

AYUNTAMIENTOS

SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

ORDENANZA REGULADORA DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

Esta ley, de carácter básico, es fundamental para los municipios por las modificaciones puntuales que realiza, entre otras, de la Ley de Bases de Régimen Local, de la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y de la Ley de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

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

En el mismo sentido, la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común incorpora también un régimen jurídico básico de los medios de intervención en la actividad de los ciudadanos incorporando la declaración responsable y la comunicación previa.

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

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

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

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

De acuerdo con ello, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla aprobó con fecha 24 de febrero de 2012, una nueva Ordenanza reguladora de las licencias y autorizaciones de actividades, en la cual y teniendo como referencia normativa sectorial la Ley Andaluza 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental (GICA) se generaliza de forma aún más clara como sistema preferente de medio de intervención en la materia, la figura de la declaración responsable.

Si bien, el sistema desde el punto de vista de los objetivos perseguidos ha dado buenos resultados en cuanto que ha permitido la puesta en marcha de numerosas actividades y en un tiempo record, no es menos cierto que estos logros no han sido mayores como consecuencia de otro esquema de funcionamiento paralelo que persiste aún. Es el supuesto concreto de que la implantación de una actividad - licencia de actividad- conlleve además la transformación física del local o inmueble en general, que requiere la obtención de la pertinente licencia de obras.

Conjugando ambas premisas, este Ayuntamiento ha optado por unificar en un único procedimiento la tramitación de ambas autorizaciones que en definitiva y como tributo a los principios de celeridad, economía y eficacia, permita que una iniciativa empresarial no tenga necesariamente que pasar por un camino tortuoso y largo para lograr los preceptivos permisos, con los graves perjuicios que ello acarrea y más en momentos, como los actuales, tan difíciles desde el punto de vista económico.

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

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

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

En definitiva, se pretende agilizar los procedimientos, reducir trámites, disminuir los controles previos potenciando los controles posteriores, en orden a facilitar la ejecución de obras y la implantación de actividades y, con ello, contribuir lo máximo posible a favorecer la iniciativa empresarial en el Municipio de Sevilla.

II. La Ordenanza se estructura en cinco títulos y consta de noventa y cuatro artículos.

El *Título I* establece una serie de definiciones relacionadas con el objeto, elementos subjetivos y formales de los procedimientos haciendo referencia a una serie de principios de obligado cumplimiento, define la integración de la Calificación Ambiental en los medios de intervención y regula los tipos de consultas urbanísticas y ventanilla única.

El *Título II* incluye una serie de disposiciones comunes a todos los procedimientos o mecanismos de intervención ya sea la indicada declaración responsable, la comunicación previa o la licencia tradicional, definiendo la documentación administrativa y técnica que requiere cada medio de intervención.

El *Título III* establece los principios y pautas que van a regular de forma específica cada uno de los procedimientos para actuaciones sometidas a licencia, si bien previamente parte de su articulado resuelve también cuestiones procedimentales comunes a todos ellos. Estos son el procedimiento ordinario, el abreviado, el de licencia de ocupación o de utilización, el procedimiento de licencia de actividad y el de licencia para actividades ocasionales y extraordinarias.

El *Título IV* sienta las bases para regular las actuaciones que se someterán o podrán acogerse a declaración responsable con una doble modalidad en función de que sea necesaria la intervención o no de técnico competente. Igualmente establece qué actos podrán someterse exclusivamente a comunicación previa, incluyendo una serie de cuestiones accesorias a las licencias como pueden ser cambios de titularidad, prórrogas, desistimientos y otros.

El *Título V* recoge los aspectos disciplinarios en materia medio ambiental exclusivamente, al considerarse que en materia urbanística el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía contiene un régimen suficientemente detallado para el ejercicio de la potestad disciplinaria en este aspecto que no necesita ningún desarrollo más.

Finalmente, el régimen jurídico de esta Ordenanza queda completado con tres Disposiciones Adicionales, dos Transitorias, dos Derogatorias y dos Finales.

Las primeras, es decir, las Disposiciones Adicionales, fundamentalmente aclaran determinadas referencias legales e intentan impulsar el desarrollo de ésta Ordenanza desde el punto de vista de la colaboración con otras entidades.

Las Disposiciones Transitorias contemplan la aplicación o no de la presente Ordenanza a expedientes en tramitación y aún no resueltos a instancia del interesado.

La Disposición Derogatoria señala expresamente las Ordenanzas municipales que serán sustituidas por la presente.

Por último, las Disposiciones Finales especifican la entrada en vigor de la presente Ordenanza y el compromiso municipal de avanzar en el desarrollo de la Administración electrónica así como en el uso de las nuevas tecnologías.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1.—Objeto y Ámbito de aplicación

Artículo 1.—Objeto de la Ordenanza

Esta Ordenanza tiene por objeto:

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

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

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

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

Artículo 2.—Unidad de procedimiento

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

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

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

Artículo 3.—*Sujetos obligados*

Están sujetas al deber previo de obtener licencia, en su caso, a la presentación de declaración responsable o comunicación para la realización de cualquier acto de uso del suelo y/o edificación y actividades todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, salvo las excepciones previstas legalmente y las actuaciones excluidas previstas en esta ordenanza.

Artículo 4.—*Actuaciones excluidas*

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

1. El ejercicio de actividades profesionales relacionadas en la sección segunda de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, siempre que se trate de uso de oficina o despacho profesional. Así mismo, se exige que no produzcan en su desarrollo residuos, vertidos o radiaciones tóxicas o peligrosas, ni contaminantes a la atmósfera no asimilable a los producidos por el uso residencial. Se exceptúan expresamente de esta exclusión aquellas actividades de índole sanitarias o asistenciales que incluyan algún tipo de intervención quirúrgica, dispongan de aparatos de radiodiagnóstico o en cuyo desarrollo se prevea la presencia de animales.

2. Las actividades desarrolladas por las Administraciones Públicas, definidas en el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como los servicios públicos gestionados de forma directa o indirecta, excepto aquellas actividades o servicios cuya normativa sectorial exija expresamente Licencia o cualquier otro régimen de autorización municipal.

3. El ejercicio individual por una persona física de una actividad en su domicilio habitual en la forma de taller artesanal doméstico según define las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística siempre que no concorra ninguna de las siguientes circunstancias: venta al público, existencia de personal contratado, empleo de aparatos, utensilios o instalaciones distintos a los propios del hogar, producción de residuos, vertidos, radiaciones, ruidos o vibraciones no asimilables a los producidos por el uso residencial, o utilización de animales.

4. La actividad de oficina de las demás corporaciones de derecho público, las fundaciones y las entidades no mercantiles sin ánimo de lucro, excepto en aquellos casos en que dicho requisito sea exigible por norma específica. Si en el establecimiento se desarrollasen otros usos distintos a los excluidos, la totalidad del mismo estará sometido al deber de obtener licencia o declaración responsable.

5. Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado, familiar o docente, así como las que supongan el ejercicio de derechos fundamentales en el ámbito laboral, político, religioso o sindical.

6. La actividad de "Centros de Atención y Acogida de víctimas de malos tratos" y demás establecimientos asistenciales desarrollados en viviendas normalizadas, en cualquiera que sea su situación y tipo de gestión, ya sea ésta por la Administración Pública o por instituciones o asociaciones sin ánimo de lucro que colaboren con la misma.

7. La venta comisionada o reventa de entradas o localidades cuando se realice en un establecimiento legalizado para otra actividad, siempre que las instalaciones no impliquen una modificación sustancial del establecimiento.

8. La venta ambulante situada en la vía y espacios públicos, que se regulará por la Ordenanza correspondiente.

9. Los puestos, casetas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales propias del municipio, que se ajustarán, en su caso, a lo establecido en las normas específicas.

10. Las actuaciones realizadas en espacios de uso o dominio público siempre que se regulen por Ordenanzas municipales específicas.

Artículo 5.—*Medios de intervención*

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

1. Licencia. Es un acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por las normas vigentes, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar, a realizar actos de uso del suelo y a desarrollar determinadas actividades.

2. Declaración Responsable y Comunicación previa.

Las declaraciones responsables y las comunicaciones previas constituyen el medio de intervención al que se someten aquellas actuaciones de reducido impacto urbanístico y escasa entidad técnica para las cuales sea suficiente un control posterior para determinar su adecuación a la normativa aplicable y el ejercicio de actividades, de conformidad con los artículos 84 bis y 84 ter de la Ley 7/ 1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, definidas en la presente Ordenanza.

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

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

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

Las comunicaciones previas y declaraciones responsables producirán los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente y permiten el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su

presentación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de esta Ordenanza, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones públicas.

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

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

Así mismo, la resolución de la Gerencia de Urbanismo que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un tiempo determinado, todo ello en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Artículo 6.—*Integración de la Calificación Ambiental en los medios de intervención*

1. Están sometidas a Calificación Ambiental las actuaciones tanto públicas como privadas señaladas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus modificaciones sustanciales.

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

Artículo 7.—*Actos sujetos a licencia*

Están sujetos a previa licencia:

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

2. Cualquier tipo de actuación en suelo clasificado de No Urbanizable.

3. Toda actuación urbanística que se realice por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones que sea pertinente otorgar por la Administración titular del dominio público.

4. La utilización de establecimientos para el ejercicio de actividades de servicio incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de Noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, cuando, conforme al artículo 5 de la misma, una norma con rango de ley exija la licencia.

5. La utilización de establecimientos para el ejercicio de actividades no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, cuando así lo exija una norma con rango de Ley, o se encuentren sujetas a instrumentos de control y prevención ambiental de competencia autonómica conforme a la Ley 7/2007, de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

6. La utilización de establecimientos dedicados a actividades de impacto comunitario como las recogidas en el Catálogo de actividades del Anexo del 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. .

7. La celebración y el desarrollo de espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales y extraordinarias de conformidad con la ley 13/1993, de 15 de diciembre, de Espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía, así como la instalación de establecimientos eventuales conforme al Decreto 78/2002, de 26 de Febrero por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto 247/2011 de 19 de Julio.

8. La utilización de centros sanitarios cualquiera que sea su categoría conforme a la Ley 14/1986 General de Sanidad y la Ley 2/1998, de Salud de Andalucía y los establecimientos incluidos en el Decreto 286/2002 de 26 de Noviembre, por el que se regulan las actividades relativas a la aplicación de técnicas de tatuajes y perforación cutánea.

9. La utilización de centros educativos que tengan la consideración de servicios no económicos de interés general, centros docentes enmarcados en el servicio público educativo (centros públicos o concertados) según se establece en la Ley Orgánica 2/2006 de 3 de mayo, de Educación, a que se refiere el artículo 2.2.a) de la Ley 17/2009, y el resto de centros docentes cuando una norma con rango de Ley conforme al artículo 5 de la Ley 17/2009 así lo exija.

10. La modificación sustancial de las actividades sujetas a licencia.

Artículo 8.—*Actos sujetos a Declaración Responsable*

1. Con carácter general, están sujetas a previa declaración responsable, el ejercicio de las siguientes actividades:

a) La utilización de establecimientos para el ejercicio de actividades de servicio incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de Noviembre, cuando no exista una norma con rango de ley que, conforme al artículo 5 de la misma, exija licencia .

b) La utilización de establecimientos para el ejercicio de actividades no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de Noviembre, cuando no exista una norma con rango de ley que exija la licencia de actividad, y no se encuentren sujetas a instrumentos de control y prevención ambiental de competencia autonómica conforme a la Ley 7/2007, de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

c) La modificación sustancial de las actividades sujetas a declaración responsable.

d) Aquellos actos o actividades que pueden acogerse a éste medio de intervención por disposición legal.

2. La ejecución de las obras e instalaciones definidas en los artículos 72 y 73 de esta Ordenanza.

Artículo 9.—*Actos sujetos a Comunicación Previa*

Con carácter previo, han de comunicarse al Ayuntamiento las actuaciones relacionadas en el artículo 76.

Artículo 10.—*Actos no sujetos a Licencia, Declaración Responsable ni Comunicación Previa*

No estarán sujetos a estos medios de intervención:

1. Las parcelaciones que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.

2. Las obras de urbanización definidas en los proyectos de urbanización vinculados a planeamiento de desarrollo.
3. Las obras, medidas correctoras o instalaciones que sean objeto de órdenes de ejecución, salvo que en tales órdenes no se disponga expresamente otra cosa.
4. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio, sin perjuicio de la obligación del cumplimiento por la Administración promotora de la obra, de los mecanismos de coordinación y control administrativos establecidos por la legislación urbanística y sectorial para garantizar que estas obras cumplan el planeamiento municipal.
5. Las obras y actividades promovidas por el Ayuntamiento en su término municipal, sin perjuicio de que el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sometido a los mismos requisitos previos de verificación de cumplimiento de normas.
6. Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística.

Artículo 11.—Órganos competentes

1. Corresponde a la Gerencia de Urbanismo, a través de sus órganos, de conformidad con lo dispuesto en sus Estatutos, la tramitación y otorgamiento de las licencias, así como la recepción, y revisión documental de las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas reguladas en la presente Ordenanza. También ejercerá la competencia sobre el control posterior, inspección y régimen sancionador de aquellas actuaciones que no incluyan el ejercicio de actividades.
2. Corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente por delegación de la Junta de Gobierno, el control posterior, inspección y régimen sancionador de aquellas actuaciones que conlleven el ejercicio de actividades. Igualmente, le corresponde la tramitación y resolución de las licencias de actividades ocasionales y extraordinarias, sujetas a la ley de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como la tramitación del procedimiento de Calificación Ambiental. También corresponde a esta Dirección General, la emisión de informes de actividad para actuaciones sujetas a licencia de actividad y las correspondientes inspecciones.
3. Corresponde a La Comisión Municipal de Actividades la resolución del procedimiento de Calificación Ambiental. Esta Comisión está adscrita a la Concejalía-Delegación que ostente la competencia en materia de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

La composición de la Comisión Municipal de Actividades se determina por resolución de la Concejalía-Delegación que ostente la competencia en materia de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, salvo delegación expresa, de entre el personal adscrito a la Delegación, sin perjuicio de que pueda integrarse personal perteneciente a diferentes servicios y organismos municipales competentes en materia de seguridad, salud, salubridad, mujer, medio ambiente y urbanismo. Asimismo, a las sesiones de la Comisión podrán asistir, con voz pero sin voto, personal al servicio de la Administración local a fin de que informen sobre los asuntos que se sometan a la Comisión. La Comisión Municipal de Actividades se rige en su funcionamiento por las normas que la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas establece para los órganos colegiados en el Título II, Capítulo II.

Las competencias de la Comisión Municipal de Actividades son:

- a) La Resolución de la calificación ambiental en las actividades que lo requieran tanto sujetas a licencia como a declaración responsable.
- b) La propuesta de circulares Interpretativas para la resolución de aspectos contradictorios o indeterminados que surjan en la aplicación de las normas que afectan al control municipal de actividades.
- c) La propuesta de reactivación de expedientes en los términos del artículo 27.
- d) Aprobación de los planes de inspección en materia de uso del suelo para el ejercicio de actividades.

Artículo 12.—Alcance del control de la legalidad a través de la licencia o control posterior

1. El control de la legalidad a través de la licencia o el control posterior comprende, por una parte, el de aquellos aspectos relacionados con la materia estrictamente urbanística, y por otra, en su caso, el relacionado con el desarrollo de una actividad determinada.
2. El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

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

3. Cuando la actuación se refiera o incluya ejercicio de actividad concreta, el control, tanto de la actividad en sí como de sus instalaciones específicas, se realizará sobre los aspectos técnicos que afecten a la seguridad, salud, salubridad, protección de las personas y los bienes, y el medio ambiente. En aquellas actividades o instalaciones adscritas a las mismas que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas, comunicaciones o declaraciones responsables de otras Administraciones Públicas se requerirá, en el curso del procedimiento, de acuerdo con lo que en cada caso proceda, la copia de las mismas, la acreditación de que han sido solicitadas o las correspondientes resoluciones administrativas de autorización.

Capítulo 2.—Consultas previas y ventanilla única

Artículo 13.—Consultas previas

1. En ejercicio de sus derechos, los interesados podrán recabar y obtener información sobre las condiciones urbanísticas de una parcela ó sobre una actividad económica en un establecimiento, a través de los siguientes medios:
 - a) Verbalmente y de forma directa a través de las fórmulas de atención al ciudadano que la Gerencia de Urbanismo tiene establecidas.
 - b) Por escrito, dirigiendo a la Gerencia de Urbanismo peticiones de información con el fin de que se haga constar con mayor o menor amplitud la información demandada.
2. En consultas de carácter urbanístico, la citada información escrita se podrá plasmar a través de las siguientes modalidades:
 - a) Informe Urbanístico, es el que emitirá la Gerencia de Urbanismo a petición por escrito de cualquier interesado estableciéndose en el mismo, el régimen urbanístico y demás condiciones específicas de cada parcela.

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

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

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

5. Las respuestas y contestaciones a las consultas deberán ser emitidas en el plazo de un mes a contar desde el registro de la solicitud en la Gerencia de Urbanismo. Tendrán un mero valor informativo, no pudiendo crear derechos ni expectativas de derechos en orden a la obtención de licencias, y no vincularán la futura resolución de la actuación que posteriormente se plantee, sin perjuicio de lo que ello conlleve desde el punto de vista de los derechos del ciudadano.

Artículo 14.—*Alineación oficial*

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

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

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

- a) Plano de situación señalando la finca objeto de la solicitud y plano de emplazamiento a escala, en el que se describa la forma de la parcela y de las fincas colindantes.
- b) Levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. El levantamiento deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la red municipal, cuyos datos serán facilitados a través de la Web municipal o presencialmente en sus dependencias.

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

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

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

Artículo 15.—*Ventanilla Única*

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

TÍTULO II: RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN A LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN

Capítulo 1.—*Disposiciones comunes*

Artículo 16.—*Normativa*

Las solicitudes de licencias, la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones previas, se ajustarán a lo dispuesto en el presente Título y a los procedimientos regulados en los Títulos III y IV de la presente Ordenanza, que se aplicarán, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística y sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación que se pretenda, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente Ordenanza.

Artículo 17.—*Derechos de los interesados*

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

1. A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento que conceda o deniegue la licencia solicitada dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento.
2. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
3. A que las resoluciones de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamentan.
4. A ejercer todos los derechos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica de aplicación.

5. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales.
6. A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los servicios urbanísticos municipales.

Artículo 18.—*Deberes de los interesados*

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

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

Artículo 19.—*Contenido y efectos de los medios de intervención*

1. Las licencias, las declaraciones responsables y comunicaciones previas, facultan a sus titulares para realizar las actuaciones autorizadas, declaradas o comunicadas, con sujeción a las condiciones técnicas, jurídicas y de funcionamiento que contengan.
2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y terceros.
3. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuándo su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.
4. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas, declaradas o comunicadas.

Artículo 20.—*Licencia condicionada*

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

Su incumplimiento facultará a la Gerencia de Urbanismo para la revocación de dicha licencia.

Artículo 21.—*Transmisión de las licencias y declaraciones responsables. Subrogación.*

1. Las licencias y declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el cesionario en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la licencia ni de sus efectos.
En el supuesto de que la licencia estuviera condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la misma constituya idénticas garantías a las que tuviese constituidas el transmitente.
2. En el caso de la declaración responsable el nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento aportados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, debiendo hacerse así constar expresamente en el contrato por el que se realice la transmisión o cesión de derechos.
3. La transmisión de la licencia deberá ser puesta en conocimiento de la Gerencia de Urbanismo mediante escrito acompañado de la documentación que se especifica en el Anexo I. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de ambas serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

Artículo 22.—*Vigencia de las licencias y declaraciones responsables.*

1. Las licencias y declaraciones responsables tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas, de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido, por un plazo determinado, salvo las referidas al ejercicio de actividades, que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento las regulen.
2. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo o de que, habiéndose concedido expresamente, no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, éstos serán de uno y tres años para iniciar y terminar las obras, respectivamente.
3. Excepcionalmente, podrán tener un plazo superior aquellas obras, que por su especial complejidad constructiva o volumen, precisen para su ejecución, a juicio de la Administración, de un plazo superior, en cuyo caso se fijará en el acto de concesión de la licencia el plazo máximo para la ejecución de las mismas. Estas circunstancias deberán justificarse previamente por el interesado.

Artículo 23.—*Caducidad de las licencias y declaraciones responsables.*

1. Procederá declarar la caducidad de las licencias en los siguientes casos:
 - a) Si no se aportara la documentación necesaria para el inicio de las obras en el plazo previsto en la presente Ordenanza.
 - b) Si no comenzaran las obras o actuaciones autorizadas en el plazo de un año a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento.
 - c) Si una vez comenzadas las obras quedaran interrumpidas por un período superior a tres meses.
 - d) Si la duración de las obras fuera superior a treinta y seis meses, o al plazo previsto en el artículo 22.3, desde la fecha de concesión de la licencia urbanística.

- e) Si no se ha puesto en marcha la actividad en el plazo de seis meses desde la obtención de la correspondiente licencia de actividad.
- f) Cuando la actividad cese o cierre por período superior a un año, por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración.
- g) Por el transcurso del plazo de vigencia en las licencias temporales.

2. Procede declarar la caducidad de la declaración responsable de actividad en los siguientes casos:

Si no se ha puesto en marcha la actividad en el plazo de seis meses desde la toma de conocimiento por la Gerencia de Urbanismo de la declaración responsable.

Si se produce la inactividad o cierre por período superior a un año, por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración.

3. En los supuestos de parcelas o terrenos adjudicados por la propia Gerencia de Urbanismo u otro organismo municipal, prevalecerán los plazos de ejecución en su caso, derivados del procedimiento de adjudicación de estos.

4. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados, incrementados, en su caso, con las posibles prórrogas que pudieran haber sido concedidas. Surtirá efectos una vez dictada resolución expresa por parte del órgano competente, previa audiencia al interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

5. La declaración de caducidad producirá la extinción de la licencia a todos los efectos, pudiendo dar lugar a la inscripción en el Registro Municipal de Solares de la parcela o solar correspondiente, en la forma legalmente establecida.

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

Artículo 24.—*Prórroga de las licencias*

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

2. En el supuesto previsto en los apartados 1.b) del artículo 23, podrá solicitarse por una sola vez la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de un año.

3. En los supuestos 1.c) del artículo 23, podrá autorizarse por una sola vez, la prórroga por tres meses.

4. En el supuesto 1.d) y 1.e) del artículo 23, de no contar con prórroga anterior, podrá autorizarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis meses.

Artículo 25.—*Ampliación del plazo de vigencia de las declaraciones responsables*

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

Artículo 26.—*Pérdida de vigencia de las licencias y declaraciones responsables*

1. La pérdida de eficacia de las licencias y declaraciones responsables se producirá por alguna o algunas de las causas que a continuación se relacionan:

- a) Anulación ó revocación de las mismas por resolución judicial o administrativa, o suspensión temporal de sus efectos.
- b) Desistimiento o renuncia del interesado aceptadas por la Administración concedente.
- c) Incumplimiento de las condiciones a que, de conformidad con las normas aplicables, estuviesen subordinadas.
- d) Caducidad.
- e) Transcurso del plazo de vigencia de las declaraciones responsables descritas en los artículos 72 y 73 desde su presentación, que será de seis meses para el caso de ejecución de obras, y para medios auxiliares el que se especifique en la declaración, con un máximo de seis meses.
- f) Pérdida de vigencia de la autorización ambiental integrada o unificada cuando la actividad este sujeta a esta medidas de prevención ambiental, o de cualquiera de las autorizaciones sustantivas que sean necesarias para el desarrollo de la actividad, así como de la concesión o autorización que autorice la ocupación del dominio público si la actividad se desarrolla en un bien de esta naturaleza.

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

Artículo 27.—*Reactivación de expedientes*

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

Artículo 28.—*De las modificaciones de las licencias y declaraciones responsables*

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 29.—*Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional*

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

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

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

a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.

b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas, y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que ésta o aquél sólo han de servir para un suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

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

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

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

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

CAPÍTULO 2.—DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA.

Artículo 30.—*Documentación administrativa*

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

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

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

Artículo 31.—*Proyecto y documento técnico*

1. Las actuaciones a tramitar por el Procedimiento Ordinario definidas en el artículo 49.1 de esta Ordenanza, requieren de la presentación de un Proyecto, tal y como se establece en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. No obstante, si la tramitación por dicho procedimiento viene motivada, no por el grado de obra o tipo de actividad, sino por la necesidad de recabar informe de la Comisión Provincial/Local del Patrimonio Histórico o de otros Servicios o Administraciones, la documentación a presentar será la especificada en cada procedimiento, según el tipo de actuación.

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

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

2. Las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica pueden tramitarse por el Procedimiento Abreviado o Declaración Responsable, no requieren la presentación de Proyecto. Sí será necesaria la presentación de un documento técnico con el contenido, dependiendo del tipo de actuación, especificado en el Anexo I de la presente Ordenanza. Este documento técnico junto con la documentación administrativa, será suficiente para obtener la licencia, presentar la declaración responsable e iniciar las obras, debiendo definir y describir las obras e instalaciones con el detalle suficiente para que la ejecución de las mismas pueda llevarse a cabo de manera inequívoca.

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

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

Artículo 32.—*Dirección facultativa*

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

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

3. En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de alguno de los técnicos que intervienen en el proceso de la edificación, la comunicación de aquélla llevará implícita la paralización automática de la obra, debiéndose proceder según artículo 33.

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

Artículo 33.—*Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo*

En caso de que las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo iniciadas al amparo de la licencia concedida o de declaración responsable quedaran paralizadas o interrumpidas, el promotor y la dirección facultativa deberán comunicarlo de forma inmediata a la Gerencia de Urbanismo, con informe, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes o documento que lo sustituya, donde se constate dicha orden de paralización así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas para garantizar la seguridad pública tanto de la obra como de los medios auxiliares instalados en la misma. I, igualmente se deberá señalar la periodicidad en que deberán revisarse dichas medidas para que sigan cumpliendo su función. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 23.1.c) de la presente Ordenanza.

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

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

Artículo 34.—*Veracidad de la información aportada y cumplimiento de los requisitos exigidos*

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

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

TÍTULO III: TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

Capítulo 1.—*De los procedimientos*

Artículo 35.—*Tipos de procedimientos*

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

1. Procedimiento Abreviado. Se tramitarán por este procedimiento las licencias de actuaciones que tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico y en el patrimonio protegido, y aquellas cuya actividad no esté sujeta a instrumentos de prevención y control ambiental. Será necesaria la presentación de un Documento Técnico según se define en el Anexo I de esta Ordenanza.

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

2. Procedimiento Ordinario. Se tramitarán por este procedimiento actuaciones de mayor envergadura que requieren de la presentación de un Proyecto, según la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, y aquellas cuya actividad esté sujeta a instrumentos de prevención y control ambiental. así como se incluyen otras actuaciones cuya tramitación justifique su exclusión de un procedimiento abreviado.

El otorgamiento de la licencia autoriza las obras y a su vez, si es el caso, las instalaciones para el ejercicio de la actividad, pero no la puesta en marcha de la misma. En este caso para iniciar las obras no es suficiente la resolución de la licencia, siendo necesaria la presentación previa del Proyecto de Ejecución y otra documentación según Anexo I de esta Ordenanza (artículo 52). La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de 3 meses.

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

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

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

Capítulo 2.—Tramitación

Sección Primera: Iniciación

Artículo 36.—Solicitud de licencia

1. Las solicitudes se efectuarán en instancias normalizadas y se presentarán preferentemente en el Registro General o Registro Auxiliar asignado de la Gerencia de Urbanismo, acompañadas de la documentación exigible según el tipo de procedimiento y actuación.

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

Artículo 37.—Subsanación y mejora de la solicitud

1. En el momento de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción comprobarán, sin entrar en el contenido, que dicha solicitud viene acompañada de los documentos que se relacionan en el Anexo I de esta Ordenanza, dependiendo del tipo de obra. Si observasen la falta de algún documento u otro requisito esencial que impidiese el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la Ley 30/1992.

2. Si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de la presentación de la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del procedimiento dispondrá de diez días desde la fecha de entrada en el registro del órgano competente para su realización.

3. Transcurrido el plazo otorgado para la subsanación sin que el solicitante presente la documentación requerida, se dictará resolución en la que se le tendrá por desistido procediendo al archivo de la solicitud conforme al artículo 71 de la Ley 30/92.

4. Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento a todos los efectos la de entrada de la solicitud en el Registro del órgano competente para su tramitación.

Sección Segunda.—Instrucción del procedimiento

Artículo 38.—Emisión de informes de carácter técnico. Regla general

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

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

Artículo 39.—Contenido de los informes técnicos

Los distintos informes técnicos analizarán los siguientes aspectos:

1. Informe Urbanístico: Conforme a lo regulado en el artículo 12.2 de la presente ordenanza, se analizará el cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento de aplicación, así como el control del cumplimiento del Decreto 293/2009 sobre Accesibilidad o norma que lo sustituya.

En materia de Seguridad y Protección Contra Incendios, el análisis se limitará a comprobar los aspectos que incidan en las condiciones urbanísticas del edificio, es decir, el número y dimensiones de los elementos de evacuación y las condiciones de aproximación a los edificios y accesibilidad por fachada en la intervención de los bomberos. Si la actuación lleva aparejada la implantación o modificación de una actividad, el control de los anteriores aspectos será objeto del Informe de Actividades regulado en el apartado 2.

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

2. Informe de Actividades: se analizará, fundamentalmente, el cumplimiento de las determinaciones exigibles en materia de protección ambiental y normativa sectorial, incluida la normativa en materia de Seguridad y Protección Contra Incendios, así como la idoneidad del emplazamiento de acuerdo con la delimitación de las Zonas Acústicamente Saturadas y los Planes de Acción, todo ello en base a la documentación técnica exigida en el Anexo II.

Asimismo, serán necesarios otros informes específicos cuando así lo disponga la normativa sectorial de aplicación (zoosanitario etc.). En los supuestos en los que la actividad para la que se solicita la licencia esté incluida en el Catalogo del Anexo del Real

Decreto 393/2007 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, el informe sobre seguridad y protección contra incendios habrá de emitirse en todo caso por el Servicio de Bomberos del Ayuntamiento de Sevilla.

3. Informe Arqueológico: Analizará el cumplimiento de las determinaciones exigibles por la normativa vigente en materia de Protección del Patrimonio Arqueológico.

Artículo 40.—*Sentido del informe técnico*

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

- a) Favorable, cuando no se detecten incumplimientos a las normas aplicables.
- b) Favorable condicionado, cuando se detecten deficiencias fácilmente subsanables, indicándose las condiciones adicionales a las recogidas en la documentación técnica previa, que habrá de cumplir la actuación una vez terminada.
- c) Requerimiento de documentación complementaria: cuando la documentación técnica presentada no sea suficiente para emitir el informe técnico o se detecte algún incumplimiento en la misma, se podrá requerir, por una sola vez, anexo complementario a dicha documentación.
- d) Desfavorable, cuando la actuación no se ajuste a la normativa de aplicación.

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

Artículo 41.—*Requerimientos para subsanación de deficiencias*

1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias.

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

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

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

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

Sección Tercera.—Resolución del procedimiento

Artículo. 42.—*Resolución del procedimiento*

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

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

2. La resolución expresa de la licencia adoptada por el órgano competente deberá ser motivada y fijará, cuando fuese de otorgamiento, el contenido de las obras y, si es el caso, las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad que se autorizan. La puesta en marcha de dicha actividad, queda supeditada al otorgamiento de la licencia regulada en los artículos 61 y 62 de esta Ordenanza.

3. Con carácter previo a una denegación de licencia podrá concederse un trámite de audiencia, por un plazo de quince días, para que el solicitante pueda formular alegaciones o aportar los documentos que se consideren pertinentes en defensa de sus derechos.

Artículo. 43.—*Régimen jurídico del silencio administrativo*

1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo en la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actuaciones en la vía pública o bienes de dominio público se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones se entenderá otorgada por silencio administrativo, exceptuándose los siguientes supuestos:
 - i) Movimientos de tierras, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
 - ii) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
 - iii) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
 - iv) Tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.
 - v) La ocupación de las edificaciones sometidas a licencia de ocupación y utilización descritas en los artículos 56,57 y 58.
 - vi) En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.
- c) Respecto a las actividades sujetas a Calificación Ambiental, transcurrido el plazo de tres meses sin resolución expresa, se entenderá concedida.

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, con carácter previo a la licencia, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto, para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

3. Aún transcurridos los plazos de silencio administrativo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto del artículo 42.1 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre.

4. Concedida una licencia por silencio administrativo la Administración municipal deberá emitir los informes y realizar las comprobaciones que estime oportunos para verificar el ajuste de la misma a la legalidad vigente, a fin de resolver de forma expresa conforme al art. 43.3 a de la Ley 30/92. Si se hubiere otorgado por acto expreso o presunto licencia por la que se hubieran adquirido facultades o derechos careciendo de los requisitos necesarios o contrarias al ordenamiento jurídico, el Ayuntamiento habrá de iniciar un procedimiento de revisión de oficio de dicha licencia acordando su inmediata suspensión conforme a los arts. 102 y 104 de la Ley 30/92.

Capítulo 3.—Procedimiento Abreviado

Artículo 44.—Ámbito de aplicación

1. Se tramitarán por este procedimiento aquellas actuaciones que no cumplen las condiciones para ser tramitadas por declaración responsable, y aquellas que por el grado de obra, la clase de actividad, o por su naturaleza o entidad tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en la normativa sectorial de aplicación y en el patrimonio protegido, siendo suficiente para su tramitación la presentación de un Documento Técnico según se define en el artículo 31 de esta Ordenanza.

Artículo 45.—Actuaciones excluidas

No podrán tramitarse por este procedimiento abreviado:

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

Artículo 46.—Actuaciones sujetas a este procedimiento

1.—Obras de edificación

- a) Modificación de cubiertas que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior.
 - b) Cerramiento de solares y parcelas con edificación no sometidas a régimen de comunidad o intercomunidad.
 - c) Instalación de cerramientos metálicos delimitadores de las plantas bajas porticadas de edificaciones.
 - d) Reforma de fachadas en edificios no catalogados.
 - e) Sustitución de forjados.
 - f) Reforma parcial, con grado de intervención inferior al descrito en el apartado 1. b) del artículo 49.
 - g) Obras de consolidación que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.
 - h) Reformas que supongan una modificación en la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante.
 - i) Cerramiento de terrazas, en las condiciones establecidas en el vigente Plan General.
 - j) Nuevas implantaciones de instalaciones completas de climatización, salvo las actuaciones de menor entidad que quedan autorizadas bajo otros procedimientos. Instalaciones de climatización.
 - k) Nuevas implantaciones de instalaciones de energía solar, salvo las actuaciones de menor entidad que quedan autorizadas bajo otros procedimientos.
 - l) Modificación de espacios libres mediante la instalación de pérgolas, marquesinas para aparcamientos, rampas o escaleras de acceso a plantas bajo rasante y otras obras de acondicionamiento.
 - m) Construcción de piscinas y pistas deportivas de paddle, tenis, etc., en espacios libres de carácter privado.
 - n) Movimientos de tierras vinculados a la ejecución de una actividad arqueológica preventiva.
 - o) Todas aquellas actuaciones que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.
2. Instalación de ascensores no exteriores al edificio.
3. Demolición de edificios.
4. La implantación de nuevas actividades o modificación sustancial de las existentes sujetas a licencia según el artículo 7 de esta Ordenanza siempre que las obras se ajusten a las descritas en el apartado 1 de este artículo. Conjuntamente, podrán incluirse los rótulos y toldos identificativos vinculados a la actividad.

5. Instalación de elementos publicitarios sobre edificios o solares y parcelas vacantes, cuando estenenstén sometidos a licencia por la legislación u ordenanza municipal específica.

6. Medios Auxiliares de obra

- a) Andamios en espacio público constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiana, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.
- b) Andamios sobre espacio público instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24 m de altura.
- c) Torres de acceso y torres de trabajo móviles sobre espacio público, en los que los trabajos se efectúan a más de 6 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.

Artículo 47.—Tramitación

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

Capítulo 4.—Procedimiento Ordinario

Artículo 48.—Ámbito de aplicación

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

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

Artículo 49.—*Actuaciones sujetas a este procedimiento*

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

- a) Obras de nueva edificación, incluidas las de reconstrucción, sustitución, ampliación y nueva planta.
- b) Reformas parciales, generales y rehabilitaciones que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Se incluye la instalación exterior de ascensores.
- c) Las que tengan por objeto cambiar el uso característico de un edificio o establecimiento. A tal efecto se consideran usos característicos los definidos en el apartado 1.b) del artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.
- d) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- e) La implantación fija de casecasetas prefabricadas o desmontables similares.
- f) Ejecución de instalaciones exteriores de las actividades extractivas e industriales.
- g) Ejecución de vertederos de residuosresiduos y escombros.
- h) Cerramiento de parcelas con edificaciones sometidas a régimen de comunidad o intercomunidad.

2. Implantación de nuevas actividades o modificación sustancial de las existentes, sujetas a licencia y a instrumentos de prevención y control ambiental. Conjuntamente, podrán incluirse los rótulos y toldos identificativos vinculados a la actividad.

3. Licencias de Parcelación.

4. Obra civil necesaria para la instalación de antenas e infraestructuras de telefonía móvil y otros servicios de radiocomunicación móvil e instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radio enlaces, que estén sometidas a licencia por la legislación u ordenanza municipal específica.

5. Instalación de Grúas Torre en espacio público.

6. Ejecución de cerramientos (cajones) provisionales de obra.

Artículo 50.—*Autorizaciones por fases independientes*

Las obras que presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística del conjunto, a instancias del promotor podrá contemplarse en el seno del procedimiento un programa de autorizaciones por partes funcionalmente independientes de la obra. Cada faseado de obras especificará claramente las obras autorizadas.

Artículo 51.—*Tramitación*

1. El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas comunes establecidas en esta Ordenanza.

2. En la licencia para actuaciones sometidas a Instrumentos de Prevención y Control Ambiental de competencia autonómica en la ley 7/2007, de 19 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, las autorizaciones de carácter vinculante emitidas por el órgano autonómico competente han de presentarse con carácter previo a la resolución del procedimiento para el otorgamiento de la licencia que habilita la ejecución de las obras.

3. En la licencia para actuaciones sometidas a Calificación Ambiental, de conformidad con la citada ley 7/2007, el procedimiento de Calificación Ambiental quedará integrado en el de licencia para ejecutar las obras, siendo vinculante para la concesión de la misma. El plazo de información pública interrumpirá en todo caso el cómputo de los plazos para dictar resolución expresa.

4. Si de la resolución de Calificación Ambiental se derivasen condicionantes, éstos se incluirán en la resolución de la Licencia y hará constar expresamente la prohibición de iniciar la actividad hasta tanto se certifique por el técnico responsable del proyecto que se ha dado cumplimiento a todas las medidas y condiciones ambientales impuestas.

5. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de 3 meses. En la misma deberá fijarse, si es el caso, las fases en que han de ser realizadas las obras. Igualmente, si la licencia se otorga sólo con la presentación de Proyecto Básico, en la resolución deberá especificarse la documentación necesaria a presentar para el inicio de las obras.

Artículo 52.—*Inicio de las obras*

1. Ha de comunicarse el inicio de las obras para las actuaciones relacionadas en el apartado 1 del 49.

2. Cuando la licencia hubiera sido otorgada únicamente con la presentación del proyecto básico, el inicio de las obras quedará supeditado, a la presentación del Proyecto de Ejecución y demás documentación técnica según Anexo I. En el acuerdo de concesión de la licencia se hará constar esta obligación.

Al referido Proyecto de Ejecución se acompañará una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras (Anexo I).

3. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

4. Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones según el artículo 28 de esta Ordenanza, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones en los términos establecidos en el artículo 28.

5. La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.

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

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

Artículo 53.—Definición

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

Artículo 54.—Proyectos de parcelación

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

Artículo 55.—Condiciones de tramitación

1. Las licencias de parcelación se tramitarán según el procedimiento ordinario establecido en la presente Ordenanza. Los acuerdos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y señalización.

2. Las licencias de parcelación urbanística se entenderán concedidas con los acuerdos de aprobación de los proyectos de compensación o reparcelación y podrán concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

3. Es innecesaria la obtención de licencia de parcelación cuando se trate de hacer coincidir la realidad material con la situación registral de la finca, procediendo en este caso declarar la innecesariedad de licencia mediante resolución expresa. En este caso será necesario aportar la siguiente documentación acompañando a la petición indicada: Plano de situación en el que aparezca perfectamente identificada la parcela afectada, descripción detallada de la operación registral pretendida, indicando superficie y linderos originales y los resultantes de aquella, adjuntando nota simple registral y certificación catastral de la finca.

4. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por el ministerio de la Ley, sin necesidad de acto expreso.

5. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma a la Gerencia de Urbanismo.

6. Transcurrido el citado plazo de tres meses sin que por causa justificada se haya podido formalizar la correspondiente operación de parcelación o declaración de innecesariedad el interesado podrá solicitar por una sola vez y por el plazo máximo de tres meses la ratificación del acuerdo en cuestión siempre que no hayan cambiado las circunstancias urbanísticas que justificaron su otorgamiento. Fuera del supuesto anterior, deberá formalizarse una nueva petición

Capítulo 6. Licencia ocupación y utilización.

Sección primera: Licencia de Ocupación o Utilización

Artículo 56.—Ámbito de aplicación

1. Quedarán sometidas a licencia de ocupación o utilización, las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, reforma general, reforma parcial con alteración del número de viviendas, la instalación de ascensores y los cambios de usos característicos en los edificios o establecimientos entendiéndose por tales los recogidos en el según apartado 1.b) del artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, el apartado 1.c) del artículo 48.

2. La licencia de ocupación o utilización tiene por objeto acreditar que las obras han sido ejecutadas de conformidad con el documento técnico o proyecto y las condiciones recogidas en la licencia que fue concedida, y que se encuentran debidamente terminadas. No es objeto de esta licencia el control del cumplimiento de otros parámetros no urbanísticos exigidos por la normativa sectorial, ni de la correcta puesta en funcionamiento de las instalaciones y ejecución de las acometidas de las redes de suministros, conforme a su normativa reguladora. Dicho control será asumido por el Técnico Director de las obras mediante la emisión del correspondiente certificado.

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

Artículo 57.—Solicitante

1. El solicitante de la licencia de ocupación o de utilización será el titular de la licencia otorgada para la ejecución de las obras.

2. Cuando la licencia que habilita la ejecución de las obras e instalaciones autorice la ejecución por fases dentro de un conjunto edificatorio, se podrá solicitar licencia de ocupación y utilización con independencia para cada una de las fases.

Artículo 58.—*Condiciones de Tramitación*

1. Una vez terminadas las obras y/o instalaciones, el solicitante deberá presentar la documentación que se especifica en el Anexo I de esta Ordenanza.
2. Los servicios municipales practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la presentación de los documentos, una inspección final de la que derivará la emisión de un único informe en el que constara la adecuación o no de las obras ejecutadas con respecto a la licencia anteriormente otorgada, con el alcance definido en el artículo 39 para el informe urbanístico.
3. En el supuesto de que el informe fuera de disconformidad y las variaciones detectadas se ajustan a la normativa de aplicación, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Si dichas variaciones no se ajustan a la normativa, dará lugar a la elaboración de una propuesta de denegación por el órgano competente.
4. El informe efectuado en sentido favorable por los servicios municipales bastará, para conceder la licencia de primera ocupación o utilización. La misma habilitará la puesta en uso del edificio.
5. La licencia de primera ocupación y utilización, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.
6. La licencia de primera ocupación y utilización no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.
7. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de 2 meses.

Sección Segunda: Licencia de Ocupación y Utilización para la contratación de suministros

Artículo 59.—*Ámbito de aplicación*

Podrá solicitarse licencia de ocupación y utilización para fincas existentes, a los efectos de viabilizar la contratación de suministros básicos. Si la realidad física no coincidiese con los datos registrales o catastrales, será necesario que el peticionario aporte documentación suficiente en la que se determine la antigüedad de las obras ejecutadas, con el fin de comprobar si ha transcurrido el plazo y circunstancias previstas en la ley para adoptar las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

Artículo 60.—*Condiciones de tramitación*

1. Una vez presentada la solicitud con la documentación exigida en el Anexo I se incoará expediente en el que constará un único informe técnico que finalizará con una propuesta en alguno de los siguientes sentidos:
 - a) De concesión, si el uso al que se destina el inmueble es apto desde el punto de vista urbanístico y se considera suficiente el contenido de la documentación presentada.
 - b) De denegación, si el uso al que se destina el inmueble no es apto desde el punto de vista urbanístico y/o el contenido de la documentación presentada es insuficiente.
2. La licencia de ocupación y utilización no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.
3. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de 15 días.

Capítulo 7.—Licencia de Actividad

Artículo 61.—*Ámbito de aplicación*

1. Requieren de la obtención de Licencia de Actividad, la puesta en marcha y funcionamiento de establecimientos para el ejercicio de las actividades relacionadas en el artículo 7 de esta Ordenanza, así como la modificación sustancial de las mismas. (definición Anexo V) implantación implantación.
2. Cuando la actividad precise de la realización de obras y/o instalaciones, será preceptivo el otorgamiento previo de la licencia que autorice las mismas. Dicha licencia ha de tramitarse por procedimiento abreviado, si la actuación no está sometida a instrumentos de prevención y control ambiental previo, o por procedimiento ordinario si es necesario dicho control.
3. La Licencia de Actividad tiene por objeto garantizar que los establecimientos donde se desarrollan las actividades cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad, de vibraciones y de nivel de ruidos, la normativa de seguridad en caso de incendio que incluye el Documento Básico DB-SI del Código Técnico y el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, y con la normativa aplicable en materia de protección de medio ambiente y accesibilidad a los edificios.

Artículo 62.—*Condiciones de Tramitación*

1. El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas de tramitación establecidas en esta Ordenanza para el Procedimiento de Licencia de Utilización, con las particularidades descritas en los apartados siguientes.
2. Siempre y cuando se aporte toda la documentación definida en el Anexo I y II, la Licencia de Actividad podrá tramitarse conjuntamente con la Licencia de Utilización.
3. Una vez aportada toda la documentación técnica, los servicios municipales practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la presentación de los documentos, una inspección final de la que derivará la emisión de un único informe, en el que constará la adecuación o no de las obras y/o instalaciones ejecutadas con respecto a la licencia anteriormente otorgada, con el alcance definido en el artículo 39 para el informe de actividades.

Si no hubiese sido necesario la ejecución de obras o instalaciones previas, en la inspección se comprobará directamente el cumplimiento de la normativa de protección ambiental y sectorial, incluida la Seguridad y Protección Contra Incendios.
4. Si el resultado de la comprobación fuera favorable se dictará resolución concediendo Licencia de Actividad.
5. Si el resultado de la comprobación fuera desfavorable se procederá a la denegación de la licencia solicitada, previa concesión de trámite de audiencia de diez días hábiles.

6. El otorgamiento de la Licencia de Actividad habilitará la puesta en marcha del establecimiento para el ejercicio de la actividad, debiéndose exponer el documento acreditativo en un lugar visible del mismo.

Capítulo 8.—Supuesto especial de Licencia para actividades ocasionales y extraordinarias sometidas a la ley de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía

Artículo 63.—Ámbito de aplicación

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

Artículo 64.—Exigencias mínimas de ubicación

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

Artículo 65.—Fecha límite para la presentación de la documentación

Toda la documentación requerida deberá presentarse en el registro del Servicio de Protección Ambiental, de forma completa y correcta, al menos con diez días hábiles de antelación a la fecha prevista para la puesta en marcha de la actividad, salvo la documentación a presentar una vez concluido el montaje, según Anexo I.

Artículo 66.—Control documental y emisión de informes

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

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

Artículo 67.—Actuaciones de comprobación e inspección

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

2. Realizada la visita de comprobación el técnico que se hubiese personado en el establecimiento entregará en el acto al titular o al encargado copia del informe emitido. Mientras que no se anexe a la licencia el informe de comprobación emitido en sentido favorable la misma no habilitará para el inicio de la actividad. Así mismo, el Servicio al que pertenezca el técnico municipal que realiza la comprobación deberá comunicar inmediatamente el informe emitido a la Policía Local y a cuantos Servicios u organismos se estimen procedentes, sin perjuicio de que el informe original se remita el día laborable siguiente para su incorporación en el expediente.

Artículo 68.—Resolución y efectos de la falta de resolución expresa

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

2. En todo caso, si el día en que estuviera previsto iniciar la actividad no se hubiese concedido Licencia Temporal, ésta se entenderá denegada no pudiendo comenzar a desarrollarse la actividad, sin perjuicio de que, si procede, posteriormente se otorgue la licencia solicitada.

Artículo 69.—Extinción

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

TÍTULO IV: DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS

Capítulo 1.—Declaraciones Responsables

Artículo 70.—Ámbito de aplicación

1. Se tramitarán por declaración responsable las actuaciones que se relacionan en los artículos 72 y 73.

2. Sólo estará legitimado para firmar la declaración responsable el sujeto que asuma la condición promotor de la misma. No será admisible ni surtirá efectos la declaración responsable suscrita por el contratista de la obra o instalación, salvo que en él concurriese la circunstancia de promotor de la misma. Dependiendo del grado de exigencia técnica, será necesaria o no, la intervención de un técnico competente.

3. La declaración responsable ha de venir acompañada de la documentación específica definida en el Anexo I de esta Ordenanza, incluidas posibles autorizaciones administrativas exigidas por la normativa sectorial.

4. Las actividades que conforme al Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental estén sujetas a instrumentos de prevención y control ambiental de carácter municipal o autonómico, deberán adjuntar junto con la declaración responsable, la autorización ambiental correspondiente.

Artículo 71.—Exclusiones

No podrán tramitarse por declaración responsable:

1. Intervenciones parciales de una actuación completa, o las que pretendan dar comienzo o fin a una actuación de mayor envergadura a tramitar por otro procedimiento.

2. Actuaciones en edificios situados en suelo No Urbanizable o Urbanizable pendiente de desarrollo y gestión.

3. Obras y actuaciones en edificios protegidos o entornos B.I.C., cuando el tipo de obra o el alcance de las mismas supongan una alteración de las características definitorias de los elementos o zonas del edificio especialmente protegidos por la normativa de aplicación.

4. Obras privadas que se pretendan realizar en espacio público.

5. Actuaciones que no tengan resuelto previamente en sentido favorable el procedimiento de Calificación Ambiental o de Prevención Ambiental de competencia autonómica, si así lo requiere la actividad a implantar

6. Intervenciones que supongan un cambio del uso característico del edificio o establecimiento (los definidos en el apartado 1.b) del artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación) de uso global, o aquellas que manteniendo el uso, alteren el número de viviendas o la superficie total de las mismas.

7. Todas aquellas que por su alcance o características requieran de la redacción de Proyecto en los términos definidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Artículo 72.—*Actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente*

1. En los edificios en general:

- a) Picado, enfoscado o pintura exterior.
 - b) Sustitución o colocación de aplacados o piezas en la fachada en planta baja, así como de zócalos.
 - c) Sustitución puntual de piezas de aplacado en edificios en altura.
 - d) Reparación de los revestimientos de cornisas, frentes de forjados y otros elementos de fachada.
 - e) Sustitución de carpinterías sin alterar la dimensión de huecos.
 - f) Sustitución de cerrajerías por otras de similares características y dimensiones, excepto barandillas.
 - g) Levantado y reposición de solería de azoteas, impermeabilización, placas de cubrición y sustitución parcial de tejas en cubiertas inclinadas sin afectar al elemento portante, excepto si se generan residuos calificados de peligrosos.
 - h) Sustitución de revestimientos interiores: solerías, enlucidos, enfoscados, aplacados, alicatados, falsos techos o pintura.
 - i) Ampliación en la dimensión de huecos de paso siempre que no alteren el número ni la disposición de las piezas habitables, ni afecten a elementos estructurales.
 - j) Realización de prospecciones o ensayos no destructivos previos para el conocimiento del comportamiento estructural de la edificación tendente a su rehabilitación.
 - k) Sustitución o mejora en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas.
 - l) Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción dispuestas en viviendas, excepto unidades instaladas ubicadas en el exterior.
 - m) Limpieza de solares que no impliquen movimiento de tierras.
 - n) Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/repárración de instalaciones.
 - o) Reparaciones de cerramientos existentes, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.
2. En locales comerciales e inmuebles con uso diferente al residencial:
- a) Con actividad autorizada: Todas las actuaciones relacionadas en el punto anterior siempre y cuando no supongan una modificación sustancial según se define en el Anexo V.
 - b) Sin actividad: Mejora de los revestimientos y/o instalaciones existentes siempre y cuando no afecten a la fachada.
3. Medios auxiliares de obras:
- a) Contenedores (cubas) para escombros procedentes de obras o restos de jardinería que se instalen en espacio público.
 - b) Plataformas elevadoras de personas (tijeras, brazo articulado...), en espacio público o privado.
 - c) Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta, en espacio público o privado.

Artículo 73.—*Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente*

1. En los edificios en general:

- a) Sustitución de aplacados (por otro de idénticas características) en plantas superiores.
- b) Sustitución de cubiertas de tejas por otra de idénticas características, siempre que no supongan alteración de las pendientes existentes.
- c) Sustitución parcial de cerramientos de parcela manteniendo las características del actual, siempre y cuando se respeten las alineaciones definidas en el plan general.
- d) Reparación o sustitución de cornisas, frentes de forjados, vuelos, aleros y otros elementos de fachada por otros de idénticas características y dimensiones.
- e) Obras de reforma menor en viviendas que pueden afectar a su distribución interior y cambios en las instalaciones. En ningún caso podrán suponer modificación del número de viviendas, afectar a las condiciones de habitabilidad y seguridad, ni incidir en los elementos comunes.
- f) Obras que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas: ejecución de rampas, instalación de ayudas técnicas en las zonas comunes de los edificios y parcelas.
- g) Obras de consolidación que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos dañados de la estructura o cimentación del edificio. Se incluye la sustitución de las partes dañadas de un forjado.
- h) Apeo de edificios.
- i) Instalación de toldos de sombra retráctiles y de material textil.
- j) Sustitución de la maquinaria y cabina de ascensor.

- k) Sustitución de maquinaria de aire acondicionado.
 - l) Instalaciones de climatización que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
 - m) Instalaciones de placas de energía solar, que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
 - n) Sustitución o mejora de instalaciones contra incendios.
 - o) Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos o ensayos previos.
 - p) Tala y abatimiento de árboles en espacio privado, salvo que se sitúe en un jardín protegido.
 - q) Ejecución de pozos para extracción de agua.
 - r) Colocación o sustitución de barandillas.
 - s) Nueva implantación de instalación de gas.
2. En locales comerciales e inmuebles con uso diferente al residencial.
- a) Nueva implantación o modificación de actividades que cumplan las siguientes condiciones:
 - La obra máxima permitida es la reforma parcial, siempre y cuando su envergadura no requiera la redacción de Proyecto en los términos definidos en la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación..
 - La actuación no podrá afectar a elementos protegidos.
 - La actividad ha de estar sujeta a declaración responsable según el artículo 8 de esta Ordenanza.
 - b) Obras de división de locales comerciales manteniéndolos sin uso.
 - c) Rótulos y toldos identificativos vinculados a una actividad. (si se tramita independiente)
3. Obra civil necesaria para la instalación de antenas e infraestructuras de telefonía móvil y otros servicios de radiocomunicación móvil e instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radio enlaces, que puedan tramitarse por declaración responsable según la legislación u ordenanza municipal específica.
- 4. Instalación de elementos publicitarios sobre edificios o solares y parcelas vacantes, cuando puedan tramitarse por declaración responsable según la legislación u ordenanza municipal específica.
 - 5. Todas aquellas que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.
 - 6. Medios técnicos auxiliares de obra:
 - a) Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil, sobre espacio público o privado
 - b) Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios, sobre espacio público o privado.
 - c) Andamios en espacio privado constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.
 - d) Andamios sobre espacio privado instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24 m de altura.
 - e) Torres de acceso y torres de trabajo móviles sobre espacio privado en los que los trabajos se efectúan a más de 6 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.
 - f) Instalación de Grúas Torre en espacio privado.

Artículo 74.—*Tramitación*

- 1. La declaración responsable deberá efectuarse en los impresos normalizados del Anexo III de la presente Ordenanza.
 - 2. Si la documentación es presentada en el Registro Auxiliar de la Unidad Tramitadora de la Gerencia de Urbanismo, y una vez revisada la misma, sin entrar en su contenido, se considera incompleta o bien se trata de una actuación no incluida entre aquellas a las que esta Ordenanza asigna a este procedimiento, en el momento de la presentación se notificará al interesado dicha incidencia, para que en plazo no superior a quince días contados desde la fecha de entrada en el registro, cumplimente o ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.
 - 3. Si la documentación es presentada en otro de los Registros permitidos por la legislación vigente, y una vez revisada la misma se considera incompleta o bien se estima que la actuación no está incluida entre aquellas a las que esta Ordenanza asigna a este procedimiento, en plazo no superior a diez días hábiles desde la entrada en el registro de la Unidad tramitadora, se notificará al solicitante la necesidad de que en un plazo de quince días cumplimente o ajuste su actuación a las normas establecidas en esta Ordenanza y asimismo se requerirá motivadamente, para que se abstenga de ejecutar total o parcialmente su actuación, por ser la misma contraria a esta Ordenanza o al ordenamiento urbanístico.
- Si transcurrido el plazo otorgado al objeto de cumplimentación de documentación o adecuación al grado de obra permitido, no se diera cumplimiento a lo requerido, se tendrá por decaída la declaración, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales.
- 4. Cuando la documentación sea completa según Anexo I y la obra esté incluida entre aquellas a las que esta Ordenanza asigna a este procedimiento, el sello de registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Gerencia de Urbanismo, y autorizará el inicio y ejecución de las obras necesarias.
 - 5. En el caso de que estas obras lleven aparejadas la implantación o modificación de una actividad, una vez finalizadas las obras, deberá presentarse la documentación técnica final especificada en el Anexo I. La presentación completa de esta documentación habilitará la puesta en marcha de dicha actividad.
 - 6. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la declaración responsable determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles penales o administrativas a que hubiere lugar.

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

Capítulo 2.—Comunicaciones Previas

Artículo 75.—Ámbito de aplicación

1. Serán objeto de comunicación previa a la Gerencia de Urbanismo, las actividades relacionadas en el artículo siguiente mediante la presentación de un documento en el que los interesados ponen en conocimiento de la misma sus datos identificativos, ubicación física del inmueble o de la actividad, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho.

2. Deberán contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido estar en posesión de la documentación que así lo acredita.

3. La documentación a presentar en cada caso será la especificada en el Anexo I.

Artículo 76.—Actuaciones sometidas a Comunicación Previa

1. Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución: subrogación.

2. Cambio de titular de una actividad.

3. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.

4. Desistimiento de licencia antes de iniciar las obras.

5. Desistimiento de licencia con obras en ejecución.

6. Prórroga de licencia para inicio de las obras.

7. Prórroga de licencia para terminación de las obras.

8. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.

9. Cambio de dirección facultativa.

10. Inicio de obras.

TÍTULO V: CONTROL POSTERIOR Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Capítulo 1.—Potestad de inspección y control posterior

Artículo 77.—Potestad de inspección y control posterior

1. Conforme a lo establecido en el segundo apartado del artículo 39 bis de la ley 30/1992, esta Administración Municipal velará por el cumplimiento de los requisitos aplicables en la presente Ordenanza; para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan. Esta potestad de comprobación e inspección se atribuye y ejerce sin perjuicio de la que corresponda a esta Administración o a otras Administraciones Públicas en aplicación de lo dispuesto por otras normas.

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

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

Capítulo 2.—Control posterior al inicio de la actividad

Artículo 78.—Actuaciones prioritarias de comprobación e inspección

1. En todo caso, serán objeto de actuaciones prioritarias de comprobación e inspección por los servicios municipales competentes aquellos establecimientos que reúnan, igualen o superen alguno de los parámetros siguientes, tanto si han obtenido licencia como si se han amparado en Declaración responsable.

— Superficie construida total: 500 m².

— Aforo: 100 personas.

— Contar con locales de riesgo especial alto según el Código Técnico de la Edificación (CTE) o con nivel de riesgo intrínseco medio o superior, según el

— Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSIEI/04)

— Disponer de planta(s) bajo rasante.

— Las actividades sujetas al Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía fijado en los Decretos 78/2002 de 26 de Febrero, 10/2003 de 28 de Enero y 247/2011 de 19 de Julio o normas que las sustituyan.

— Estar obligado, en virtud del Real Decreto 393/2007, a disponer de un Plan de Autoprotección.

— Tratarse de actividades docentes o sanitarias, en los términos del artículo 7.

2. En estos supuestos, tras la preceptiva comprobación y si ha lugar, se emitirá por el técnico informe sobre la adecuación de la actividad a la normativa aplicable del que se dará traslado a la Comisión Municipal de Actividades a los efectos de lo previsto en el art 9.4 c). 11.2

Artículo 79.—Inspecciones.

1. Las visitas de comprobación de adecuación de actividades, se realizarán previa cita con el titular, que podrá estar asistido por el/los técnicos que hubieran suscrito el proyecto o documentación técnica final. De la realización de dicha visita se levantará Acta de comparecencia, que será firmada por el técnico municipal, el técnico designado por el titular, si estuviere presente, y el propio titular, encargado de la actividad o persona que lo represente en el momento de la visita

2. En el caso de que se aprecie la comisión de alguna infracción el técnico municipal lo hará constar y formulara propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes en informe detallado que emita con posterioridad a la inspección.

3. De las actuaciones de comprobación e inspección se levantará acta de comparecencia, que deberá contener al menos:
 - a) Identificación del titular de la actividad
 - b) Identificación del establecimiento y actividad
 - c) Día de la inspección, identificación de las personas de la administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.
 - d) Constancia, en su caso, del último control realizado
 - e) Incidencias que se hayan producido durante la actuación de control
 - f) Incumplimientos flagrantes de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
 - i) Manifestaciones realizadas por el titular de la actividad, siempre que lo solicite.
 - j) Otras observaciones
 - k) Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.
4. El resultado de la actuación de comprobación manifestado en el acta podrá ser:
 - a) Favorable, cuando la actividad inspeccionada se ejerza conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, condiciones impuestas en su caso y normas de aplicación
 - b) Condicionado, cuando se ponga de manifiesto la necesidad de adoptar medidas correctoras
 - c) Desfavorable, cuando la actividad inspeccionada presente deficiencias sustanciales y se aprecie la necesidad de suspender la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en el caso de que fuera posible. En el caso de deficiencias sustanciales insubsanables, se podrá proponer el cierre de la actividad.
5. En los casos de resultado desfavorable o condicionado, los servicios municipales competentes concederán un plazo de un mes para la adopción de las medidas correctoras pertinentes, siempre que se trate de incumplimientos subsanables mediante la imposición de condiciones para adaptar, completar o eliminar aspectos que no requieran de la elaboración de documentación técnica, o que, requiriéndola no supongan modificación sustancial. Transcurrido dicho plazo sin que por los titulares de la actividad se hayan adoptado las medidas correctoras, se suspenderá la actividad hasta que se haya producido dicha subsanación. Asimismo, si se detectaran incumplimientos no subsanables se procederá a la adopción de la medida regulada en el artículo 92.2, así como de las medidas sancionadoras correspondientes.
6. En el caso de que los incumplimientos detectados constituyan modificación sustancial de la actividad, se procederá de acuerdo con el artículo 28.

Artículo 80.—*Realización de mediciones acústicas u otras actuaciones en el domicilio de un vecino colindante*

1. Cuando sea necesario realizar mediciones acústicas u otras actuaciones en el domicilio de un vecino colindante, éste tendrá derecho a que el titular le preavise con al menos tres días hábiles de antelación. El preaviso podrá realizarse por cualquier medio del que quede constancia. Salvo que la naturaleza de la medición exija lo contrario ésta se realizará en un día laborable.

2. Si el vecino fuese ilocalizable o el día previsto para la medición se hubiese ausentado de su domicilio o no permitiese el acceso al técnico contratado por el titular, se certificará la circunstancia que concurra. En todo caso, se acreditará el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior y se hará constar el día y la hora del intento de medición. Si fuese posible, se realizarán las mediciones en otro lugar alternativo que resulte adecuado al efecto. En la visita de comprobación que, en su caso, se ordene, el técnico municipal competente comprobará los términos acreditados. Si en dicho acto el vecino le manifestase su intención de permitir la realización de mediciones por parte del técnico contratado se fijará conjuntamente fecha y hora para llevarlas a cabo. Si llegada la fecha y hora acordada no compareciese el vecino o no facilitase el acceso a su vivienda, el técnico municipal hará constar las circunstancias concurrentes en su informe que podrá entenderse en sentido favorable.

Artículo 81.—*Suspensión de la actividad*

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

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

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

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

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

Artículo 82.—*Derechos y obligaciones del titular*

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

- c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
- d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.
2. El titular está obligado a soportar los controles previstos en esta ordenanza, dentro de los plazos que correspondan. En los casos de incumplimiento de esta obligación, se estará a lo dispuesto en el capítulo 3 del presente título de la presente ordenanza.
3. El titular de la actividad 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 instalaciones 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 la concesión de la licencia o la declaración responsable debidamente registrada.

Artículo 83.—*Actuaciones complementarias*

Las funciones de inspección se complementarán con las siguientes actuaciones:

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

Artículo 84.—*Planes de inspección*

La Concejalía-Delegación que ostente la competencia en materia de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla podrá elaborar planes de inspección de las actividades objeto de regulación de esta ordenanza con la finalidad de programar las inspecciones que se realicen. En todo caso, o en ausencia de planes de inspección, se tendrán en cuenta los siguientes criterios y principios de actuación:

- a) La inspección actuará de manera preferente ante denuncias de particulares y en los expedientes referidos a actividades y establecimientos que hayan sido objeto de procedimientos sancionadores.
- b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se realizarán inspecciones sobre expedientes elegidos aleatoriamente por razón de zonas geográficas, sectores de actividad o época del año.

Capítulo 3. Régimen Sancionador

Artículo 85.—*Ámbito de aplicación*

1. El régimen sancionador regulado en el presente Capítulo es de aplicación exclusivamente para actuaciones de uso del suelo para el ejercicio de actividades.
2. El resto de actuaciones estarán sometidas directamente al régimen sancionador establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística, u Ordenanza Municipal específica.

Artículo 86.—*Potestad sancionadora*

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.
2. La potestad sancionadora se ejercerá de acuerdo con los principios establecidos en el Título IX de la Ley 30/1992.
3. Los expedientes sancionadores se tramitarán conforme a lo previsto en el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, correspondiendo su resolución a la Junta de Gobierno, sin perjuicio de los acuerdos de delegación que se adopten.
4. En los casos en que lo permita la ley que sea de aplicación se podrán imponer multas coercitivas para lograr la ejecución de los actos y órdenes dictadas por la autoridad competente, que se reiterarán en cuantía y tiempo hasta que el cumplimiento se produzca.

Artículo 87.—*Infracciones*

1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los apartados siguientes.
2. Se considerarán infracciones muy graves:
 - a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento incorporada a la licencia o declaración responsable.
 - b) El ejercicio de la actividad sin la presentación ante esta Administración de la declaración responsable o sin contar con la correspondiente licencia.
 - c) El incumplimiento de las medidas provisionales previstas en el artículo 92, en especial el ejercicio de la actividad quebrantando el precepto acordado en virtud de dicho precepto
 - d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
 - e) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma

grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.

3. Se considerarán infracciones graves:
 - a) El ejercicio de la actividad contraviniendo las condiciones recogidas expresamente en la licencia o, en su caso, los requisitos exigidos de manera expresa que se relacionen en la declaración.
 - b) El ejercicio de la actividad sin la documentación que debe acreditar los requisitos exigidos por la normativa vigente y que de manera expresa se relacionen en la licencia o, en su caso, en la declaración.
 - c) El incumplimiento de la orden de suspensión de la actividad previamente decretada de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.
 - d) El incumplimiento de las condiciones de seguridad que sirvieron de base para la apertura del establecimiento o el inicio de la actividad
 - e) La dedicación del establecimiento a actividad distinta de la declarada
 - f) La modificación sustancial del establecimiento o la actividad sin haber tramitado dicha modificación.
 - g) El incumplimiento de las medidas correctoras o del requerimiento para la ejecución de las mismas
 - h) La presentación de la documentación técnica final o la firma del certificado final de instalación sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de la emisión del documento o certificado.
 - i) El funcionamiento de la actividad o del establecimiento incumpliendo el horario establecido para los mismos.
 - j) La disposición de veladores no autorizados
 - k) El incumplimiento de la orden de clausura, de suspensión o de prohibición de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.
 - l) El incumplimiento de las condiciones particulares, en su caso, establecidas en la licencia municipal.
 - m) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas leves
4. Se considerarán infracciones leves:
 - a) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la licencia de apertura o, en su caso, toma de conocimiento o silencio positivo estimatorio.
 - b) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
 - c) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior.
 - d) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la Licencia de Apertura, de la Licencia Temporal o la declaración responsable debidamente registrada.
 - e) La modificación no sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haber sido legalizadas por el procedimiento correspondiente.
 - f) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente sin haber sido legalizadas por el procedimiento correspondiente.
 - g) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 88.—*Sanciones*

La comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza llevará aparejada, en defecto de normativa sectorial específica, la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Infracciones muy graves: multa de 1.501 euros hasta a 3.000 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 750 euros hasta a 1.500 euros.
- c) Infracciones leves: multa de hasta 750 euros, con un mínimo de 300 euros.

Artículo 89.—*Gradación de sanciones*

1. La imposición de las sanciones correspondientes a cada clase de infracción se regirá por el principio de proporcionalidad y, en todo caso, se tendrán en cuenta los criterios de graduación siguientes:

- a) La gravedad de la infracción.
- b) La existencia de intencionalidad.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados, con especial atención al riesgo de daño a la salud o seguridad exigible
- d) La reiteración y la reincidencia en la comisión de las infracciones siempre que, previamente, no hayan sido tenidas en cuenta para determinar la infracción sancionable.
- e) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las leyes técnicas de obligatoria observancia por razón de oficio, profesión o actividad habitual.
- f) El beneficio obtenido de la infracción
- g) La comisión de la infracción en zonas acústicamente saturadas.

2. En la fijación de las sanciones de multa se tendrá en cuenta que, en todo caso, el cumplimiento de la sanción no resulte más beneficioso para la persona infractora que el cumplimiento de las normas infringidas.

3. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad la adopción espontánea por parte del autor de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Artículo 90.—*Sanciones accesorias*

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las licencias, desde dos años y un día hasta cinco años para las infracciones muy graves y hasta dos años para las infracciones graves.
- b) Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos desde dos años y un día hasta cinco años para las infracciones muy graves y hasta dos años para las infracciones graves.
- c) Imposibilidad de realizar la misma actividad en que se cometió la infracción durante el plazo de un año y un día a tres años para las infracciones muy graves y hasta un año para las infracciones graves.
- d) Revocación de las licencias.

Artículo 91.—Responsabilidad

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

- a) Los titulares de las actividades.
- b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad
- c) Los técnicos que suscriban la documentación técnica.

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

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

Artículo 92.—Medidas provisionales

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

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

3. Dentro del procedimiento se podrán establecer otras medidas provisionales o de restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.

Artículo 93.—Reincidencia y reiteración

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

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

Artículo 94.—Prescripción

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

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

Disposiciones Adicionales

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

Segunda.—En cumplimiento de las exigencias sobre ventanilla única y cooperación entre organismo públicos que se indican en la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley para el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, se faculta a la Concejalía-Delegación que ostente la competencia en materia de Medio Ambiente y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla a firmar convenio de colaboración con los Colegios Profesionales u otras entidades que permitan implantar o desarrollar tal mandato.

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

Disposiciones Transitorias

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

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

Disposiciones Derogatorias

Primera.—Quedan derogadas expresamente la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 17 de junio de 2004, la Ordenanza Reguladora del Control del Ejercicio de Actividades en el Municipio de Sevilla aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24 de febrero de 2012 y la Ordenanza Municipal Reguladora de la Publicidad Obligatoria de la Concesión de Licencias de Obras, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 de febrero de 2001.

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

Disposiciones Finales

Primera.—La presente Ordenanza entrará en vigor transcurridos tres meses contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación.

Segunda.—La adaptación definitiva a la presentación de documentos por medios telemáticos conforme a lo dispuesto en la Ley 11/2007 de 22 de junio de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, y en concreto la implantación de la ventanilla única se realizará en función de las disponibilidades presupuestarias.