



Ayuntamiento de Cadrete

ORDENANZA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS E IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS, MEDIANTE LOS INSTRUMENTOS DE LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA, ASÍ COMO DEL PROCEDIMIENTO PARA SU COMPROBACIÓN, CONTROL E INSPECCIÓN EN EL ÁMBITO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CADRETE

1

La entrada en vigor el día 28 de diciembre de 2006 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.

El Estado incorpora los principios de la citada Directiva al derecho interno por medio de un conjunto normativo constituido por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes —entre las que cabe destacar la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local— para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Asimismo, el Estado, mediante Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, modifica también la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local para introducir dos nuevos artículos, el 84 bis y el 84 ter, que establecen que, con carácter general, el ejercicio de las actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

Finalmente, en el ámbito estatal, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, intenta reducir las cargas administrativas que dificultan el comercio y se dinamiza el sector permitiendo un régimen más flexible de aperturas.

En el ámbito autonómico, el Decreto-ley 1/2010, de 27 de abril, del Gobierno de Aragón, de modificación de diversas leyes de la Comunidad Autónoma de Aragón para la transposición de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, ha modificado diversas leyes de la Comunidad entre las que cabe destacar la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; la Ley 9/1989, de 5 de octubre, de Ordenación de la Actividad Comercial de Aragón; la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, y la Ley 11/2005, de 28 de octubre.

Por último, la Ley 4/2013, de 23 de mayo, modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, para adecuar dicha ley a la cambiante realidad normativa e incorpora el espíritu de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006. Este planteamiento supone un cambio en la regulación de las licencias urbanísticas, que hace desaparecer alguna de las licencias municipales contenidas en la regulación anterior, entre ellas la licencia de apertura contenida en el artículo 232 de la Ley de Urbanismo de Aragón, y ello con importantes consecuencias, ya que la licencia de apertura deja de tener regulación legal expresa en la legislación aragonesa, evidenciando la necesidad de incorporar a la Ley de Urbanismo de Aragón el espíritu



Ayuntamiento de Cadrete

de la Directiva de Servicios y de la legislación estatal de transposición, con la intención de establecer las disposiciones y los principios necesarios para garantizar el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y para simplificar los procedimientos.

En armonía con la línea marcada por la nueva normativa, el Ayuntamiento de Cadrete, mediante la presente Ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución española y su normativa de desarrollo, pretende, evitando los controles previos y propiciando la existencia de controles posteriores, regular la actividad administrativa en su término municipal, desplazando la técnica autorizatoria a aquéllos supuestos previstos legalmente, y al objeto de posibilitar, que sin perjuicio de las licencias, únicamente exigibles en los casos previstos legalmente, sea a través de los instrumentos, declaración responsable, como mecanismo preferente de intervención administrativa, o mediante comunicación previa, prevista con carácter subsidiario, puedan ejecutarse determinadas obras y otras actuaciones urbanísticas, así como implantarse las actividades reguladas de manera inmediata.

2

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollen en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa, así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones en el ámbito del término municipal de Cadrete, en cumplimiento de las normas que los regulan.

2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conformidad con lo exigido en el Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

Art. 2. Instrumentos de intervención municipal.

1. El Ayuntamiento de Cadrete podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencias.
- Declaración responsable.
- Comunicación previa.

2. La declaración responsable será el instrumento de intervención preferente en este Ayuntamiento, siendo la licencia un mecanismo exigible únicamente en los supuestos tasados legalmente, y la comunicación previa el instrumento residual para la realización de actuaciones cuya tramitación requiera de mayor simplicidad.



TÍTULO II

INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL: LICENCIAS, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

CAPÍTULO I

LICENCIA URBANÍSTICA

Art. 3. Concepto.

La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable, legitimando la realización de su objeto desde la fecha en que sea formalmente adoptada por el alcalde, sin perjuicio de su notificación y de los efectos que derivan de la misma conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.

Art. 4. Actos sujetos a licencia urbanística.

1. Están sujetos a licencia urbanística los siguientes actos:

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

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

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

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

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

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

g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.

2. En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados en el párrafo anterior cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.



Ayuntamiento de Cadrete

Art. 5. Procedimiento.

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística se inicia mediante la presentación de la solicitud en modelo normalizado, acompañada del proyecto técnico y de la documentación correspondiente. La solicitud debe concretar el objeto de las obras e ir acompañada de la documentación que se detallará en el modelo de solicitud, según el tipo de obras que se van a ejecutar.

La solicitud de la licencia debe identificar a quién corresponde la promoción de las obras, la propiedad de la finca donde se ejecutarán y su referencia catastral.

El proyecto técnico redactado por profesional competente se presentará en los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de la edificación.

Cuando sea necesario de acuerdo con la legislación aplicable, el proyecto debe ir debidamente autenticado mediante visado del colegio profesional competente en la materia.

2. En caso de ser necesario, el Ayuntamiento requerirá al interesado para que subsane o complete la documentación preceptiva, en el plazo de diez días, indicándole que, si no lo hace así, se dictará resolución por la cual se le tendrá por desistido de la solicitud.

3. El servicio municipal competente emitirá los informes que sean necesarios para la resolución del procedimiento. Asimismo, en su caso, solicitará informes o autorizaciones a otras Administraciones, en los términos previstos en la legislación sectorial.

Estos informes determinarán si son favorables o desfavorables a la concesión de licencia, señalando:

- a) Las deficiencias de la documentación y del proyecto.
- b) Las condiciones que hay que incorporar a la licencia como condiciones específicas.
- c) Los motivos de denegación por incumplimiento de la normativa urbanística o sectorial aplicable.

4. Emitidos los informes, se formulará propuesta de resolución al órgano competente. La resolución del procedimiento será motivada y decidirá todas las cuestiones que se planteen en el expediente; expresará el objeto de la misma y las condiciones y plazos de ejercicio de la actuación solicitada.

La licencia urbanística habrá de otorgarse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo.



**CAPÍTULO II
OTRAS LICENCIAS**

Art. 6. Otras licencias municipales.

Aquellas licencias o autorizaciones municipales no recogidas en la presente Ordenanza serán tramitadas de acuerdo con la legislación sectorial que las regule, con arreglo al procedimiento fijado en la misma, y de conformidad con el planeamiento municipal.

5

**CAPÍTULO III
DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA**

SECCIÓN PRIMERA. — DECLARACIÓN RESPONSABLE

Art. 7. Concepto.

1. La declaración responsable es el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Estos requisitos estarán recogidos de manera expresa y clara en la correspondiente declaración responsable.

2. En materia urbanística, se define como el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad al alcalde que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el artículo 231.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

En estos casos, el documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, los siguientes:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
- b) La enumeración de los requisitos administrativos aplicables.
- c) La relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos.
- d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.



Ayuntamiento de Cadrete

3. Los tributos que se deriven de la presentación de la declaración responsable se regularán por las correspondientes ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Cadrete que estén vigentes en el momento de su presentación.

Art. 8. Actos sujetos a declaración responsable.

1. Con carácter general, están sujetos a declaración responsable los siguientes actos:

a) El inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios realizados a través de establecimientos permanentes de superficie útil de exposición y venta al público no superior a la que en cada momento se determine en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, e incluidas en el anexo de la misma.

b) Las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial, cuando no requieran la redacción de un proyecto de obra, de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

c) El inicio y desarrollo de las actividades no sujetas a licencia de actividad clasificada, por no tener la consideración de molestas, insalubres, nocivas y peligrosas para el medio ambiente.

2. En materia urbanística, están sujetos a declaración responsable los siguientes actos:

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

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

c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.

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

SECCIÓN SEGUNDA. — COMUNICACIÓN PREVIA

Art. 9. Concepto.

1. La comunicación previa es aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración municipal competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad o servicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. En materia urbanística, se define como el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.



Ayuntamiento de Cadrete

En estos casos, el documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, los siguientes:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
 - b) La declaración de que concurren los requisitos administrativos aplicables, especificando cuando proceda los relativos a la seguridad de personas y bienes.
3. Los tributos que se deriven de la presentación de la comunicación previa se regularán por las correspondientes ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Cadrete que estén vigentes en el momento de su presentación.

Art. 10. Actos sujetos a comunicación previa.

1. Con carácter general están sujetos a comunicación previa los siguientes actos:
 - a) El cambio de titularidad de las actividades y servicios sujetos a la presente Ordenanza.
 - b) La reapertura de actividades previamente autorizadas y que cumplen con la normativa vigente.
2. En materia urbanística, están sujetos a comunicación previa los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no estén sujetos ni a licencia urbanística ni a declaración responsable.

SECCIÓN TERCERA. — DISPOSICIONES COMUNES

Art. 11. Procedimiento.

1. El interesado, antes del ejercicio del derecho, actividad o servicios afectados, presentará la correspondiente declaración responsable o comunicación previa en modelo normalizado, acompañada, en su caso, por la documentación prevista en el mismo, y en función de cada actuación concreta.

En materia urbanística, el interesado tiene que relacionar en el documento de declaración responsable los documentos correspondientes, pero no tiene obligación de adjuntarlos, a no ser que voluntariamente presente copias de los mismos. En el caso de la comunicación previa no existe la obligación de presentar la documentación acreditativa de que reúne las condiciones que le habilitan al ejercicio del derecho ni de expresar la relación de dichos documentos.

El procedimiento se podrá iniciar también como consecuencia de la actuación inspectora, en los casos en que se constate la existencia de actuaciones que no hayan sido declaradas o comunicadas o que no estén plenamente amparadas por la correspondiente declaración o comunicación efectuada.

2. Los servicios competentes del Ayuntamiento de Cadrete verificarán la efectiva adecuación y conformidad a la legislación vigente de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto mediante la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, así como, en su caso, de la documentación aportada por el interesado.



Ayuntamiento de Cadrete

a) En cuanto a la declaración responsable, la comprobación se realizará en relación a la manifestación expresa, clara y precisa por parte del interesado de que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y de que dispone de la documentación que así lo acredita.

b) Respecto a la comunicación previa, la comprobación abarcará la exposición por parte del interesado de sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

3. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados o declarados proseguirá y/o concluirá en alguna de las siguientes formas:

a) Cuando del examen de la documentación resulte está incompleta, será requerido para la subsanación correspondiente, dentro de los quince días hábiles siguientes, a tenor de lo dispuesto por la legislación del procedimiento administrativo común.

b) Cuando se estime que la actuación comunicada o declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por estos procedimientos, en plazo no superior a quince días hábiles, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

c) En los demás casos se completará la declaración o comunicación con un "conforme" del Ayuntamiento, desde el punto de vista técnico y jurídico, y será firmada por personal del Servicio correspondiente, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites, sin perjuicio de la liquidación que proceda y de la notificación que sea necesaria posteriormente.

5. El procedimiento finalizará cuando se concluya por los servicios competentes que toda la información presentada es cierta y suficiente o que, de no serlo, se ha procedido a la subsanación en forma y plazo, y que la actuación que se pretende desarrollar está comprendida dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable o comunicación previa.

Si en el plazo de un mes desde la presentación de la declaración responsable o comunicación, el interesado no recibe requerimiento por parte del Ayuntamiento, debe entenderse que la actuación que se pretende desarrollar está comprendida dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de que posteriormente se inicie procedimiento de control posterior o inspección regulado en el título III de la presente Ordenanza.

Art. 12. Particularidades procedimentales.

1. El régimen de declaración responsable o comunicación previa regulado en esta Ordenanza no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o informes que sean preceptivas, de conformidad con las ordenanzas municipales y la normativa sectorial aplicable, siendo en todo caso necesario en materia de aguas, carreteras y patrimonio histórico.

2. La declaración o comunicación de las actuaciones no será eficaz sin la concesión o emisión previa o simultánea de la autorización o informe sectorial correspondiente.



Ayuntamiento de Cadrete

Art. 13. Efectos.

1. Las declaraciones responsables y comunicaciones previas producirán los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente desde el momento de su presentación en el registro del órgano competente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones públicas.

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

Asimismo, la resolución de la Administración municipal que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo de un año tanto en materia urbanística cuanto de actividades, todo ello en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Art. 14. Plazos para la ejecución de las actuaciones.

1. Los plazos para iniciar y concluir las actuaciones sometidas a declaración responsable serán los establecidos en la legislación urbanística y los previstos en el planeamiento municipal para las licencias.

2. Una vez transcurridos dichos plazos 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, previa audiencia al interesado, del derecho que le asiste, y en caso de querer iniciar o continuar las mismas deberá presentar de nuevo una declaración responsable con toda la documentación necesaria.

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.

4. Las actuaciones para las que se presenten comunicación previa podrán iniciarse de manera inmediata siempre y cuando la documentación preceptiva esté completa. Deberán ser finalizadas en el plazo marcado en la propia comunicación previa y como máximo en el plazo de tres meses, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.

Art. 15. Tramitación conjunta.

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



TÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE CONTROL POSTERIOR

Art. 16. Objeto.

1. Conforme al apartado segundo del artículo 39 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, este Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, o servicios y demás circunstancias que se produzcan en relación con los actos objeto de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las potestades que correspondan a este Ayuntamiento o a otras Administraciones públicas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que resulte aplicable.

2. En particular, la inspección o control posterior, que se llevará a cabo por los servicios municipales, tiene los siguientes objetivos:

a) Comprobar que las actividades o servicios se realicen según las condiciones exigidas para su realización, así como su adecuación a la legalidad ambiental y que se adoptan las correspondientes medidas de seguridad, higiene y salubridad, manteniendo en todo momento los establecimientos e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento.

b) Determinar la eficacia de las medidas de prevención y corrección que, en su caso, se hayan fijado en los distintos actos de control.

Art. 17. Personal inspector.

1. Los inspectores municipales, designados por el órgano municipal competente, acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento y gozarán, en el ejercicio de las funciones que les son propias, de la consideración de agente de la autoridad.

2. Son funciones de los inspectores municipales las siguientes:

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

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

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

d) Disponer el precintado de obras o instalaciones y clausura de las actividades, que se materializará por los servicios municipales.

e) El resto de funciones atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

3. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores e inspectoras estarán facultados para:



Ayuntamiento de Cadrete

- a) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora respecto de quien resulte obligado a suministrarlos.
 - b) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él, recabando, en caso de entrada en el domicilio del titular de la actividad, su consentimiento o la oportuna resolución judicial.
 - b) Ser auxiliado en el ejercicio de sus funciones por el personal de apoyo preciso.
 - c) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.
 - e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
 - f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
 - g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.
4. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso, disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.
5. Son deberes de los inspectores:
- a) Observar, en el ejercicio de sus funciones y sin merma del cumplimiento de sus deberes, la máxima corrección con las personas con los titulares de las obras o actividades inspeccionadas y procurar perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las mismas.
 - b) Guardar el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos.
 - c) Abstenerse de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su responsable inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere la regulación de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Art. 18. Derechos y obligaciones del titular.

1. El titular de la actividad o servicio o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:
 - a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.



Ayuntamiento de Cadrete

- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
 - c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
 - d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.
2. El titular está obligado a soportar los controles previstos en esta ordenanza dentro de los plazos que correspondan.
3. El titular de la actividad o servicio está obligado a facilitar la realización de cualquier clase de actividad de comprobación. En particular, está obligado a:
- a) Permitir y facilitar el acceso a sus establecimientos al personal acreditado de este Ayuntamiento.
 - b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.
 - c) Poner a disposición de este Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.
 - d) Tener expuesto a la vista del público dentro del establecimiento el documento acreditativo de licencia, declaración responsable o comunicación previa.

Art. 19. Procedimiento de inspección.

1. Las visitas de comprobación para la adecuación de las actuaciones a la legalidad vigente se realizarán previa cita con el titular.
2. Las actuaciones realizadas por la inspección se recogerán en actas que tendrán, en todo caso, la consideración de documento público y con valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.
3. El acta consignará, al menos, los siguientes extremos:
 - a) Lugar, fecha y hora de formalización.
 - b) Identificación del personal inspector.
 - c) Identificación del titular de la actividad o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.
 - d) Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.
 - e) Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.
 - f) Otras observaciones que se consideren pertinentes.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en el acta, se podrán anexionar a esta cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos.

3. El acta se extenderá por triplicado y se cumplimentará en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan. Será firmada por el personal inspector



Ayuntamiento de Cadrete

actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extienda, quedando la misma notificada en dicho acto mediante copia de la misma con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

4. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni la asunción de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir el presunto infractor, salvo cuando así se lo hubiera reconocido expresamente.

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

6. Excepcionalmente, cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, podrá cumplimentarse el acta por el personal inspector con posterioridad debiendo motivarse dicha circunstancia, notificándose la misma una vez cumplimentada a las personas señaladas en los apartados anteriores.

Art. 20. Efectos.

1. El resultado de la actuación inspectora, contenido en el acta correspondiente, podrá ser:

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

b) Condicionado: en el caso de que se aprecie la necesidad de adoptar determinadas medidas correctoras.

c) Desfavorable: en el caso de que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspensión de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá al órgano competente el cese definitivo de la actuación.

2. En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el funcionamiento de una actividad, derivándose una acta condicionada o desfavorable, esta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo anterior, determinándose por los servicios competentes el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas, salvo casos especiales debidamente justificados.

Transcurrido el plazo concedido sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, siempre que las circunstancias lo aconsejen y no se perjudique el derecho de terceros, por el órgano competente, resolución acordando la suspensión del ejercicio de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas.

3. La adopción de las medidas contempladas en este artículo es independiente de la incoación, cuando proceda, del correspondiente procedimiento sancionador.



Art. 21. *Suspensión de la actividad.*

1. Toda actividad o servicio a que se refiere la presente ordenanza podrá ser suspendida si no se ejerce conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, así como si se comprueba que produce alteración en las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, así como molestias o daños para las personas o bienes.
2. En el caso de que la actividad o servicio se realice sin el correspondiente título habilitante, se podrá proceder a dicha suspensión de modo inmediato.
3. La resolución por la que se ordene la suspensión, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo y que no exigirá audiencia previa al titular de la actividad, sin perjuicio de la posibilidad de presentar las correspondientes alegaciones en el procedimiento sancionador, habrá de notificarse al dicho titular.
4. Practicada la notificación de la suspensión, podrá procederse al precintado de la actividad, servicio, uso, instalación o local, extendiéndose el acta correspondiente y procediendo a la fijación de un escrito o adhesivo descriptivo del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

TÍTULO IV

PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

Art. 22. *Protección de la legalidad.*

Cuando se estuviera realizando algún acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en los mismos, el alcalde dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos de protección previstos en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de la imposición de las sanciones que, en su caso, correspondan.

TÍTULO V

RÉGIMEN SANCIONADOR

Art. 23. *Disposiciones generales.*

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las infracciones y sanciones determinadas en las demás normas municipales o en la legislación sectorial, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.
2. Las sanciones contenidas en este título se entienden sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda reclamar, en su caso, las indemnizaciones por los daños sufridos por su patrimonio como consecuencia de actos cometidos con ocasión de las actividades reguladas en la presente ordenanza.



Ayuntamiento de Cadrete

3. Las infracciones administrativas previstas en la presente Ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

Art. 24. Tipificación infracciones.

1. En cuanto al procedimiento de licencias urbanísticas, serán objeto de infracción urbanística las conductas tipificadas en los artículos 274, 275 y 276 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2. En relación a los procedimientos de declaración responsable y comunicación previa, se consideran infracciones muy graves:

- a) La ejecución del acto o inicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
- b) El incumplimiento de la orden de suspensión de la actuación previamente decretada por la autoridad competente.
- c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en el artículo 24 de esta Ordenanza.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
- e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.

Se consideran infracciones graves:

- a) La falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado.
- b) El ejercicio de las actuaciones declaradas o comunicadas excediéndose de las limitaciones fijadas en la declaración responsable o comunicación previa.
- c) La modificación sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

Se consideran infracciones leves:

- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) No encontrarse en el lugar de actuación el documento acreditativo de la toma de conocimiento correspondiente.
- c) La modificación no sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento, cuando proceda.
- d) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.



Art. 25. Sanciones.

1. Las infracciones en relación a las licencias urbanísticas serán objeto de las sanciones previstas en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2. El resto de infracciones de esta ordenanza podrán ser objeto de las siguientes sanciones, de acuerdo con los principios previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y sin perjuicio de las responsabilidades penales o de otro orden que pudieran concurrir:

- a) Infracciones muy graves: Multa de 1.501 a 3.000 euros.
- b) Infracciones graves: Multa de 751 hasta 1.500 euros.
- c) Infracciones leves: Multa hasta 750 euros.

3. La imposición de sanciones a los presuntos infractores exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Art. 26. Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Las infracciones y sanciones, en relación a la licencia urbanística, prescribirán en los plazos previstos en el artículo 280 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2. Las infracciones, en relación a la declaración responsable y comunicación previa, previstas en la presente Ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones leves, a los seis meses.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

3. Las sanciones, en relación a la declaración responsable y comunicación previa previstas en la presente Ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:

- a) A los tres años las impuestas por infracciones muy graves.
- b) A los dos años las impuestas por infracciones graves.
- c) Al año las impuestas por infracción leve.



Ayuntamiento de Cadrete

Art. 27. Sanciones accesorias.

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza, en relación a la declaración responsable o comunicación previa, podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las actuaciones de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- b) Inhabilitación para la realización de la misma o análoga actuación en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia para:

- a) La aprobación y modificación de la relación de actividades y servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza de acuerdo con las previsiones reguladas en la misma.
- b) La aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados solicitud, comunicación previa, declaración responsable, actas de inspección y la correspondiente definición del procedimiento así como de la documentación a aportar o a conservar en el establecimiento con indicación expresa del contenido de la misma , todo ello en aras al efectivo desarrollo de esta Ordenanza, así como con el fin de recoger las determinaciones de las nuevas disposiciones que vayan promulgándose con incidencia en la materia.
- c) Ampliar o reducir dichos modelos, incorporando o eliminando los aspectos que estime necesarios para el mejor desarrollo de esta norma.
- d) Dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de lo establecido en la presente ordenanza.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de la publicación de su texto íntegro en el BOPZ, conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.



Ayuntamiento de Cadrete

La presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 27 de mayo de 2014

Publicación de la aprobación inicial: BOP núm. 128, de 7 de junio de 2014

Publicación de la aprobación definitiva: BOP núm. 168, de 24 de julio de 2014