
2. Se podrán conceder prórrogas de los plazos de las licencias por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga. Así pues, con causa justificada se podrá solicitar una prórroga para el inicio de las obras en un periodo nuevo máximo de seis meses y por una sola vez. Asimismo con causa justificada podrá solicitarse prórroga con un plazo máximo de seis meses cuando las obras hayan quedado interrumpidas.

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la obra interrumpida. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de edificación forzosa.

Artículo 16. Procedimiento de concesión de licencias.

1. Sin perjuicio de las peculiaridades propias de cada tipo de licencia, el procedimiento general una vez recibida la solicitud de licencia será la comprobación de que la documentación que se acompaña se encuentra completa y es la exigida en el modelo normalizado que se acompaña al efecto. En el caso de que se observen carencias documentales se efectuará un requerimiento de subsanación por un plazo de diez días hábiles, informando de que se le tendrá por desistido de su petición en caso de no subsanarse las mismas.

2. Las actuaciones básicas del procedimiento para el otorgamiento de licencias, serán las siguientes:

- Informe Técnico Municipal, sobre adecuación de lo solicitado a la normativa urbanística aplicable (régimen del suelo y parámetros de edificabilidad), y condiciones de urbanización.
- Informe Jurídico-Propuesta del Departamento de Urbanismo.
- Resolución del Órgano Municipal Competente o del delegado al efecto.

3. En función de las especiales circunstancias concurrentes, derivadas de la especificidad de lo solicitado o de la normativa aplicable, el procedimiento descrito en el apartado anterior puede integrar otras actuaciones entre las que, sin carácter exhaustivo, se citan las siguientes:

Informes de otras Administraciones Públicas con competencias concurrentes (Costas, Carreteras, Cultura, Comercio, Agricultura, Sanidad etc.)

En el momento en que la documentación se haya aportado en su totalidad, se requerirán aquellos informes técnicos y jurídicos relativos a la conformidad del acto o uso pretendido con la ordenación urbanística aplicable debiendo ser solicitados simultáneamente en un sólo acto y por una sola vez.

4. Si el informe o autorización no se adjunta con la solicitud, el Departamento de Urbanismo remitirá copia del expediente a las Administraciones competentes sectoriales para que resuelvan en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud del informe junto con la copia del expediente, salvo que su normativa reguladora específica establezca otra cosa.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Transcurrido el plazo, se estará a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. En cualquier caso, para obras que se encuentren incluidas en los ámbitos y entornos protegidos (ver plano adjunto) deberá obrar en el expediente la siguiente documentación:

1. ENTORNO DE BIC

- Autorización de la Consellería competente en materia de cultura de viabilidad patrimonial.
- Autorización de la Consellería competente en materia de cultura de viabilidad arqueológica, en su caso.

2. NHT-BRL Y BRL

- Informe previo y preceptivo del organismo tutelar de patrimonio siempre que las obras incidan sobre el NHT y consistan en obras de nueva planta y demolición, así como las que comprometan su morfología, trama y silueta, ello según lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Cultura de fecha 26 de junio de 2017.
- Autorización de la Consellería competente en materia de cultura de viabilidad arqueológica, en su caso.

En las **licencias de obras, una vez otorgada la licencia**, y con carácter previo y necesario al inicio de las obras, deberá presentarse en el Registro General Municipal, la siguiente documentación:

A) Documento de calificación empresarial del constructor.

B) Proyecto de Ejecución, con visado colegial obligatorio para las obras que requieren proyecto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto técnico utilizado para obtener la licencia.

En caso de producirse modificaciones, éstas deberán constar en la solicitud y habrán de ser relacionadas con detalle y de forma expresa por el Técnico redactor en anexo (memoria descriptiva, planos afectados y nuevo presupuesto si procediera) de modificación del Proyecto Técnico anterior, debiendo ser autorizadas por el Órgano Municipal competente con carácter previo al inicio de las obras.

C) Estudio, o estudio básico de seguridad y salud, y Proyecto Técnico de Infraestructura de las telecomunicaciones suscrito por Técnico competente visado por el Colegio Oficial correspondiente, según prescribe la normativa de aplicación, y restantes Proyectos complementarios que, en su caso, se precisen para ejecutar las obras.

D) Documentación señalada en el artículo 4.1 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los residuos de construcción y demolición (B.O.E. número 38 de 13 de febrero de 2008).

E) Certificado de eficiencia energética del proyecto.

F) Acta de replanteo suscrita por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, haciendo referencia expresa a los servicios urbanísticos exigibles según licencia de





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

edificación y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y en su caso, la reposición de los servicios de infraestructuras afectados provisionalmente.

Artículo 17. Procedimiento de concesión de licencia de parcelación.

En las licencias de parcelación, el procedimiento para el otorgamiento de este tipo de licencias, una vez recibida la solicitud junto con la documentación indicada en esta Ordenanza, será el siguiente:

- Informe Técnico Municipal.
- Informe Jurídico-Propuesta del Departamento de Urbanismo.
- Resolución del Órgano Municipal Competente o su delegado.

Igual procedimiento se seguirá para la resolución de solicitudes de certificaciones de innecesariedad de licencias de parcelación.

Las licencias de parcelación urbanística se concederán condicionando su eficacia a plazo determinado y a la cesión gratuita y sin cargas a la Administración Municipal del suelo destinado a viario público en los supuestos de suelo urbano.

Las licencias de parcelación y certificados de innecesariedad de licencia de la misma, se concederán sujetas a la obligación: de consignar expresamente en las correspondientes escrituras, que las parcelas resultantes precisan para ser solares edificables, la previa cesión a la Administración Municipal del suelo destinado a viario.

En caso de existir defectos documentales subsanables, se requerirá al peticionario, por una sola vez para que los rectifique, indicando un plazo para ello, no inferior a 10 días, que no se computará dentro del establecido para el otorgamiento de la licencia. Transcurrido el plazo para la subsanación sin que ésta se produjera, se le tendrá por desistido, archivándose sin más trámite.

Si el plazo establecido para el otorgamiento de la licencia o certificación de innecesariedad transcurriese sin que, durante el mismo, se produjera resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo.

Una vez emitidos los informes solicitados y cuando sea procedente conceder la licencia se redactará la propuesta de resolución, y posteriormente se elevará al órgano competente para otorgarla.

Artículo 18. Tramitación preferente de determinados expedientes

Los expedientes relativos a obras de instalaciones y/o reparaciones de conducciones en el subsuelo siempre que afecten a dominio público gozarán de tramitación preferente en el caso de que las actuaciones se configuren como urgentes.

Artículo 19. Comunicaciones preceptivas en la ejecución de obras.

Otorgada la licencia, se deberá comunicar obligatoriamente y de manera fehaciente al Ayuntamiento los siguientes momentos de su ejecución:





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- 1) El inicio de las obras, mediante acta de inicio de obras firmada por el promotor, el constructor y la dirección facultativa.
- 2) La finalización de obras.

Artículo 20. Documentación genérica a aportar por el solicitante para todas las licencias.

El documento de solicitud de licencia, presentado en modelo normalizado (Anexo I), se acompañará además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, de los siguientes:

- Las licencias deberán ser presentadas telemáticamente. Si los ciudadanos no dispusieran de los medios electrónicos necesarios para ello, se prestará asistencia por la Oficina de asistencia en materia registros del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria.
- Justificante del pago de la tasa de tramitación. BOP n.º 106 de 04/05/2012.
- Impreso estadístico de construcción de edificios (MOD. CE-1) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Subdirección General de Estadística y Estudios, para las obras de edificación.
- Emplazamiento de las actuaciones, descripción de las actuaciones, número de referencia catastral, superficie del inmueble, tipo de inmueble, presupuesto de ejecución material, indicación de si ha de realizar obras en vía pública o no, si es necesaria o no la utilización de grúa o plataforma elevadora, si ha de ejercer o no alguna actividad actividad, indicando si fuera el caso, el tipo de actividad.
- Justificante del Pago del ICIO (no para el caso de licencia de primera ocupación)

Además de la documentación genérica reseñada ut supra, se requerirá la documentación específica que a continuación se relaciona, para los siguientes tipos de licencia:

TIPO 1.- En el caso de licencia de obras para edificación de nueva planta en solares, ampliaciones de nueva planta en edificaciones existentes, demoliciones y cambios de uso, se deberá aportar:

- Datos personales, incluyendo acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación.
- Modelo instancia según Anexo I.
- Presentación de la escritura de poder, o documento acreditativo de la representación.
- Justificante del pago de la tasa de tramitación. BOP n.º 106 de 04/05/2012.
- Garantía obligatoria que responda del mantenimiento de la integridad de la urbanización colindante equivalente a 100 euros por metro lineal resultante de la suma de todas sus alineaciones.
- Impreso estadístico de construcción de edificios (MOD. CE-1) del Ministerio de





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Subdirección General de Estadística y Estudios.

- Emplazamiento de las actuaciones, descripción de las actuaciones, número de referencia catastral, tipo de inmueble, presupuesto de ejecución material, indicación de si ha de realizar obras en vía pública o no, si es necesaria o no la utilización de grúa o plataforma elevadora, si ha de ejercer o no alguna actividad actividad, indicando si fuera el caso, el tipo de actividad. Se deberá indicar si tiene afección al dominio público marítimo-terrestre o afección por servidumbre de protección, si se encuentra en entorno BIC o en núcleo histórico tradicional.
- Proyecto Básico en soporte digital suscrito por facultativo competente. El proyecto deberá acompañar Estudio de Gestión de Residuos, ello en virtud de lo dispuesto en el R.D. 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Para determinados casos, atendiendo a su complejidad, se podrá exigir el Proyecto y determinada información gráfica en formato papel.
- Autorización/denegación del proyectista para la obtención de copias del proyecto aportado al expediente administrativo.
- Toda la documentación técnica presentada deberá ir visada o, en su caso, firmada por el técnico proyectista acompañada de declaración responsable de técnico competente proyectista.
- Planos de fachada de la edificación actual y modificada con descripción de color de los acabados y carpinterías.
- Reportaje fotográfico amplio y detallado del estado de las calles antes del inicio de las obras solicitadas.
- Ficha urbanística.
- En los casos de edificación y urbanización simultáneas, se deberá aportar la autorización del Agente Urbanizador, así como compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, incluyendo tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble (artículo 187.1 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje).
- En caso de tratarse de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, calificación provisional, o copia de su solicitud.
- En vivienda plurifamiliar, proyecto de actividad justificativo del cumplimiento de todas las medidas correctoras exigidas por la normativa sectorial aplicable al garaje vinculado al uso principal de las viviendas.
- En el caso de edificios con la planta baja destinada a locales comerciales o uso terciario deberá aportar documentación gráfica en la que se refleje la reserva de espacio suficiente para futuras salidas de extracción de humos y extracción de ventilación a la cubierta.
- En el caso de actuaciones aisladas en suelo urbano, cuando se trate de actuaciones no incluidas en unidades de ejecución o en programas de actuación, escrituras





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

originales de cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, del ámbito vial de servicio que corresponda en las que figure que las parcelas que se transmiten están inscritas en el Registro de la propiedad, así como los planos acotados de las mismas, sobre cartografía municipal.

- Anexo de urbanización, en caso de necesidad de ejecutar obras en dominio público, que comprenda:
 - a) Memoria sucinta explicativa de las obras a realizar, a la cual se acompañarán los informes de las compañías suministradoras de servicios en su caso.
 - b) Planos de conjunto y de detalle, necesarios para definir la obra de urbanización, que ha de incluir como mínimo, los siguientes:
 - Planos del estado actual de la zona y de su entorno, en los que estén definidos los servicios existentes, líneas aéreas, vados, anchos de las aceras contiguas, calidades de la urbanización existente y puntos de conexiones de los servicios.
 - Planos esquemáticos de cada servicio donde se propongan soluciones para soterrar las líneas aéreas y suprimir los postes existentes.
 - Planos de planta con el ancho de las aceras, ubicación de los vados para garajes y los vados para viandantes.
 - c) Presupuesto por capítulos, a fin de determinar el importe de la fianza a depositar como garantía complementaria de la ejecución de las obras de urbanización. Se afianzará el 100 % de la obra de urbanización (PEM).

TIPO 2.- En caso de licencias de parcelación, segregación, división de terrenos o agrupación de fincas se deberá aportar:

- Certificación o nota simple registral de la finca objeto de la parcelación, segregación, división o agrupación. En su defecto a falta de inscripción, título de propiedad.
- Impreso de autoliquidación, justificativo de haber ingresado las tasas correspondientes.
- Proyecto suscrito por técnico competente, que contenga descripción literaria de la finca inicial según título de propiedad. Si dicha descripción no coincidiera con la realidad física, deberá justificar las diferencias, aportando documentación justificativa.
- Descripción literaria de la forma, superficie y linderos de las fincas resultantes de la segregación, teniendo que describir de igual forma los trozos de finca matriz destinados por el Plan General a viario, equipamiento, etc.
- Plano de la finca inicial, con la información que precisa la escala 1/100 en la zona urbana y 1/500 en suelo no urbanizable. Salvo imposibilidad material se deberá referir a la Cartografía municipal y al parcelario catastral.
- Plano acotado a la misma escala que el anterior, expresivo de la forma y superficie de las parcelas resultantes, plasmado asimismo sobre cartografía municipal, en el que se defina claramente las alineaciones del viario previsto en el planeamiento vigente. El plano deberá describir edificios, vallas y demás referencias topográficas necesarias para su comprobación.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Si en las fincas hubiere cualquier tipo de edificación, se deberá reflejar en los planos y en la descripción, indicando sus parámetros urbanísticos y justificando el ajuste de la parcela a la normativa aplicable. El mantenimiento de la edificación condicionará el diseño de las nuevas parcelas, al tener que cumplir la normativa urbanística que le afecte.

En cuanto a la solicitud de Certificación de innecesariedad de licencia de parcelación deberá especificar el motivo legal en el que se ampara y presentar planos de emplazamiento y calificación del suelo así como de la descripción de las parcelas objeto de la certificación, junto a la documentación acreditativa del acto en el que se fundamenta.

TIPO 3.- En caso de licencias para obras provisionales

- Según el uso, se deberá aportar la documentación técnica pertinente.
- Documento público (notarial o comparecencia ante la Secretaria) en el que conste el compromiso expreso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el registro de la propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.

TIPO 4.- En el caso de licencia de primera ocupación, una vez acabada la edificación y cumplidas las condiciones señaladas en la licencia de obra, se deberá aportar:

- Datos identificativos de la persona solicitante de conformidad con la legislación básica en materia de procedimiento administrativo.
- Fotografías en soporte digital, en color y con indicación de la fecha, en las que se aprecie la totalidad de la edificación y la situación de los viales que lindan con la parcela.
- Certificado final de obra y de instalaciones, acorde a la legislación aplicable en materia de ordenación de la edificación, expedido por la dirección facultativa y visado por los colegios profesionales correspondientes, y en el que declare de forma expresa la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por el título habilitante de las obras correspondientes, con las modificaciones aprobadas, en su caso.
- Acta de recepción de la obra, conforme a la legislación de ordenación de la edificación.
- Certificado final de las obras de urbanización, en su caso, cuando se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.
- Certificado de cumplimiento de la normativa de prevención y protección contra incendios de los distintos elementos de la obra, exigidos por el Código Técnico de la Edificación.
- Certificado de aislamiento acústico y documentación justificativa de las mediciones de aislamiento acústico realizadas, en su caso.
- Certificación de eficiencia energética del edificio terminado.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- Documento expedido por las compañías y entidades suministradoras que acredite la disponibilidad de suministro definitivo o de haber abonado los derechos de acometidas generales y que dichos servicios están en disposición de ser contratados, o cualquier otro medio que permita dejar constancia de ello. En todo caso hará referencia a los servicios de agua de consumo humano y suministro de energía eléctrica y si dispusiese de ellos, además, el de gas, energía térmica o cualesquiera otros.
- Respecto de las instalaciones de accesibilidad a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, deberá disponerse de la documentación conforme a la legislación aplicable.
- Certificado firmado por la persona promotora y la empresa gestora autorizada acreditativo del destino final de los residuos generados en la obra.
- Fotocopia de la presentación ante la Delegación de Hacienda del impreso normalizado Modelo 902 N o aquel que lo sustituya, de declaración catastral de nueva construcción (copia cotejada en el Registro)

TIPO 5.- En el caso de obras de instalaciones y/o reparaciones de conducciones en el subsuelo siempre que afecten a dominio público.

- Proyecto técnico. Para determinados casos, atendiendo a su complejidad, se podrá exigir el Proyecto y determinada información gráfica en formato papel.
- Toda la documentación técnica presentada deberá ir visada o, en su caso, firmada por el técnico proyectista acompañada de declaración responsable de técnico competente proyectista.
- Autorización/denegación del proyectista para la obtención de copias del proyecto aportado al expediente administrativo.
- Estudio (o básico) de seguridad y salud (si corresponde)
- Estudio de gestión de residuos (si corresponde)
- Presupuesto por capítulos, a fin de determinar el importe de la fianza a depositar como garantía de la ejecución de las obras de urbanización.
- Reportaje fotográfico amplio y detallado del estado anterior al inicio de las obras solicitadas.
- En caso de reparaciones de conducciones existentes se podrá reducir la documentación a la estrictamente necesaria para definir la obra de urbanización. En cualquier caso, se presentará memoria descriptiva de los trabajos y presupuesto.
- Se afianzará el 100 % de la obra (PEM).
- Declaración de utilidad pública o documento análogo que le sustituya.

Artículo 21. Cuestiones conexas a las licencias de obras.

En la tramitación de las licencias contempladas en el ámbito material de la presente Ordenanza se deberán observar todas aquellas cuestiones suscitadas en relación con el estricto cumplimiento de otras Ordenanzas sectoriales emanadas del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria.

Artículo 22. Protección de la legalidad





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

1. Los servicios competentes de este Ayuntamiento emitirán los informes técnicos necesarios que verifiquen la conformidad de los actos ejecutados con el contenido de la licencia, con la legalidad y con el planeamiento urbanístico aplicable.
2. La Alcaldesa, y en su caso, la Agencia Valenciana de Protección del Territorio, de oficio o a instancia de parte, podrán actuar en defensa de la legalidad conforme a lo previsto en los artículos 250 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, cuando se advierta la realización de actos sujetos a licencia y ésta se haya omitido, o cuando éstos no se ajusten a las condiciones en ella establecidas, se aparten del proyecto adjunto a la licencia, o no se ajusten plenamente a la ordenación urbanística.

Sección 2ª. DECLARACIONES RESPONSABLES

Artículo 23. Actos sujetos a declaración responsable.

Son susceptibles de tramitarse a través de la figura de la declaración responsable las siguientes actuaciones:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Las obras de mera reforma que no supongan 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.
- d) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa sobre patrimonio cultural.
- e) En suelo urbano: el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido, y el levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales (por ejemplo medianeras).

En suelo no urbanizable no protegido: el levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido.

Mediante este procedimiento no se podrán ocupar suelos de dominio público, para lo cual deberá solicitarse licencia, previa la obtención de la autorización o concesión del dominio público por parte del ente titular del mismo.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- f) La segunda ocupación y posteriores de las edificaciones y las instalaciones, o parte de las mismas susceptibles de uso individualizado, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, y atendiendo en todo caso al Decreto 12/2021 de 22 de enero del Consell de regulació de la declaració responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas.
- j) En el exterior del edificio, en fachadas y cubiertas de edificios no catalogados: reparación de daños no estructurales; reposición de elementos compositivos; enfoscados, revocos, enlucidos y estucados; limpieza y pintura; cerrajería, carpintería y persianas; canalones, bajantes, vierteaguas, etc; retejado; impermeabilizaciones; molduras, cornisas, impostas; voladizos; marquesinas, en tanto no requieran la instalación de andamios. Instalación o sustitución de muestras y banderines para publicidad exterior.
- k) En el interior de los edificios, actuaciones de escasa entidad constructiva como reparación de daños no estructurales; acondicionamiento y redistribución de elementos privativos y/o comunes, con sujeción al cumplimiento de las exigencias normativas de accesibilidad, habitabilidad, calidad, salubridad, seguridad contra incendios, entre otros; obras que no incidan sobre el ejercicio de la actividad preexistente, o no modifiquen los términos o condiciones en que se autorizó la misma en la correspondiente licencia o comunicación. No se podrá modificar el número de viviendas o locales que fueron autorizados por la licencia del edificio.
- l) En general: sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado; catas y ensayos no destructivos para determinar las capacidades físicas y mecánicas de las edificaciones existentes, siempre bajo dirección facultativa competente; tareas previas y preparación de solares (limpieza y eliminación de la capa vegetal) objeto de edificación.
- m) Instalaciones temporales de casetas de promoción y venta de viviendas en parcelas privadas.

Artículo 24. Régimen jurídico de la declaración responsable.

1. Las declaraciones responsables son aquellos documentos por los que un promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente para el reconocimiento de un derecho, que posee la documentación técnica que así lo acredita, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo que dure dicho reconocimiento o ejercicio. 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.
2. Producen efectos entre el Ayuntamiento del Puig de Santa Maria y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y terceras personas.
3. La presentación de una declaración responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones para las que se solicita.

Artículo 25. Plazos para la ejecución de obras sometidas a declaración





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

responsable.

Las obras podrán iniciarse de forma inmediata, no obstante:

1. Los plazos para iniciar y concluir las obras sometidas a declaración responsable, serán los determinados por el promotor en la propia declaración responsable.
2. Una vez transcurridos sin que se hayan llevado a cabo las actuaciones para las que fue presentada la declaración responsable o bien no se hayan finalizado las mismas, se producirá la extinción del derecho que le asiste, ello de conformidad con la normativa vigente y en caso de querer iniciar o continuar las obras, deberá presentar de nuevo una declaración responsable con toda la documentación.
3. No se admitirá ningún tipo de prórroga en aquellas actuaciones urbanísticas que se tramiten a través de la declaración responsable, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.

Artículo 26. Presentación de la declaración responsable.

1. El procedimiento de las declaraciones responsables se iniciará mediante instancia, que se ajustará necesariamente a los modelos normalizados que facilitará la propia Corporación, en función de los distintos tipos de actuaciones sometidas a este régimen, en la que se manifestará que se cumple con todos los requisitos urbanísticos, técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente. A dicha instancia se adjuntará la documentación exigida en el Anexo I incluido proyecto o memoria; asimismo se aportará, si procede, la exigida para el instrumento de intervención ambiental correspondiente.

2. En los supuestos en que la declaración responsable se presentase por alguna Administración Pública, dicha declaración deberá estar suscrita por un órgano superior de la administración de que se trate, o por el órgano directivo que reglamentariamente tenga atribuida esa facultad.

3. La declaración indicará y acreditará la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación que intervengan (constructor, proyectista y directores técnicos de las obras), y la ubicación física de la actuación, incluida su referencia catastral,

Acompañando el justificante acreditativo del pago de la correspondiente tasa por actuaciones urbanísticas y del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, según la Ordenanza Fiscal vigente.

4. Las declaraciones responsables deberán ser presentadas telemáticamente. Si los ciudadanos no dispusieran de los medios electrónicos necesarios para ello, se prestará asistencia por la Oficina de asistencia en materia registros del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria.

5. El promotor, una vez efectuada bajo su exclusiva responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras, y presentada ésta ante el Ayuntamiento, en modelo normalizado, junto con toda la documentación exigible, estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Los Servicios competentes de este Ayuntamiento podrán verificar la efectiva adecuación y conformidad a la legislación vigente de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto mediante la presentación de la declaración responsable, así como, en su caso, de la documentación aportada por el interesado. La comprobación se realizará en relación a la manifestación expresa, clara y precisa por parte del interesado de que cumple los requisitos exigibles para ejecutar las obras y de que dispone de la documentación que así lo acredita.

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

6. 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, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, llegando incluso a la paralización de las mismas, previa audiencia al interesado, sin perjuicio de las responsabilidades a las que se hace referencia en el párrafo siguiente.

7. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido, sobre todo por la Ley de Ordenación de Edificación o norma que lo sustituya, los promotores y los proyectistas firmantes del proyecto o memoria presentada, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

8. La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las declaraciones responsables serán los que estén vigentes en el momento de su presentación.

Artículo 27. Documentación declaración responsable de obras.

El documento de declaración responsable, presentado en modelo normalizado (Anexo I), se acompañará además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, de los siguientes:

- Datos personales, incluyendo acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación.
- Original y fotocopia de la escritura de poder, o documento acreditativo de la representación.
- Justificante del pago del ICIO (2'8%) BOP n.º 258 de 30/10/2002.
- Justificante del pago de la tasa de tramitación. BOP n.º 106 de 04/05/2012
- Emplazamiento de las obras, descripción detallada de la obra, presupuesto de ejecución material, memoria descriptiva de las obras, indicación de cuando se pretende empezar las obras, duración prevista de la obra, tipo de inmueble, número de referencia catastral.
- Para el caso de que lleve aparejada actividad, habrá que indicar si dispone del certificado de compatibilidad favorable o si el mismo ha sido solicitado y en qué fecha. Asimismo habrá que indicar si se trata de obras en vivienda, en local sin uso, si es una reforma de una actividad existente o si es una actividad exenta de más de





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

750 metros cuadrados', de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2012 de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

- Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física, así como proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra, con sucinto informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.
- Documentación adicional exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.
- Medidas relacionadas con la evacuación de escombros o estudio de gestión de residuos cuando corresponda.
- Autorizaciones e informes previos sectoriales que en su caso fuesen necesarios (informes de costas, carreteras, patrimonio, etc).

TIPO 1. ACTUACIONES EN FACHADA O CUBIERTA

En actuaciones en fachada o en cubierta (sin modificación/alteración de huecos de fachada): actuación sobre el material de fachada o de cubierta, reforma de instalaciones exteriores, renovación carpintería o cerrajería exterior, o similares, se aportará además lo establecido en el apartado anterior la siguiente documentación:

- Fotografías en color del estado previo a la actuación o plano del alzado/cubierta del estado actual y del estado reformado del conjunto de la edificación sobre la que se actúa.
- En la memoria descriptiva, se deberá indicar la superficie en metros cuadrados de cada unidad de obra. Si hay renovación de carpintería o cerrajería deberá especificarse el material y color, debiéndose justificar que se mantiene la unidad del edificio o del entorno.
- Presupuesto por capítulos.
- NOTA: Las modificaciones o aperturas de huecos en fachada que afecten a elementos estructurales (dintel por ejemplo) se tramitarán mediante licencia urbanística.

TIPO 2. ACTUACIONES EN EL INTERIOR DE VIVIENDA O LOCAL

Tipo 2.1.- En casos de reforma interior sin cambio general de distribución (puede incluir la modificación de algún tabique puntual que no afecte a la habitabilidad o a la seguridad estructural o contra incendios), se deberá aportar:

- En la memoria descriptiva, se deberá indicar la superficie en metros cuadrados de cada unidad de obra.
- Certificado de técnico competente justificando las cargas sobre el sistema estructural del edificio en caso de superposición del pavimento.
- Estudio de Gestión de Residuos de la construcción y demolición (solo si la superficie del ámbito de las obras es superior a 40 metros cuadrados).





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- Si se modifica algún tabique: plano en planta del estado actual y del estado propuesto. Los planos se presentarán acotados o a escala.
- Presupuesto por capítulos.

Tipo 2.2.- En casos de reforma interior con cambio general de distribución se deberá aportar:

- Proyecto técnico firmado por técnico competente que defina las obras a realizar con la documentación mínima necesaria para justificar el cumplimiento de la normativa técnica y urbanística de aplicación.
- Certificado de técnico competente justificando las cargas sobre el sistema estructural del edificio en caso de superposición del pavimento.
- Estudio de Seguridad y Salud, o Estudio Básico en su caso, y designación del Coordinador/a de Seguridad y Salud.
- Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y demolición.
- Toda la documentación técnica presentada deberá ir firmada y acompañada de declaración responsable de técnico competente proyectista.
- NOTA: La instalación de ascensores que afecte a elementos estructurales se tramitará mediante licencia urbanística.

TIPO 3. ACTUACIONES EN EL INTERIOR DE PARCELAS EN SUELO URBANO

Tipo 3.1.- Para realizar soleras, pavimentos exteriores, barbacoas descubiertas de altura inferior a 2 metros, o similares, así como estudios geotécnicos, todo ello dentro de parcela privada se deberá aportar:

- En la memoria descriptiva, se deberá indicar la superficie en metros cuadrados de cada unidad de obra.
- Presupuesto por capítulos.
- Plano de parcela, acotado, con ubicación de las construcciones existentes y de las obras a realizar, indicando distancia a lindes.
- En caso de invadir los retiros obligatorios, y de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2.3. "Retranqueos a linderos" de la normativa del Plan General vigente, deberá disponer de la autorización de los propietarios colindantes.

Tipo 3.2.-En el caso de construcciones y/o edificaciones secundarias, de superficie igual o inferior a 10 metros cuadrados y no anexas a la edificación principal, se deberá aportar:

- Plano de situación de la obra dentro de la parcela, alzados y secciones.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- Presupuesto por capítulos.
- En caso de invadir los retiros obligatorios, y de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2.3. "Retranqueos a linderos" de la normativa del Plan General vigente, deberá disponer de la autorización de los propietarios colindantes.

TIPO 4. INSTALACIÓN DE CONDUCCIONES SUBTERRÁNEAS, ANTENAS Y DISPOSITIVOS DE COMUNICACIÓN EN PARCELAS PRIVADAS UBICADAS EN SUELO URBANO

Se deberá aportar:

- Plano de parcela, acotado, con indicación de los trazados de las conducciones o ubicación de las instalaciones
- Presupuesto por capítulos.

TIPO 5. INSTALACIONES Y MAQUINARIA UBICADOS EN EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN

- Se entienden comprendidas en este apartado instalaciones tales como instalaciones solares para producción de agua caliente, placas fotovoltaicas de autoconsumo, máquinas de aire acondicionado, depósitos de agua, y similares.
- No se tramitarán mediante declaración responsable (y sí se tramitarán como licencia urbanística) si afecta:
 - a suelos no urbanizable protegido
 - a dominio público
 - a edificios protegidos
 - a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural
 - a entornos protegidos de inmuebles declarados bien de relevancia local
 - a núcleo histórico tradicional NHT-BRL
 - a otras áreas de vigilancia arqueológica

Se deberá aportar:

- Plano acotado con indicación de los trazados de las conducciones y ubicación de las instalaciones o maquinaria
- Presupuesto por capítulos.
- Certificado de técnico competente justificando las cargas sobre el sistema estructural del edificio.
- Deberá aportar documentación justificativa de que las instalaciones quedan integradas en la construcción, se limita su visibilidad y producen una mínima afección al paisaje.

Artículo 28. Documentación declaración responsable de segunda o posteriores





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

ocupaciones.

En estos supuestos, se deberá presentar:

- Instancia modelo de declaración responsable para la obtención de segunda o posterior ocupación suscrita por el propietario o su representante legal, con sus datos de identificación, conforme al modelo del Anexo I
- Original y fotocopia de la escritura de poder, o documento acreditativo de la representación.
- Justificante del pago de la tasa de tramitación. BOP n.º 106 de 04/05/2012
- Emplazamiento y referencia catastral.
- Certificación expedida por técnica o técnico competente, de que el edificio o, en su caso, la parte de este susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento del primer o anterior título habilitante de ocupación a la que se solicita.
- Copia del Libro del Edificio correspondiente o informe de evaluación del edificio, cuando así venga exigido por la normativa de aplicación.

Artículo 29. Desarrollo procedimental.

1. Una vez recibida, la declaración responsable y documentación presentada será analizada formalmente de inmediato por el personal encargado de tramitar el procedimiento, pudiendo suceder que:

a) Si del examen formal de la documentación resulta que ésta está incompleta o mal cumplimentada, se informará al interesado de la documentación que debe completar. El requerimiento que se efectúe supondrá la prohibición de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes, de tratarse de omisiones o inexactitudes de carácter esencial. De no completarse o subsanarse la documentación presentada en el plazo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se tendrá por desistido al interesado de su declaración responsable, lo cual será declarado en resolución expresa; en la cual se dispondrá la prohibición de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes, pudiendo decretarse incluso la paralización, previa audiencia del interesado, en tanto no se presente una nueva declaración ajustada a los requisitos establecidos, o la restauración de la legalidad urbanística.

b) Si se estima que la obra que se pretende ejecutar no ha de regirse por el procedimiento de declaración responsable, el interesado quedará inhabilitado para realizar la misma y deberá paralizar las obras en el caso de que hayan sido iniciadas, debiéndose ajustar al procedimiento que corresponda.

c) Si del examen de la documentación presentada se comprueba que la misma es formalmente completa, y no se aprecia inexactitud o incorrección aparente, se tendrá por recibida la declaración responsable; quedando sometida la actuación declarada a las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración, en los términos establecidos en la legislación aplicable y en la presente Ordenanza. El Ayuntamiento del Puig de Santa Maria podrá realizar ulteriores comprobaciones, tanto del contenido de la documentación técnica aportada, como de la obra realizada, y/o la actividad instalada.

2. Siempre que no incurra en alguno de los supuestos sujetos a licencia, las modificaciones de las obras objeto de declaración responsable que supongan una alteración de las condiciones o características de las mismas, requerirán la previa presentación en el Ayuntamiento de una declaración responsable complementaria, acompañada de la autoliquidación de la tasa correspondiente. Si las modificaciones en las obras suponen un aumento de su presupuesto, deberá presentarse autoliquidación complementaria del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

3. En la ejecución de las obras sometidas a tramitación de declaración responsable, deberá ser observada el resto de normativa local que puede verse afectada, y más en concreto la relativa a la reparación de aquellos desperfectos que se puedan originar en la vía pública. Asimismo, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento del Puig de Santa Maria aquellas incidencias que se produzcan en la ejecución de las obras.

Artículo 30. Protección de la legalidad urbanística

1. Los Servicios competentes de este Ayuntamiento emitirán los informes técnicos necesarios que verifiquen la conformidad de los actos ejecutados con el contenido de la declaración responsable, con la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicable.

2. La Alcaldesa, y en su caso, la Agencia Valenciana de Protección del Territorio, de oficio o a instancia de parte, podrán actuar en defensa de la legalidad conforme a lo previsto en los artículos 250 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, cuando se advierta la realización de actos sujetos a declaración responsable y ésta se haya omitido, o cuando se pretendan ejecutar en dicho régimen obras sometidas a licencia.

Sección 3ª. ELEMENTOS AUXILIARES VINCULADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 31. Ámbito objetivo y régimen jurídico.

1. Las ocupaciones de la vía pública que vayan a producirse con motivo de las licencias, declaraciones responsables y órdenes de ejecución, que deriven de la ejecución de obras, tales como andamios, contenedores de escombros de obra, plataformas elevadoras móviles, grúas, vallados de protección de obra, vehículos articulados, trabajos verticales mediante descolgamiento, y similares, se regularán de conformidad con las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza.

2. Con carácter general, las citadas ocupaciones se autorizarán o denegarán teniendo en cuenta la afluencia de peatones y vehículos, la existencia de vados, pasos peatonales, accesos y salidas de locales comerciales, y estarán sujetas, además de al cumplimiento de





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

las condiciones dispuestas en esta Ordenanza y a la normativa autonómica de accesibilidad de espacios urbanos.

3. En general, los elementos auxiliares para la ejecución de las obras, que supongan afección a la vía pública, se entenderán implícitos en la licencia de obras que se conceda siempre que se presente la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme a los artículos siguientes de la presente ordenanza. En caso de tratarse de obras sometidas a declaración responsable se deberá obtener de forma independiente la autorización por parte del Ayuntamiento para la instalación de dichos elementos auxiliares para la ejecución de las obras, que supongan afección a la vía pública, y para ello deberá presentar la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme a los artículos siguientes de la presente ordenanza. La instalación de elementos auxiliares para la ejecución de obras que no supongan afección a la vía pública, se tramitarán mediante declaración responsable y para ello se deberá presentar la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme a los artículos siguientes de la presente ordenanza.

4. La instalación de elementos auxiliares para la ejecución de obras deberá garantizar las condiciones generales de accesibilidad en los itinerarios peatonales. Cuando las obras no permitan mantener las condiciones del itinerario peatonal accesible habitual se dispondrá de un itinerario peatonal accesible alternativo debidamente señalizado, que persiga el mayor grado de adecuación efectiva a las condiciones establecidas en la normativa vigente de accesibilidad en el medio urbano.

Artículo 32. Procedimiento

El procedimiento sólo se entenderá iniciado cuando se acompañe de toda la documentación exigible, siendo el desarrollo procedimental el establecido en el artículo 16 de la presente Ordenanza si la actuación a realizar está sometida a licencia, o al procedimiento propio de las declaraciones responsables en caso contrario.

Artículo 33. Grúas en obras

La instalación de grúa-torre se tramitará mediante licencia de grúa-torre o bien se entenderá implícita en la licencia de obras que se conceda siempre que se presente la documentación que justifique la instalación de la misma conforme al presente artículo.

La ocupación de la vía pública con grúas-torre se entenderá autorizada con la concesión de la licencia de obra o licencia de grúa correspondiente.

Documentación a presentar:

Para el otorgamiento de la licencia:

- Datos personales, incluyendo acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación.
- Presentación de la escritura de poder, o documento acreditativo de la representación.
- Justificante del pago de la tasa de tramitación. BOP n.º 106 de 04/05/2012.
- Justificante del Pago del ICIO.
- Fecha de montaje y fecha aproximada prevista para la retirada de la grúa.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- Proyecto técnico debidamente visado en el que se haga constar especialmente el plano de emplazamiento de la grúa dentro de la obra, señalando los obstáculos o edificios a salvar, así como plano de planta acotado, grafiando radio de giro, ancho de calles etc., superficializando la zona de vía pública ocupada por el barrido del vuelo de la pluma de carga.
- Compromiso del constructor de las obras de no sobrepasar con la carga la vía pública ni edificaciones.
- Seguro de responsabilidad civil, copia de la póliza suscrita y copia del último recibo del seguro de responsabilidad civil de la grúa abonado.
- Certificado de técnico competente acreditativo de que todos los elementos de la grúa a instalar se encuentran en perfectas condiciones para su montaje y uso posterior.
- Certificado acreditativo de la inscripción en el Registro Industrial de la empresa instaladora y de la empresa mantenedora.

Con carácter previo a la puesta en servicio, una vez otorgada la licencia:

- Certificado de instalación emitido por el técnico titulado competente de la empresa instaladora.
- Documento firmado por la empresa instaladora y por el usuario, en el que la empresa instaladora acredite que se cumplen las condiciones de instalación de la Norma UNE 58-101-92, parte 2, que se ha hecho entrega de la grúa al usuario después de comprobar en presencia de este y del gruista el correcto funcionamiento de los dispositivos de seguridad, y que se ha entregado el manual de instrucciones de utilización.
- Hoja de puesta en marcha de la grúa.
- Certificado de inspección de la grúa emitido por un Organismo de control autorizado en el que se acredite su correcto estado y la idoneidad de la documentación.
- Contrato de mantenimiento.
- En su caso, certificación de los elementos mecánicos o estructurales incorporados a la grúa.
- Autorización de instalación de la grúa torre expedido por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

Artículo 34. Instalación de andamios.

La instalación de andamios se tramitará mediante licencia de andamio o bien se entenderá implícita en la licencia de obras que se conceda siempre que se presente la documentación que justifique la instalación del mismo conforme al presente artículo.

La ocupación de la vía pública con andamio se entenderá autorizada con la concesión de la licencia de obra o licencia de andamio correspondiente.

Características:

- El itinerario peatonal protegido, tanto en lo que respecta a las dimensiones mínimas, como a su composición, protección y señalización, se ajustará al cumplimiento de la normativa en materia de seguridad y salud.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- En caso de montar marquesinas voladas sobre la calzada, éstas deberán tener un gálibo mínimo de 4'50 metros y que queden perfectamente señalizadas.
- Si el andamio invade calzada o, aún quedando sobre la acera, se encuentra a menos de 30 centímetros de aquélla, deberá señalizarse con barreras de seguridad tipo bionda o similares, perfectamente balizadas, que garantice en todo momento su seguridad.
- Todos los elementos estructurales, auxiliares o de protección deberán tener la suficiente capacidad mecánica para resistir los esfuerzos a los que pueden estar sometidos.
- Sólo serán autorizables aquellas instalaciones de andamios o estructura estabilizadora de fachada, en la vía pública, que cuenten con redes de protección u otros sistemas, que tanto horizontal como verticalmente, impidan que ningún objeto, herramienta o material puedan caer o proyectarse a la vía pública, se deberá de incluir en el plan de montaje, de utilización y de desmontaje y el cálculo de resistencia y estabilidad del andamio elegido.
- En ningún caso la instalación del andamio o de la estructura estabilizadora de fachada, dificultará la visibilidad de la señalización de tráfico en general, tales como los semáforos, placas y señales informativas, ni se impedirá el acceso a elementos de control del propio tráfico, tales como armarios, reguladores, detectores o a los mismos semáforos.
- Las redes de protección no deberán ofrecer resistencia al viento, para que no generen esfuerzos estructurales no previstos en el diseño y montaje del andamio.

Obligaciones de los autorizados:

Los autorizados vienen obligados especialmente a cumplir lo siguiente:

1. Adoptar cuantas medidas de seguridad y precauciones sean necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas y de las cosas durante la realización de los trabajos.
2. Será responsabilidad del titular de la autorización todo daño material o personal que pueda ocasionarse como consecuencia del desarrollo de la obra o instalación.
3. Deberán respetarse los accesos a la propiedad con la debida seguridad a los usuarios.

Documentación a presentar:

- Datos personales, incluyendo acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación.
- Presentación de la escritura de poder, o documento acreditativo de la representación.
- Justificante del pago de la tasa de tramitación. BOP n.º 106 de 04/05/2012.
- Justificante del Pago del ICIO.
- Plano de planta que se proyecta ocupar con la instalación, con acotamiento si procede de la acera y calzada (ancho del andamio, distancia a fachada y al bordillo, etc.), y con indicación del edificio donde se sitúa.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- Planos de alzado y sección, que definan claramente el andamio, su altura, las afecciones a la vía pública, medidas de seguridad aplicadas, itinerario peatonal protegido, señalización en general y del obstáculo en calzada si lo hubiera, etc.
- Memoria correspondiente que complete la documentación técnica y que describa el sistema de montaje y fijación, anclajes, posibles afecciones sobre el pavimento o construcciones bajo rasante si las hubiera, mobiliario urbano, alumbrado público, paradas de transporte público, jardinería, señalización viaria u otros elementos existentes en la vía pública así como descriptiva de la señalización, pasos cubiertos, redes de protección y otros sistemas a instalar, que tanto horizontal como verticalmente, garanticen que ningún objeto, herramienta, material o elementos del propio andamio puedan caer o proyectarse a la vía pública.
- Certificado correspondiente de que la totalidad de lo proyectado se ajusta al Real Decreto 1627/97, sobre Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, al Real Decreto 6/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, al Decreto 65/2019 de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos y demás normas de obligado cumplimiento.
- Plazo estimado de permanencia de la instalación.
- Justificante acreditativo de haber realizado, en su caso, el ingreso previo de la tasa correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.

Artículo 35. Vallados de protección de obra.

1. La ocupación de vía pública mediante vallado de protección de obra, se tramitará mediante autorización de ocupación de vía pública por parte del Ayuntamiento.

La ocupación de vía pública mediante vallado de protección de obra se entenderá implícita en la licencia de obras que se conceda siempre que se presente la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme al presente artículo.

En caso de tratarse de obras sometidas a declaración responsable se deberá obtener de forma independiente la autorización por parte del Ayuntamiento para la ocupación de vía pública mediante vallado de protección de obra, y para ello deberá presentar la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme al presente artículo.

La instalación de vallados de protección de obras que no supongan afección a la vía pública, se tramitará mediante declaración responsable y para ello se deberá presentar la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme al presente artículo.

2. Las zonas en las que se pretenda la ejecución de obras se delimitarán mediante unos vallados de protección que se situarán en límite con la vía pública, o, en su caso, en la zona que ocupe la obra, y ello en evitación de los posibles riesgos que pudiera entrañar la colocación de determinados elementos o instalaciones en el suelo o vuelo para cualquier usuario de la vía pública, sean peatones o tráfico rodado.

3. El cerramiento consistirá en una valla de suficiente estabilidad, cuyo aspecto no sea contrario al ornato o decoro público, que en caso de ser permeables deberán ser cubiertos, con el fin de evitar que el polvo u otros elementos lo traspasen.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Características de la instalación:

Los vallados de protección de obra se ajustarán, con carácter general, a las siguientes características:

- El espacio máximo que podrá ocuparse con la valla de protección estará en proporción con la anchura de la acera de la calle, sin que en ningún caso pueda dejar espacio libre de obstáculos inferior a 1,20 metros. En aquellos casos en que la anchura de la acera no permita dejar espacio libre de 1,20 metros, podrá excepcionalmente autorizarse la instalación de valla bajo las condiciones de garantía que determinen los Servicios Técnicos Municipales. En estos supuestos y en todos aquellos en que los Servicios Técnicos Municipales lo estimen razonadamente oportuno, solamente se permitirá el establecimiento de vallas hasta la realización del forjado de la planta baja, en cuyo momento serán sustituidas por un puente volado o paso cubierto.
- El vallado no supondrá obstáculo en la vía pública que pueda afectar a la fluidez y seguridad vial, tanto de personas como vehículos, sino que se deberán de habilitar recorridos alternativos a los peatones.
- En ningún caso se permitirá que las vías públicas se vean afectadas por la instalación de elementos auxiliares para la ejecución de una obra, tales como poleas, tubos de evacuación de escombros, montacargas, etc., que no se encuentren en el perímetro del vallado de protección de la misma.
- En cualquiera de los vallados de protección de obras deberá garantizarse un sistema de fijación que permita asegurar la estabilidad y seguridad del mismo. En el caso de ocupar calzada deberán quedar perfectamente señalizados, con el conocimiento de la Policía.
- En ningún caso, la instalación del vallado dificultará la visibilidad de la señalización de tráfico en general, tales como los semáforos, placas y señales informativas, ni impedirá el acceso a elementos de control del propio tráfico, tales como armarios, reguladores, detectores o a los mismos semáforos.
- Una vez retirado el vallado de obra se repondrá el pavimento afectado en la vía pública en análogas condiciones a las que se encontraba antes de la instalación del mismo.

Documentación a presentar:

1. Plano de planta, acotando los anchos de calzada y aceras, superficializando la zona a ocupar, grafiando mobiliario urbano o cualquier elemento que provoque el estrechamiento del paso peatonal.
2. Memoria descriptiva del tipo de elemento a instalar.
3. Superficie a ocupar con el vallado, indicando la superficie ocupada en vía pública.
4. Tiempo de permanencia previsto.
5. Justificante acreditativo de haber realizado, en su caso, el ingreso previo de la tasa correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.

Artículo 36. Plataformas elevadoras





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

1. La ocupación de vía pública mediante plataforma elevadora se tramitará mediante autorización de ocupación de vía pública por parte del Ayuntamiento.

La ocupación de vía pública mediante plataforma elevadora se entenderá implícita en la licencia de obras que se conceda siempre que se presente la documentación que justifique la instalación de la misma conforme al presente artículo.

En caso de tratarse de obras sometidas a declaración responsable se deberá obtener de forma independiente la autorización por parte del Ayuntamiento para la ocupación de vía pública mediante plataforma elevadora, y para ello deberá presentar la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme al presente artículo.

La utilización de plataforma elevadora que no supongan afección a la vía pública, se tramitará mediante declaración responsable y para ello se deberá presentar la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme al presente artículo.

Características de la instalación:

- Con carácter general: Se colocarán preferentemente dentro de la zona acotada dentro del vallado de obra, si así se ha solicitado.
- Por razones de seguridad para el tráfico y sin perjuicio de la demás señalización que en cada caso proceda, habrán de disponer en sus partes más salientes elementos reflectantes o balizas luminosas que incrementen su visibilidad en las horas nocturnas.

Documentación a presentar:

- Datos de identificación y domicilio del interesado, teléfono de contacto y dirección de correo electrónico.
- Fecha de instalación y retirada prevista.
- Datos del inmueble afectado por las obras.
- Plano o croquis a mano alzada, grafiando la ocupación que se pretende, y los elementos de mobiliario urbano afectado, anchura de paso para peatones, etc
- Características técnicas de la máquina de trabajo
- Justificante acreditativo de haber realizado, en su caso, el ingreso previo de la tasa correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.

Artículo 37. Contenedores de escombros de obra

1. La ocupación de vía pública mediante contenedor de escombros de obra se tramitará mediante autorización de ocupación de vía pública por parte del Ayuntamiento.

La ocupación de vía pública mediante contenedor de escombros de obra se entenderá implícita en la licencia de obras que se conceda siempre que se presente la documentación que justifique la instalación del mismo conforme al presente artículo.

En caso de tratarse de obras sometidas a declaración responsable se deberá obtener de forma independiente la autorización por parte del Ayuntamiento para la ocupación de vía pública mediante contenedor de escombros de obra, y para ello deberá presentar la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme al presente artículo.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

La utilización de contenedor de escombros de obra que no supongan afección a la vía pública, se tramitará mediante declaración responsable y para ello se deberá presentar la documentación que justifique la instalación de los mismos conforme al presente artículo.

2. Con carácter general: Se colocarán preferentemente dentro de la zona acotada dentro del vallado de obra, si así se ha solicitado.

Si no fuera posible, se colocarán en las calzadas, en las zonas de estacionamiento permitido, de modo que no sobresalgan de dicha zona, ni entorpezcan el tráfico de vehículos, y en caso de que la calle no cumpla tales condiciones, en las aceras, entre los alcorques de los árboles, cuando existan, siempre que no obstaculicen el paso de peatones.

4. En calles sin zona de estacionamiento permitido y acera inferior a 3,00 metros, la evacuación se realizará mediante sacas normalizadas de 1 metro cúbico de capacidad máxima o, si cabe la posibilidad, con instalación de contenedor en la esquina o chafalán más próximo, siempre y cuando exista zona de aparcamiento en el mismo.

5. En calles peatonales deberán respetarse las bandas libres peatonales. Asimismo, deberá mantenerse libre de obstáculos un carril de circulación para uso de vehículos de emergencia y acceso a la propiedad de particulares.

6. En todo caso, la instalación de contenedor se realizará en la zona permitida más próxima al emplazamiento de la obra que motive su colocación.

7. Por razones de seguridad para el tráfico y sin perjuicio de la demás señalización que en cada caso proceda, todos los contenedores que se sitúen en calzadas, cualquiera que sea el uso de éstas habrán de disponer, en sus partes más salientes, de elementos reflectantes o balizas luminosas, con una longitud mínima de 50 cm y una anchura de 10 cm, que incrementen su visibilidad en las horas nocturnas.

8. Queda expresamente prohibido el arrastre de contenedores en vía pública.

9. Cuando los contenedores estén situados en la calzada, deberán colocarse a 0,20 m de la acera, de modo que no impidan que las aguas superficiales alcancen el imbornal más próximo.

No podrán sobresalir de la línea de aparcamiento, quedando expresamente prohibida la ocupación parcial o total del carril de circulación.

10. En ningún caso podrán ser colocados total o parcialmente sobre las tapas de acceso de servicios públicos, sobre bocas de incendios, alcorques de los árboles ni, en general, sobre ningún elemento urbanístico cuya utilización pudiera ser dificultada en circunstancias normales o en caso de emergencia.

11. Al finalizar la jornada laboral, el contenedor deberá taparse inmediatamente con algún elemento de cierre que impida la producción de polvo, la salida de materiales o el depósito de otros residuos.

12. Los contenedores a instalar en vía pública deberán cumplir lo preceptuado en la legislación vigente sobre protección del medio ambiente, transportes y vertidos de tierras y escombros.

13. En supuestos de paralización injustificada de las obras, y fuera de los plazos legales, se deberá liberar la ocupación de la acera, ajustando el cierre a línea de fachada restituyendo los posibles desperfectos ocasionados en la vía pública.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Documentación a presentar:

- Datos de identificación y domicilio del interesado, teléfono de contacto y dirección de correo electrónico.
- Fecha de instalación y retirada prevista.
- Datos del inmueble afectado por las obras.
- Plano o croquis a mano alzada, grafiando la ocupación que se pretende, y los elementos de mobiliario urbano afectado, anchura de paso para peatones, etc
- Justificante acreditativo de haber realizado, en su caso, el ingreso previo de la tasa correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.





TÍTULO CUARTO. DE LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 38. **Ámbito.**

Quedan sometidas a la presente Ordenanza las actividades comerciales, recreativas, de servicios o industriales, tanto públicas como privadas, que se ejerzan en el término municipal del Puig de Santa Maria.

Artículo 39. **Clasificación.**

Las actividades se clasifican y regulan de acuerdo con la normativa estatal y autonómica, conforme a los procedimientos de intervención ambiental y de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 40. **Consultas de ubicación.**

1. Con carácter general, cualquier persona interesada en instalar una actividad podrá realizar ante el Ayuntamiento consulta de ubicación previa, al objeto de conocer las condiciones urbanísticas del emplazamiento y su compatibilidad con la actividad prevista. Dicha consulta podrá realizarse también por medios electrónicos.
2. La consulta de ubicación deberá ir acompañada de plano de emplazamiento y memoria descriptiva de la actividad.
3. Las consultas de ubicación emitidas por el Ayuntamiento tienen un carácter meramente informativo y no originarán derechos a favor de los solicitantes ni de terceros.

Artículo 41. **Procedimientos para la apertura de actividades.**

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

Artículo 42. **Licencias y autorizaciones.**

La apertura de actividades mediante el procedimiento de licencia o autorización precisará la comprobación por parte del Ayuntamiento del cumplimiento de la normativa urbanística y técnica aplicable en cada caso, con anterioridad a su puesta en funcionamiento, de acuerdo con lo regulado en la presente Ordenanza y en la normativa autonómica que le sea de aplicación.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Artículo 43. Declaración responsable.

1. La apertura de actividades mediante el procedimiento de declaración responsable facultará su puesta en funcionamiento de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa autonómica que le sea de aplicación.
2. El documento de declaración responsable deberá estar suscrito por el titular o prestador de la actividad que garantizará el cumplimiento de todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente para proceder a la apertura. La declaración irá acompañada por la documentación técnica exigida en el Anexo I y por el esquema técnico justificativo exigido en el Anexo I de la presente Ordenanza suscrito por técnico competente redactor del proyecto en el que se responsabilice del ajuste a la normativa vigente del proyecto, el local, sus instalaciones y la actividad a desarrollar.
3. En los supuestos en que la declaración responsable se presentase por alguna Administración Pública, dicha declaración deberá estar suscrita por un órgano superior de la administración de que se trate, o por el órgano directivo que reglamentariamente tenga atribuida esa facultad.

Artículo 44. Comunicación de actividad inocua.

La apertura de actividades mediante el procedimiento de actividad inocua previa facultará al titular o prestador a su inmediata puesta en funcionamiento, de acuerdo con lo regulado en la presente Ordenanza y en la normativa autonómica que le sea de aplicación; sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda comprobar, en cualquier momento, la veracidad de todos los documentos y datos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente.

Artículo 45. Control formal de la documentación en las comunicaciones de actividad inocuas y declaraciones responsables.

1. Junto a la comunicación de actividad inocua o declaración responsable, necesariamente el interesado deberá acompañar la documentación que se detalla en el Anexo I para estos tipos de procedimientos.
2. El personal municipal encargado de su recepción se limitará a comprobar que los documentos que se presentan son los requeridos para la tramitación del procedimiento.
3. Si del examen de la documentación presentada se comprueba que la misma es formalmente completa, y no se aprecia omisión o incorrección aparente, se tendrá por recibida la comunicación ambiental previa o declaración responsable. El Ayuntamiento podrá realizar, no obstante, ulteriores comprobaciones, tanto del contenido de la documentación técnica aportada, como de la implantación de la actividad.
4. Cuando del examen de la documentación resultase que es incompleta o incorrecta, se informará al interesado de la documentación que debe completar o corregir, concediéndole a tal efecto un plazo de diez días. El requerimiento que se efectúe supondrá la suspensión del derecho al inicio de la actividad. De no completarse o subsanarse la documentación





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

presentada en el plazo indicado, se tendrá por desistido al interesado de su comunicación ambiental previa o declaración responsable, lo cual será notificado mediante resolución expresa en la que se dispondrá la prohibición de ejercer la actividad, pudiendo decretarse, en su caso, la paralización de obras o cierre de la actividad, previa audiencia al interesado, en tanto no se presente una nueva comunicación o declaración ajustada a los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 46. Expedición de título habilitante.

1. Finalizado cualquiera de los procedimientos señalados en el presente Título, se expedirá por parte del Ayuntamiento un título habilitante a favor del titular de la actividad, que deberá permanecer expuesto en lugar visible del establecimiento o local donde se desarrolle la misma, durante toda la vigencia de dicho título.

2. A los efectos indicados en el apartado anterior se considerará título habilitante:

a) En las actividades susceptibles de apertura mediante comunicación ambiental previa: El documento de toma en consideración.

b) En las actividades susceptibles de apertura mediante declaración responsable:

1. En las actividades ambientales: La resolución municipal de comprobación favorable.

2. En las actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas, cuando no se acompañe el certificado expedido por un OCA: La licencia de apertura.

3. En las actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas, cuando se acompañe el certificado expedido por un OCA: El certificado del OCA.

c) En las actividades sometidas a licencia ambiental y en los espectáculos públicos y actividades recreativas sujetos a autorización: La licencia de apertura.

d) En las actividades sometidas a autorización ambiental integrada: La autorización concedida por la administración autonómica.

Artículo 47. Responsabilidades.

1. Los técnicos firmantes de la documentación técnica son responsables de su ajuste a la normativa que en cada caso sea aplicable.

2. Los técnicos que dirijan la efectiva ejecución de las obras e instalaciones proyectadas son responsables de su correcta realización.

3. Los técnicos firmantes de las certificaciones que se presenten son responsables de su exactitud y de la veracidad de lo aseverado en las mismas.

4. Los titulares o prestadores son responsables, durante el desarrollo de las actividades, del cumplimiento de mantener las instalaciones conforme a las condiciones en que fueron concedidos los títulos habilitantes correspondientes durante toda la vigencia de los mismos, así como del correcto funcionamiento de la actividad.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Artículo 48. Modificación de la actividad.

1. Toda modificación sustancial de la actividad, exigirá nuevo título habilitante.
2. Será asimismo necesaria, en todo caso, una nueva licencia o una nueva declaración responsable cuando se tramite cualquier modificación sustancial de actividad.
3. La normativa aplicable a dicha modificación será la vigente en el momento de practicarse la solicitud, y el título habilitante existente deberá incorporar dichas modificaciones.
4. Durante la tramitación de la modificación podrá continuar con el ejercicio de la actividad con arreglo al título ya existente.

Artículo 49. Extinción del título habilitante.

Los títulos habilitantes se extinguirán por renuncia, caducidad, revocación, desaparición del objeto, concesión de nuevo título habilitante sobre el mismo establecimiento y cumplimiento del término o plazo.

1. Renuncia: Los titulares o prestadores, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, podrán renunciar a sus títulos habilitantes, siempre y cuando ello no suponga vulneración del ordenamiento jurídico o perjuicio a terceros, y no les eximirá de las responsabilidades que pudieran derivarse de su actuación.
2. Caducidad: Los títulos habilitantes caducarán, previo trámite de audiencia al titular, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las instalaciones amparadas por los títulos habilitantes en el plazo fijado en éstos o, en su defecto, en el plazo de un año, salvo causa no imputable al titular.
 - b) Cuando no hubiese finalizado la instalación de la actividad en el plazo establecido en los títulos habilitantes, o en su defecto, en el de dos años contados desde la fecha en que debieron iniciarse, salvo causa no imputable al titular.
 - c) Cuando el funcionamiento de una actividad se hubiese interrumpido durante el período que indique la normativa autonómica aplicable al tipo de actividad, salvo causa no imputable al titular.

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

3. Revocación: Determinará la revocación de los títulos habilitantes, previo procedimiento sumario con audiencia al interesado, el incumplimiento de los requisitos o condiciones en virtud de los cuales se otorgaron aquéllos, así como, en particular, la no realización de las inspecciones periódicas obligatorias o, en su caso, la falta de adaptación en los plazos previstos a las nuevas determinaciones introducidas por disposiciones legales posteriores que sean de obligado cumplimiento.
4. Desaparición del objeto: Cuando la actividad objeto de título habilitante haya desaparecido totalmente, no será necesaria la tramitación de ningún tipo de procedimiento y el Ayuntamiento dará por extinguido dicho título habilitante.
5. Concesión de nuevo título habilitante sobre el mismo establecimiento:





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Con carácter general, la obtención de nuevo título habilitante dejará sin efecto el que se tuviera con anterioridad. En los supuestos previstos en la presente Ordenanza en que el titular o prestador esté habilitado para proceder a la apertura de la actividad con carácter provisional, los títulos habilitantes preexistentes perderán su vigencia una vez obtenida el acta de comprobación favorable.

6. Cumplimiento del término o condición: En el supuesto de que el título habilitante se haya concedido con carácter provisional sujeto a término o condición y no haya sido solicitada su renovación o ésta sea imposible, con el cumplimiento de dicho término o condición quedará automáticamente extinguido el título.

Artículo 50. Cambio de titularidad del título habilitante.

1.- La transmisión de la titularidad del título habilitante exigirá únicamente que el nuevo titular comunique por escrito al Ayuntamiento dicha transmisión. La comunicación deberá ir suscrita por el anterior y por el nuevo titular, siendo una obligación del nuevo titular comunicar al órgano que otorgó el correspondiente instrumento de intervención ambiental, la comunicación.

2.- Dicha comunicación se realizará por escrito en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado el cambio en la titularidad de la instalación o actividad amparada por la autorización o licencia, aportando la siguiente documentación:

- Comunicación suscrita por el peticionario o su representante legal, con sus datos de identificación, según modelo adjunto a la presente Ordenanza como Anexo I
- Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.
- Título o documento en cuya virtud se haya producido el cambio de titularidad.
- Copia de la licencia o declaración de apertura o comunicación actividad inocua, que autorizó el inicio de la actividad objeto de transmisión.
- Certificado técnico que acredite que las condiciones de la licencia del establecimiento no han sido modificadas respecto de la última concesión legalmente autorizada.

De no llevarse a efecto las citadas comunicaciones, el antiguo y el nuevo titular quedan sujetos de forma solidaria a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas de la licencia o autorizaciones ambientales.

CAPÍTULO II. DE LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY 6/2014 DE PREVENCIÓN, CONTROL Y CALIDAD AMBIENTAL.

Artículo 51. Certificado de compatibilidad urbanística.

1. Con carácter previo a la presentación de la solicitud o formulación de los instrumentos de intervención ambiental es preceptivo solicitar la expedición de un informe acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las ordenanzas municipales relativas al mismo





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

2. Para la tramitación del certificado de compatibilidad urbanística se deberá aportar la siguiente documentación:

- Instancia según modelo normalizado que se acompaña en el Anexo I.
- Referencia catastral del inmueble.
- Plano de emplazamiento en el que figure la totalidad de la parcela ocupada por la instalación proyectada.
- Memoria descriptiva de la instalación y actividad con sus características principales.
- Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo.
- Requerimientos de la instalación respecto a los servicios públicos esenciales.

Artículo 52. Comunicación de actividad inocua.

1. La comunicación de actividades inocuas podrá formularse una vez acabadas las obras y las instalaciones necesarias, y obtenidas, en su caso, las autorizaciones u otros medios de intervención que procedan en virtud de la normativa sectorial no ambiental y antes del comienzo de la actividad.

2. La comunicación de actividades inocuas se presentará ante el ayuntamiento en el que vaya a realizarse la actividad y surtirá efectos desde su presentación. Una vez presentada podrá iniciarse el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de este Ayuntamiento.

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

4. Para llevar a cabo este trámite, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Comunicación de actividad inocua según modelo normalizado establecido en el Anexo I
- En el caso de que sea necesaria la realización de obras, éstas deberán estar totalmente ejecutadas, cosa que se acreditará mediante declaración jurada del interesado acreditativa de dicho extremo, o en el caso de licencias, con el acta final de obra.
- Memoria técnica, suscrita por técnico competente, en la que se describa el local, sus instalaciones y la actividad a desarrollar.
- Certificado de técnico competente en el que conste que la actividad y sus instalaciones se ajustan a la normativa vigente que le sea de aplicación.

Artículo 53. Declaración responsable ambiental

1. Las actividades que no estén sometidas, atendiendo a su escasa incidencia ambiental, ni al régimen de autorización ambiental integrada ni de licencia ambiental, y que no puedan considerarse inocuas por no cumplir alguna de las condiciones establecidas en el anexo III de la Ley 6/2014 de prevención, control y calidad ambiental, se tramitarán como declaraciones responsables ambientales.

2. La documentación que se deberá presentar será la siguiente:

- Instancia según modelo normalizado establecido en el Anexo I





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas correspondientes.
- En el caso de que sea necesaria la realización de obras, éstas deberán estar totalmente ejecutadas, cosa que se acreditará mediante declaración jurada del interesado acreditativa de dicho extremo, o en el caso de licencias, con el acta final de obra.
- Proyecto técnico de Actividad que describa las medidas correctoras o de seguridad de las instalaciones, redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente.
- Certificado suscrito por técnico competente, debidamente identificado acreditativo de que las instalaciones cumplen con todas las condiciones técnicas y ambientales exigibles para poder iniciar el ejercicio de la actividad.
- Certificado de compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico, o en su caso, indicación de la fecha en que se solicitó el mismo o copia de la solicitud.
- En caso de existir normativa específica de aplicación, se añadirá a la anterior documentación cuantos anexos sean necesarios para justificar el cumplimiento de la misma. Los anexos irán firmados por técnico competente y visados, en su caso, por el colegio profesional correspondiente.
- Esquema Técnico Justificativo
- Certificado del Técnico Director de la ejecución del proyecto, visado, en su caso, por su correspondiente colegio oficial, en el que se especifique la conformidad de las instalaciones al proyecto presentado.
- Certificado de técnico competente sobre Protección sobre la Contaminación Acústica, expedido por técnico competente y visado, en su caso, por su correspondiente colegio Oficial, donde se acredite mediante la realización de las oportunas mediciones, que los ruidos producidos por la actividad y los transmitidos no superan los niveles sonoros establecidos en la normativa y que el aislamiento mínimo a ruido aéreo se ajusta asimismo a lo establecido.

Artículo 54. Licencias ambientales.

El procedimiento de licencia ambiental se iniciará con la presentación de solicitud de licencia ambiental ante este Ayuntamiento según modelo normalizado previsto en el Anexo I. La solicitud se acompañará de la siguiente documentación:

- Proyecto de actividad redactado y suscrito por técnico competente identificado mediante nombre, apellidos, titulación y documento nacional de identidad, y visado por el colegio profesional correspondiente, cuando legalmente sea exigible, que incluya suficiente información sobre la descripción detallada de la actividad y las fuentes de las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo, los sistemas correctores y las medidas de prevención y, cuando ello no sea posible, de reducción de dichas emisiones, así como los aspectos de competencia municipal relativos a ruidos, vibraciones, calor, olores y vertidos al sistema de saneamiento o alcantarillado municipal y, en su caso, los relativos a incendios, accesibilidad, seguridad, sanitarios y cualesquiera otros que se contemplen en las ordenanzas municipales.
- Estudio de impacto ambiental cuando el proyecto esté sometido a evaluación de impacto ambiental de conformidad con la normativa vigente en la materia, salvo que





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

ya haya sido efectuada dicha evaluación en el seno de otro procedimiento autorizador, en cuyo caso deberá aportarse copia del pronunciamiento recaído.

- Certificado de compatibilidad o indicación de la fecha de su solicitud.
- Declaración de interés comunitario cuando proceda.
- Estudio acústico conforme al artículo 36 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección contra la Contaminación Acústica, o el correspondiente de la norma que lo sustituya.
- Resumen no técnico de la documentación presentada para facilitar su comprensión a los efectos del trámite de información pública.
- Documento comprensivo de los datos que, a juicio del solicitante, gocen de confidencialidad de acuerdo con las disposiciones vigentes.
- En su caso, certificado de verificación de la documentación a que se refiere el artículo 23 de la Ley 6/2014 de Prevención, Control y Calidad Ambiental.

Asimismo, cuando proceda, se deberá acompañar la siguiente documentación:

- Los programas de mantenimiento exigidos para las instalaciones industriales incluidas en el artículo 2 del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, o norma que lo sustituya.
- Plan de autoprotección para las instalaciones afectadas por el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, o norma que lo sustituya.
- Cuando se trate de instalaciones sujetas al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se establecen medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, la documentación exigida por la normativa vigente en la materia.
- Copia de las autorizaciones o concesiones previas, o formalización de otros instrumentos, exigidas por la normativa sectorial, o copia de su solicitud cuando estén en trámite.

En el caso de que sea necesaria la realización de obras, se estará a la documentación exigida en la presente Ordenanza en función de que dichas obras puedan tramitarse mediante declaración responsable o requieran licencia. En caso contrario, se aportará declaración jurada de no haber realizado obras.

En la resolución que conceda la licencia ambiental, se podrá establecer el contenido, alcance y periodicidad de las **medidas de control** o bien las mismas se podrán determinar posteriormente a su concesión, asimismo mediante resolución expresa, previa audiencia del interesado.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

Artículo 55. Comunicación de puesta en funcionamiento de la actividad.

Una vez obtenida la licencia ambiental y finalizada, en su caso, la construcción de las instalaciones y obras, con carácter previo al inicio de la actividad deberá presentarse comunicación de puesta en funcionamiento, que deberá llevar aparejada la siguiente documentación:

- Instancia modelo de comunicación de puesta en funcionamiento según Anexo I
- Certificado que acredite la debida ejecución del proyecto respectivo, conforme a la licencia ambiental concedida, expedido por técnico competente y visado en su caso, por el correspondiente colegio oficial.
- Certificados técnicos exigidos por las normativas sectoriales aplicables según el tipo de actividad.
- Certificado suscrito por técnico competente y visado en su caso, por el correspondiente colegio oficial, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones efectuadas por laboratorios acreditados, con las comprobaciones siguientes:
 - Evaluación del nivel de aislamiento proporcionado por los elementos constructivos que delimitan la actividad en relación a los locales colindantes y medio exterior, conforme al procedimiento indicado en el Anexo IV del Decreto 266/2004 de la GV.
 - Evaluación de los niveles sonoros transmitidos a los locales colindantes, en especial a los usos residenciales, producido por el funcionamiento de los elementos mecánicos de la actividad, tales como: climatización (Leq fondo y fuente), ventilación forzada (LEq fondo y fuente), arrastre de mesas y sillas, apertura y cierre de persianas y otras fuentes o ruidos de impacto que procedan, conforme al procedimiento indicado en el Anexo IV del RD 1367/2007, de forma individual las fuentes y con nivel de fondo inferior al máximo permitido para el horario de la actividad.
 - Evaluación del nivel sonoro de recepción exterior, producido por el funcionamiento de los elementos mecánicos de la actividad, tales como: climatización (Leq fondo y fuente), ventilación forzada (Leq fondo y fuente), arrastre de mesas y sillas, apertura y cierre de persianas y otras fuentes o ruidos de impacto que procedan conforme al procedimiento indicado en el Anexo IV del RD 1367/2007, de forma individual las fuentes y con nivel de fondo inferior al máximo permitido para el horario de la actividad.
 - En el caso de modificación de la ubicación de las fuentes sonoras mencionadas, descritas e incluidas en el estudio acústico de la autorización, incluida la ambientación musical si está amparada por aquella, deberá presentar un nuevo plano de emplazamiento y características de las fuentes.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

- La demás documentación especificada en su caso en la resolución por la que se concedió licencia ambiental.

CAPÍTULO III. DE LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

Artículo 56. Documentación necesaria para la solicitud de apertura de establecimientos públicos mediante autorización.

Para la obtención de Licencia de Apertura de actividades recreativas y espectáculos públicos que se tengan que desarrollar en un establecimiento público con un aforo superior a 500 personas, en los que exista una especial situación de riesgo por tener algún recinto catalogado de riesgo alto o de una carga térmica global elevada, o porque así se indique expresamente en la Ley 14/2010, se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Para la autorización:

- Instancia según modelo normalizado de apertura de establecimiento público, adjunta en el Anexo I de esta Ordenanza.
- Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas correspondientes.
- Acreditación de la representación, en su caso.
- Indicar el emplazamiento exacto del local en que se pretende ubicar la actividad, especificando su referencia catastral.
- En el supuesto de que sea necesaria la realización de obras, se estará a la documentación exigida en esta Ordenanza para las obras en función de que se configuren como declaración responsable o como licencia. En caso de no ser necesaria la realización de obras, deberá aportar la oportuna declaración jurada que así lo justifique.
- Proyecto de la Actividad que describa las medidas correctoras o de seguridad de las instalaciones, de acuerdo con la Ley 14/2010; redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente. Cuando sea necesaria la realización de obras, la tramitación de la licencia de apertura y la de obras se efectuará conjuntamente.
- Certificado de compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico, o copia de la solicitud del mismo.
- Informe técnico de la empresa pública Aguas de Valencia que describa la situación del contrato de agua potable y estado del sistema de conexión a la red de





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

alcantarillado, con el fin de emitir el correspondiente informe favorable para la autorización de vertido a la red pública.

- En caso de existir normativa específica de aplicación, se añadirá a la anterior documentación cuantos anexos sean necesarios para justificar el cumplimiento de la misma. Los anexos irán firmados por técnico competente y visados, en su caso, por el colegio profesional correspondiente.

b) Para la licencia de apertura:

- Instancia comunicando que se cumplen todas las obligaciones que le han sido exigidas, y solicitando que se gire la oportuna visita de comprobación y en consecuencia se otorgue la correspondiente licencia de apertura, según modelo normalizado adjunto en el Anexo I.
- Certificado que acredite la debida ejecución del proyecto respectivo, conforme a las obligaciones que le han sido exigidas en la autorización, expedido por técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial.
- Certificados técnicos exigidos, en su caso, por las normativas sectoriales aplicables.
- Certificado suscrito por técnico competente y visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones efectuadas por Laboratorios acreditados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de Protección contra la Contaminación Acústica, con las comprobaciones siguientes:

a) Evaluación del nivel de aislamiento proporcionado por los elementos constructivos que delimitan la actividad en relación a los locales colindantes y medio exterior, conforme al procedimiento indicado en el Anexo IV del Decreto 266/2004 de la GV.

b) Evaluación de los niveles sonoros transmitidos a los locales colindantes, en especial a los usos residenciales, producido por el funcionamiento de los elementos mecánicos de la actividad, tales como: climatización (Leq fondo y fuente) , ventilación forzada (Leq fondo y fuente), arrastre de mesas y sillas, apertura y cierre de persianas y otras fuentes o ruidos de impacto que procedan, conforme al procedimiento indicado en el Anexo IV del RD 1367/2007, de forma individual las fuentes y con nivel de fondo inferior al máximo permitido para el horario de la actividad.

c) Evaluación del nivel sonoro de recepción exterior, producido por el funcionamiento de los elementos mecánicos de la actividad, tales como: climatización (Leq fondo y fuente), ventilación forzada (Leq fondo y fuente), arrastre de mesas y sillas, apertura y cierre de persianas y otras fuentes o ruidos de impacto





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

que procedan, conforme al procedimiento indicado en el Anexo IV del RD 1367/2007, de forma individual las fuentes y con nivel de fondo inferior al máximo permitido para el horario de la actividad.

d) En el caso de modificación de la ubicación de las fuentes sonoras mencionadas, descritas e incluidas en el estudio acústico de la autorización, incluida la Ambientación Musical si está amparada por aquélla, deberá presentar un nuevo plano de emplazamiento y características de las fuentes.

- La demás documentación especificada, en su caso, en el Informe ambiental.

Artículo 57. Documentación necesaria para el procedimiento de apertura mediante declaración responsable:

- Declaración responsable según modelo normalizado adjunto en el Anexo I, indicando identidad del titular o prestador, así como la ubicación física del establecimiento público, la actividad recreativa, la actividad sociocultural o el espectáculo público que se va a realizar.
- Justificante del abono de las tasas municipales correspondientes.
- Proyecto de obra y actividad conforme a la normativa vigente firmado por técnico competente y visado, si así procediere, por colegio profesional.
- En su caso, copia de la declaración de impacto ambiental o de la resolución sobre la innecesariedad de sometimiento del proyecto a evaluación de impacto ambiental, si la actividad se corresponde con alguno de los proyectos sometidos a evaluación ambiental.
- Asimismo, en el supuesto de la ejecución de obras, se presentará certificado final de obras e instalaciones ejecutadas, firmados por técnico competente y visados, en su caso, por el colegio oficial correspondiente, acreditativo de la realización de las mismas conforme a la licencia. En el supuesto de que la implantación de la actividad no requiera la ejecución de ningún tipo de obras, se acompañará el proyecto o, en su caso, la memoria técnica de la actividad correspondiente.
- Certificado expedido por una entidad que disponga de la calificación de organismo de certificación administrativa (OCA) por el que se acredite el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la normativa en vigor para la apertura del establecimiento público.
- Alternativamente, un certificado emitido por un técnico u órgano competente y visado, si así procede, por el colegio profesional, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente para la realización del espectáculo público o actividad recreativa de que se trate.
- Certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro, en los términos indicados en la Ley 14/10 de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.





TÍTULO QUINTO. DE LA INSPECCIÓN

Artículo 58. Legitimación de la función inspectora.

La intervención de la inspección en las actuaciones comprendidas en esta Ordenanza se sujetará a la legislación estatal y autonómica vigente y más en concreto a lo establecido en materia urbanística y ambiental.

Artículo 59. Cometidos de la inspección municipal.

1. La inspección municipal controlará la adecuación a la normativa vigente de la ejecución de las obras, de las actividades en funcionamiento y de las actuaciones en dominio público en el ámbito territorial del municipio del Puig.
2. Para ello, los inspectores tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad, estando facultados para requerir y examinar toda clase de documentos, comprobar la adecuación de las actuaciones de los administrados a la legislación y ordenación urbanística aplicables y obtener la información necesaria para el cumplimiento de su cometido, de tal forma que, tanto las administraciones públicas como los particulares, están obligados a prestarles la colaboración que precisen.

Artículo 60. Principios inspiradores de la inspección municipal.

1. La inspección municipal actuará conforme a los principios de especialización, unidad funcional, dependencia jerárquica, unidad de actuación y de criterio, colaboración y cooperación interadministrativas, eficacia, objetividad, imparcialidad, diligencia y profesionalidad, con sometimiento pleno a la ley y al derecho, y con sujeción a los criterios técnicos establecidos en la presente Ordenanza.
2. El personal responsable de la inspección, en el ejercicio de sus funciones gozará de plena autonomía y, especialmente, se garantizará su independencia frente a cualquier tipo de injerencia indebida.
3. En los supuestos en que se presente denuncia por particulares, a los efectos de comprobar si concurren indicios suficientes de veracidad o exactitud en los hechos denunciados, la inspección podrá requerir al denunciante, si lo estima necesario, a fin de que amplíe o concrete el contenido de la denuncia, comprobando además si la actuación denunciada tiene o no título habilitante.

Artículo 61. Actuaciones inspectoras.

1. Las actuaciones de inspección quedarán documentadas en informes técnicos, informes de inspección, diligencias y actas de inspección.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

a) Los informes técnicos podrán consistir en la mera constatación de hechos o en valoraciones sobre la adecuación de éstos a la normativa que sea de aplicación.

En la medida de lo posible, en dicho informe deberá consignarse la concreta identificación de los hechos, si la actuación es legalizable, no legalizable o manifiestamente incompatible, el valor estimado de las obras ejecutadas, la identificación de los propietarios del inmueble o de los promotores, y cuantos extremos puedan resultar necesarios para el inicio de los procedimientos de disciplina urbanística (sancionadores o de restauración de la legalidad).

b) Los informes de inspección son aquellos documentos acreditativos de los hechos inspeccionados suscritos por los inspectores. En los mismos se consignará la actuación inspeccionada con el máximo detalle, con identificación, a ser posible, de los titulares registrales y promotores de la actuación, incorporándose aquellas manifestaciones que puedan ser relevantes o que el sujeto inspeccionado solicite que se hagan constar. Podrán ir acompañados de un anexo fotográfico. Estos informes tendrán valor probatorio, sin perjuicio de las pruebas en contrario que puedan aportar los propios interesados.

c) Las diligencias son los documentos que se extienden en el curso de la actuación inspectora para hacer constar cualquier hecho, circunstancia o manifestación con relevancia para la inspección, que no sea objeto de informe o acta. Las diligencias tienen naturaleza de documento público y constituirán prueba de los hechos que motiven su formalización, a no ser que se acredite lo contrario.

Serán firmadas por el inspector y por la persona con la que se entiendan las actuaciones. Si ésta se negara a firmar la diligencia, o no pudiera hacerlo, se hará constar tal circunstancia en la misma.

d) De las diligencias que se extiendan se entregará siempre un ejemplar a la persona con la que se entiendan las actuaciones. Cuando de la naturaleza de las actuaciones recogidas en la diligencia no se requiera la presencia de persona alguna, la diligencia se firmará únicamente por el inspector.

e) Son actas de inspección aquellos documentos en los que se recoge el resultado de una concreta actuación inspectora de vigilancia y comprobación de la normativa vigente. Ostentan carácter de documentos públicos y gozarán de presunción de veracidad respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por el responsable de la inspección o los inspectores técnicos, sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar las personas interesadas.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera. Suministros.

Para la contratación de sus servicios, las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos exigirán al titular de la obra, vivienda o actividad la correspondiente autorización municipal en los siguientes términos.

A) **Uso residencial. Licencia de edificación y licencia de primera ocupación.**

- a) Para el suministro provisional de la obra (obra de nueva planta, rehabilitación integral, reconstrucción y demolición) deberá requerirse la licencia de edificación. Transcurrido el plazo desde la finalización del plazo de ejecución establecido en la licencia, o en su defecto el plazo de seis meses si no se hubiera determinado plazo, se deberá interrumpir el suministro, salvo la presentación de autorización municipal de prórroga y por el plazo en ella previsto.
- b) Para el suministro definitivo, debe exigirse la licencia de primera ocupación.
- c) La denegación de la licencia implicará la interrupción de los suministros en los términos previstos en la correspondiente resolución administrativa.

B) **Uso no residencial, licencia y comunicación de actividades inocuas. Licencia de apertura.**

- a) Para la contratación provisional, se exigirá certificado/informe favorable de compatibilidad urbanística y solicitud de licencia ambiental, presentación de declaración responsable ambiental o comunicación ambiental inocua.
- b) Para la contratación definitiva se presentará la toma de razón de la declaración responsable ambiental o comunicación inocua o la licencia, en su caso.
- c) La suspensión de los efectos de la declaración o comunicación de actividades inocuas, determinará la interrupción de los suministros en los términos contenidos en la resolución administrativa.

Disposición Adicional Segunda. Potestad sancionadora.

Los incumplimientos de lo dispuesto en esta Ordenanza darán lugar al ejercicio por este Ayuntamiento de la potestad sancionadora de acuerdo con lo previsto en las normas legales que resulten de aplicación.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición Transitoria Primera. Procedimientos de otorgamiento de licencias y autorizaciones en trámite.

Los procedimientos de autorización iniciados al amparo de la normativa en vigor anterior a la aprobación de la presente Ordenanza se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de presentación de la solicitud. No obstante, el solicitante podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de dicha solicitud y optar por la regulación prevista en la presente Ordenanza, adaptando, cuando proceda, los proyectos a la normativa vigente.

Disposición Transitoria Segunda. El importe del ICIO en las licencias se girará mediante Resolución de Alcaldía una vez otorgada la licencia hasta que el régimen de liquidación no sea modificado por una nueva Ordenanza fiscal.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa.

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, queda derogada la Ordenanza Municipal de Instalaciones Solares para Producción de Agua Caliente (BOP N.º 311 de fecha 31-XII-2005), así como las anteriores Ordenanzas en lo que contradigan a la misma.





ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera. Valor vinculante y modificación de los anexos.

1. Los Anexos adjuntos a esta Ordenanza tienen valor vinculante resultando de obligado cumplimiento.
2. La Alcaldía, en atención a su competencia genérica en materia de licencias prevista en el artículo 21.1.q) la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como la Junta de Gobierno Local, en caso de delegación, podrá dictar acuerdos encaminados a aprobar nuevos modelos, así como a adaptar y reformar todos aquellos aspectos referidos a la exigencia documental contenida en los Anexos, al objeto de adaptar su contenido a la normativa comunitaria o estatal y a los requerimientos medioambientales o de carácter técnico, sin que ello pueda entenderse como modificación de la presente Ordenanza.

Disposición Final Segunda. Publicación y entrada en vigor.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la misma Ley.





**ORDENANZA REGULADORA DE
ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES**

ANEXO I. MODELOS DE INSTANCIAS.

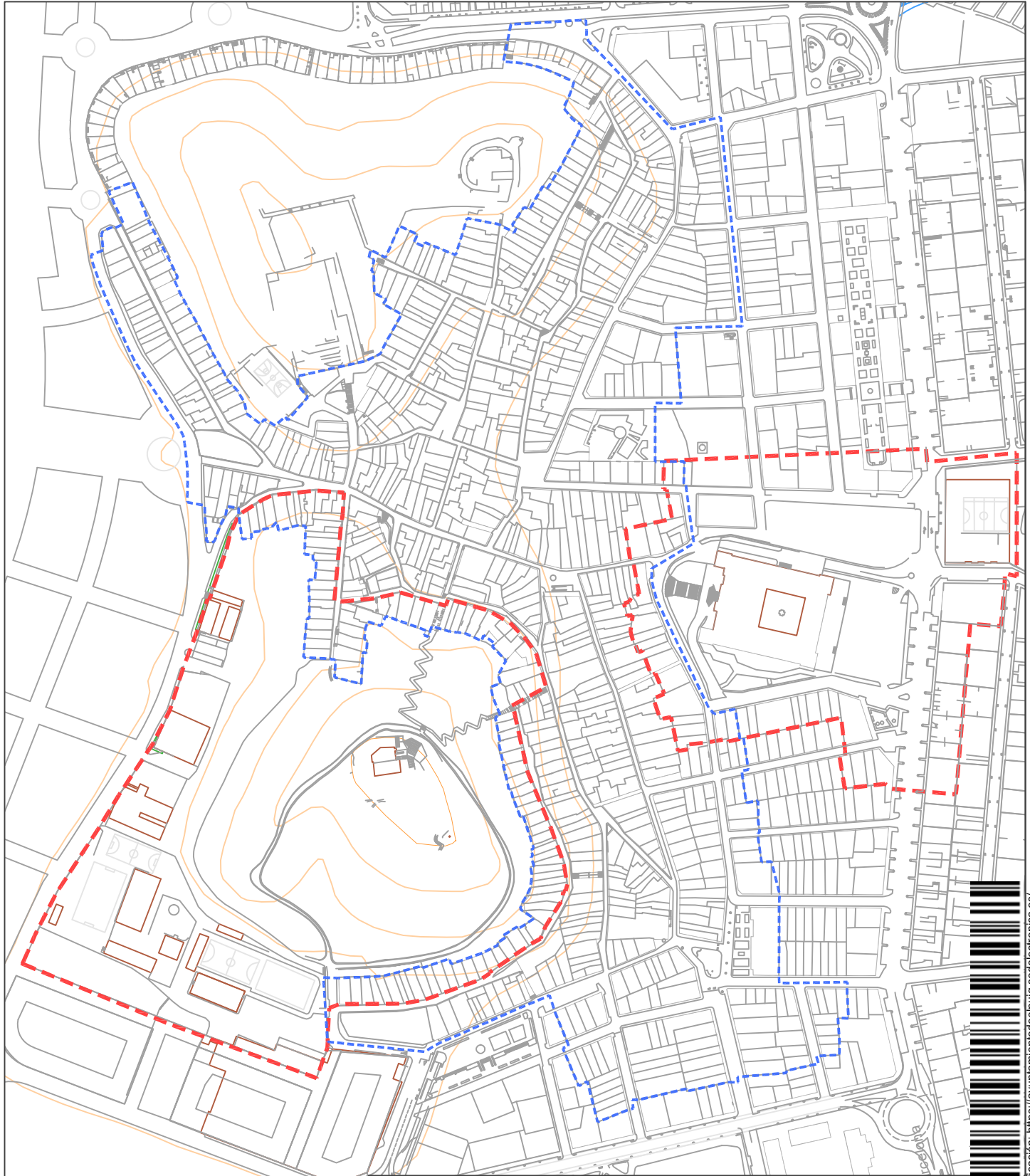





**ORDENANZA REGULADORA DE
ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES**

PLANO ANEXO. Delimitación entorno BIC's y NHT-BRL





- - - - - DELIMITACION ENTORNO BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)
- - - - - DELIMITACION ENTORNO NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL (NHT)
(EQUIVALENTE A LAS ÁREAS DE ORDENANZA C-1 Y C-2)

 AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA			
OFICINA TECNICA MUNICIPAL	ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES	Fecha ENERO 2022	Nº
Soledad Hermenegildo Caudevilla Arquitecta	Plano DELIMITACION ENTORNO BIC's y NHT-BRL	Escala 1/4000	

