



# *Excm. Ajuntament de Sagunt*

## **ORDENANZA GENERAL PARA LA AGILIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES Y EJECUCIÓN DE OBRAS.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, conocida como directiva de servicios marcó una línea de actuación clara hacia la supresión de las licencias y autorizaciones previas necesarias para el ejercicio de actividades de servicios, reduciendo las trabas y obstáculos administrativos existentes y eliminando aquellas autorizaciones administrativas que no estuvieran justificados por razones de interés general, o fueran innecesarias para atender esos fines.

El método elegido por el Reino de España para transponer la citada Directiva consistió en la elaboración de una ley vertical sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio aprobada el 23 de noviembre de 2009 (la conocida ley "paraguas") que incorporó al ordenamiento jurídico español los principios establecidos en la normativa comunitaria, constituyendo un marco general para todas las Administraciones públicas y estableciendo unos criterios claros de actuación para estas cuando se enfrentasen a la tarea de diseñar una nueva regulación. Esta ley se complementó con otra de carácter horizontal, la Ley 25/2009, de 22 de diciembre (conocida como ley "ómnibus") de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Desde ese momento la actividad legislativa se ha intensificado con el fin de hacer efectiva la transposición de la normativa comunitaria en los distintos sectores de actividad que se veían afectados. Este proceso se ha agudizado especialmente en los últimos tiempos espoleado sin duda por la necesidad de regular mecanismos que disminuyan las cargas administrativa y flexibilicen los trámites burocráticos en aras a facilitar y favorecer la iniciativa de empresarios y emprendedores en el marco de la grave crisis económica que sufrimos.

Como consecuencia nos hemos topado en este último año con un elenco de leyes de cuño estatal y autonómico cuya pretensión fundamental ha sido generalizar la figura de la declaración responsable en el ámbito de los procedimientos urbanísticos y de control ambiental.

La aprobación de dichas leyes ha supuesto un gran avance pero también ha provocado una notable confusión debido a la dispersión normativa y a la disparidad de criterios utilizados por el legislador a la hora de regular las nuevas figuras, lo que hace oportuno la redacción de una ordenanza que clarifique y profundice en el nuevo marco regulador de las autorizaciones administrativas. En definitiva se pretende que los operadores económicos conozcan los procedimientos administrativos a que deben atenerse en cada caso a la hora de ejecutar obras o implantar actividades en el municipio, la documentación y actuaciones necesarias para su tramitación y los efectos derivados del incumplimiento de las previsiones legales y reglamentarias.

### **II**

El título I de la ordenanza contiene las disposiciones generales comunes a los procedimientos de control de naturaleza urbanística y ambiental. Incluye un apartado de definiciones con el que se pretende aportar la claridad y precisión necesarias a la terminología utilizada en la ordenanza.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

### III

El título II regula los procedimientos de naturaleza urbanística, distinguiendo entre procedimientos de control y procedimientos de información ciudadana.

A través del mismo se refunden las distintas ordenanzas municipales que regulaban estos procedimientos en un único texto normativo unitario que pueda servir de guía para técnicos, promotores y operadores en general.

Igualmente la ordenanza perfila el régimen de la declaración responsable deslindando su ámbito objetivo del propio de la licencia de obras, destacando en este sentido que desde la modificación de la disposición adicional décima de la Ley Urbanística Valenciana, introducida por Ley 2/12, de 14 de junio, se ha quebrado con la dinámica anterior que vinculaba la declaración responsable a las obras menores y la licencia a las obras mayores. Actualmente el concepto de obra menor y mayor deja de tener relevancia dado que ya no delimita el ámbito de aplicación del procedimiento a seguir.

Al mismo tiempo se destaca que, de acuerdo con la Ley Urbanística Valenciana, la esfera de aplicación de la declaración responsable se amplía a supuestos de obras y actuaciones que requieren para su ejecución la previa elaboración de un proyecto técnico como pueden ser las obras que afecten a la estructura de los edificios. Se hace notar sin embargo, tal y como la ordenanza establece, que el régimen procedimental aplicable no exime de la observancia de los requisitos documentales o de participación de profesionales cualificados que resulten exigibles para la ejecución de la obra de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

Por último indicar que establecer el procedimiento de declaración responsable para las canalizaciones e instalaciones en vía pública carecería de sentido al estar estos actos sujetos en la práctica a la autorización municipal desde el punto de vista demanial que inhabilitaría los efectos automáticos de aquella, lo que sólo induciría a la confusión; motivo por el cual se estima conveniente sujetar estas actuaciones al procedimiento de licencia en el que se fiscalizará la ocupación del dominio municipal que ha de ser obligatoriamente previa al inicio de las obras.

### IV

1.- El título III de la Ordenanza está dedicado al desarrollo de los instrumentos de intervención ambiental que se conciben en sentido amplio como los distintos procedimientos administrativos de control y fiscalización a que deben sujetarse las instalaciones o actividades susceptibles de afectar a la seguridad, a la salud de las personas o al medio ambiente.

A nivel municipal se van a distinguir básicamente dos tipos de instrumentos de intervención ambiental: la declaración responsable (apertura instantánea y control administrativo a posteriori) y la licencia o autorización previa de establecimientos.

2.- Para el desarrollo del título III se ha partido de las previsiones de la normativa comunitaria (Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior) y de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que supuso la transposición vertical al ordenamiento interno de dicha normativa.

Estas disposiciones legislativas establecen la liberalización de los servicios que se realizan a cambio de una contraprestación económica y que son ofrecidos o



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

prestados en territorio español por prestadores establecidos en España o en cualquier otro Estado miembro.

En lo que aquí nos interesa, uno de los efectos derivados de este proceso de liberalización supone la imposibilidad de someter a los prestadores de servicios a procedimientos de autorización previa (licencia) salvo en casos excepcionales en los que concurren las condiciones de no discriminación, necesidad y proporcionalidad, lo que por otra parte implica la generalización del régimen de declaración responsable (art. 5 Ley 17/2009 art. 9 de la Directiva 2006/123/CE).

En resumen, la declaración responsable pasa a ser el instrumento de intervención ambiental preferente frente a la licencia o autorización previa.

3.- El ámbito objetivo y subjetivo de aplicación del nuevo régimen de declaración responsable preferente viene dado por las siguientes premisas:

Ámbito objetivo: el artículo 3 de la Ley 17/2009 define «Servicio» como cualquier actividad económica por cuenta propia, prestada normalmente a cambio de una remuneración, contemplada en el artículo 50 del Tratado de la Comunidad Europea.

Por su parte, la Directiva 2006/123/CE dispone que el concepto de «servicio» incluye actividades enormemente variadas y en constante evolución, estableciendo por tanto un sentido amplio de la noción de servicio.

Por tanto, tomando como referencia la anterior regulación medioambiental, el ámbito objetivo del régimen de declaración responsable preferente se extiende a:

- Espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos de pública concurrencia (teatros, cines, salas de conferencia, campos de deporte, gimnasios, bares, discotecas, salas de fiesta, etc...)

- Actividades tradicionalmente conocidas como calificadas por ser susceptibles de provocar molestias o ser potencialmente nocivas, insalubres o peligrosas. Quedan afectadas por la nueva regulación tanto las actividades de naturaleza comercial como las industriales o productivas.

(La extensión a las actividades industriales se deduce tanto del propio sentido extenso del concepto de servicio al que acabamos de hacer alusión como a los términos de la transposición llevada a término por la Administración del Estado que a través del Real Decreto 200/2009, de 23 de diciembre, modificaba el Reglamento de servicios de las corporaciones locales, y en concreto el artículo 22 referente a instalaciones industriales, para adaptarlo al nuevo régimen).

- Actividades inocuas: aunque ya estaban eximidas de licencia por estar sometidas al régimen de comunicación previa se estima conveniente integrarlas en el régimen de declaración responsable a efectos de simplificación administrativa y para evitar la multiplicación de procedimientos.

(No se entra a analizar ni valorar en la presente ordenanza las actividades sujetas al régimen de autorización ambiental integrada cuya tramitación y resolución corresponde a la administración autonómica quien deberá de determinar las especificidades del procedimiento. El título III únicamente recoge dicho régimen a efectos aclarativos reproduciendo el literal de la norma interna vigente.)

Ámbito subjetivo: de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 17/2009 el concepto de «prestador» abarca cualquier persona física con la nacionalidad de cualquier Estado miembro, o residente legal en España, o cualquier persona jurídica o entidad constituida de conformidad con la legislación de un Estado miembro, cuya sede social o centro de actividad principal se encuentre dentro de la Unión Europea, que ofrezca o preste un servicio.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

4.- Las determinaciones recogidas en los anteriores apartados 1, 2 y 3 emanan directamente de la directiva comunitaria 2006/123/CE la cual tiene “efecto directo de exclusión y de sustitución” respecto de la normativa interna (Sentencias TJCE CIA Security, de 30 de abril de 1996, y Unilever, de 26 de septiembre de 2000) Este efecto supone que una vez regulada una materia por una Directiva, la ley nacional que lo hacía con anterioridad queda sustituida, deviniendo excluida al tiempo la posibilidad de que se elabore una norma nacional al respecto que no se dicte en transposición de la misma.

La administración local está vinculada por este efecto. La STJCE Gavieiro Gavieiro dispone literalmente en este sentido: si no es posible proceder a una interpretación y aplicación de la normativa nacional conforme con las exigencias del Derecho de la Unión, los órganos jurisdiccionales nacionales y los órganos de la Administración están obligados a aplicarlo íntegramente y tutelar los derechos que este concede a los particulares, así como abstenerse de aplicar, en su caso, cualquier disposición contraria del Derecho interno (en la misma dirección sentencias de 22 de junio de 1989, Costanzo, 103/88 y de 14 de octubre Fub, C-243/09).

En adición a lo expuesto, la Disposición Final Cuarta de la Ley 17/2009 dispone: Las Administraciones Públicas que, en el ejercicio de sus competencias, incumplieran lo dispuesto en esta Ley o en el Derecho comunitario afectado, dando lugar a que el Reino de España sea sancionado por las instituciones europeas asumirán, en la parte que les sea imputable, las responsabilidades que de tal incumplimiento se hubieran derivado.

5.- Desde la publicación de la Ley 17/2009 se han adoptado de manera escalonada en el tiempo y sin la adecuada coherencia una pléyade de normas autonómicas y estatales que han tratado de completar el proceso de transposición horizontal de la directiva al ordenamiento interno. Nos interesan aquí por su incidencia directa en la materia tratada por la ordenanza las siguientes:

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

- Ley 2/2012, de 14 de junio, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Apoyo a la iniciativa Empresarial y los Emprendedores, Microempresas y Pequeñas y Medianas Empresas de la Comunitat Valenciana.

- Ley 12/2012, de medidas urgentes de liberalización del comercio minorista y de determinados servicios.

La Ley 14/2010 en su versión modificada, ha propuesto una transposición ajustada a la directiva en la medida en que ha establecido el procedimiento general de apertura de establecimientos públicos mediante declaración responsable relegando la autorización previa a supuestos excepcionales en que concurra una situación de riesgo para las personas.

Las leyes 2/2012 autonómica y 12/2012 estatal sin embargo, han llevado a cabo una transposición meramente parcial, inconexa y deficiente de la normativa comunitaria a nuestro derecho interno, dado que:

- Se han limitado a regular el procedimiento de declaración responsable para actividades de naturaleza comercial de determinadas características o prestadas por determinados sujetos, olvidando el resto de actividades, incluidas las de naturaleza industrial o productiva.

- No han determinado qué actividades debían entenderse excluidas del régimen de declaración responsable por concurrir las condiciones de no discriminación, necesidad y proporcionalidad.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

El principio de interpretación conforme a la normativa comunitaria unido al de aplicación preferente y excluyente de las Directivas europeas respecto del derecho interno nos lleva a concluir que en realidad estas leyes no han hecho más que reconocer el régimen de declaración responsable preferente en una porción reducida del sector de actividades (exclusivamente las de carácter comercial con determinadas características) cuando es aplicable a toda su extensión. Sin embargo, al presentarse como una novedad donosa ha inducido a la confusión de los aplicadores.

Lo cierto es que como ha quedado aclarado, el ámbito del régimen de declaración responsable preferente no sólo ya estaba reconocido por la Directiva (y era efectivo desde el momento de expiración del período de transposición), sino que su ámbito es netamente superior al recogido en ambas leyes.

Esta realidad no puede ser rehuida por la Administración Local que como hemos visto está obligada a aplicar el derecho comunitario en su integridad y que en consecuencia no puede introducir en aplicación más limitaciones que las establecidas por la Directiva comunitaria.

Lo expuesto nos lleva a alcanzar las siguientes conclusiones específicas:

- Ámbito objetivo del régimen de declaración responsable preferente en materia ambiental: será el establecido en el precedente apartado segundo y no queda por tanto limitado a actividades de naturaleza comercial. No es admisible tampoco entender que se ha realizado una remisión al nomenclátor de actividades calificadas vigente para delimitar el ámbito de las actividades sujetas a autorización previa. Tal previsión choca frontalmente con la naturaleza y determinaciones de la directiva.

- Límites relativos a las dimensiones de los locales comerciales impuestos en la Ley 12/2012 estatal (300m<sup>2</sup>). No se ha justificado la concurrencia de condiciones de no discriminación, necesidad y proporcionalidad para la aplicación de tal medida. En todo caso esta previsión está superada por la normativa autonómica que no impone un límite espacial de los establecimientos, lo que es admitido por la disposición final décima de la propia Ley.

- Limitación subjetiva a los “emprendedores”. Es diametralmente opuesta a la directiva comunitaria, constituye una discriminación carente de lógica respecto de aquellos empresarios que no tenga la condición de “emprendedores” y en todo caso ha sido superada y derogada por la normativa estatal que en su regulación ha omitido el citado requisito.

- Aplicación de la restricción de aforo de 500 personas y locales de riesgo especial alto a actividades comerciales y productivas que no tengan consideración de establecimientos sujetos a normativa de espectáculos: por cuestiones de coherencia, una interpretación integrada de las normas estudiadas hace extensible la sujeción de autorización previa a locales comerciales cuyo aforo supere las 500 personas así como aquellos que contengan locales catalogados de riesgo especial alto, los cuales intrínsecamente deben de situarse al mismo nivel que los locales de pública concurrencia.

**6.- Respecto a la precisión** de cuándo deben exigirse licencias de obras y cuándo las mismas se integran en un tratamiento unitario de las declaraciones responsables de las actividades a las que dan soporte. Se parte de una premisa y es la problemática generada por no haber sido el legislador suficientemente detallista con la inserción procedimental de la licencia de obras y la declaración responsable, cuando ambas coinciden sobre un mismo objeto, el desarrollo de una actividad. Ambas figuras son antagónicas desde el punto de vista de la disciplina preventiva en materia urbanística y medioambiental, y el legislador, en vez de haber realizado una labor de



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

precisión terminológica cuasimilimétrica cuando existía el riesgo de que ambas figuras podían coincidir en un mismo procedimiento, ha optado por la vía de obviar o sobreentender trámites, lo que obliga a hacer una interpretación sistemática de la institución de la que hablamos sin que las conclusiones a las que se pueda llegar puedan ser justo las contrarias a las que lógicamente se pueden extraer.

En ese sentido se parte de una premisa y es que en el tiempo nunca se puede otorgar una licencia de obras antes que una licencia ambiental o de actividad recreativa, por que las conclusiones que se pueden deducir de estas pueden condicionar seriamente o incluso anular soluciones constructivas autorizadas en aquella, y por lo tanto una licencia de obras debe ser posterior o simultánea (así lo es desde la exigencia legal del año 2003) a la ambiental y similares. Que esto es así se deduce de una consolidada jurisprudencia que cita como supuesto de responsabilidad patrimonial los detrimentos provocados por otorgar licencias de obras que han devenido en inútiles como consecuencia de las exigencias de la licencia de actividad otorgada posteriormente ( STS de 18 de junio de 1990, sala de 3ª, sección 6ª; de 14 de julio de 1998, sala 3ª, sección 5ª).

Si la interpretación que se extrajese del actual marco normativo es que cronológicamente un Ayuntamiento debe otorgar primero una licencia de obras y después los aspectos ambientales y de seguridad de los locales correspondientes encauzarlos por la vía de la declaración responsable esa licencia de obras carecería del mínimo rigor requerido pues el proyecto constructivo autorizado administrativamente podría contener errores de necesaria subsanación en una fase posterior. Se podría pensar que para neutralizarlos, para evitar correr ese riesgo, lo procedente sería que la instrucción del expediente de licencia de obras debería ir complementada con una instrucción adicional del proyecto desde el punto de vista medioambiental y de seguridad. Esa interpretación sería tanto como camuflar una licencia ambiental o de actividad recreativa dentro de la licencia de obras, con las correspondientes demoras generadas por comprobar parámetros que van más allá de los estrictamente urbanísticos, y consiguiendo un objetivo diametralmente distinto al pretendido por la reforma legal, que busca que esas actividades sean encauzadas por la vía de la declaración responsable y no de la licencias ambiental/ actividad recreativa.

Es manifiesto que, con carácter general, el legislador ha querido preservar la figura de la licencia de obras y no sustituirla por la declaración responsable para las obras de nueva planta, de construcción ex novo. Esa evidente claridad en la delimitación de a qué obras se le exige licencia y para cuáles basta la declaración responsable, empieza a oscurecerse cuando uno se plantea cuál es el bien jurídico más importante que se pretende proteger, la seguridad de las personas y/o valores medioambientales por un lado o la preservación de parámetros urbanísticos por otro. Sin perjuicio de que es evidente que los dos son importantes, lo es también que un local abra con las condiciones de seguridad y salubridad adecuadas y sin riesgo para las personas es más importante. Si eso es así, cabe concluir que no se puede deducir sistemáticamente que se obligue a pasar a los titulares de las actividades por filtros procedimentales más rigurosos, la licencia de obras, para comprobar aquellos aspectos menos importantes y sin embargo, aquellos más trascendentes se confíen a una declaración responsable. En otros términos no se puede interpretar que para un mismo local un parámetro como uso compatible, parcela mínima, altura máxima, etc., se exija licencia de obras, autorización previa, y sin embargo para medidas de protección contra incendios, evacuación de personas, contaminación acústica, etc., no,



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

sino que baste con una declaración responsable. No es lógico, siendo que además la licencia de obras a otorgar va a adolecer del riesgo de incurrir en los errores destacados en el párrafo anterior. Ante esto, cabe extraer la conclusión de que la afirmación genérica de que las obras de nueva planta se fiscalizarán por licencia de obras debe ceder ante la idea lógica de que la declaración responsable será el instrumento de tratamiento de las mismas si se está ante un obra afecta al desarrollo de una actividad en la que exige dicha declaración responsable

Otra lectura genera un esquema distorsionado del fin pretendido por todas las reformas legales, estatales y autonómicas, que sucesivamente se han ido aprobando a partir de la ley ómnibus y la ley paraguas desde el año 2009.

7.- Esta conclusión enlaza con otra de las líneas que pretende abordar esta Ordenanza, y que se señala a continuación, respecto a precisar el momento exacto de presentación ante la administración de la documentación completa, conciliando las exigencias de ejecutar las obras bajo una cobertura adecuada con la fase posterior de la apertura de la actividad.

Una lectura literal del marco legislativo actual podría llevar a la conclusión de que en materia de actividades es necesario una doble declaración responsable, una previa al inicio de las obras, para amparar su ejecución material y otra posterior, para proceder a la apertura de la actividad. La ley se preocupa entonces de especificar para esta última que hay que aportar una serie de documentación, en concreto..., lo que resulta un tanto chocante, porque la única previsión expresa de la norma legal sobre aportación de documentación propia de la obra, la posterga en su obligación de presentarla ante la Administración a un momento muy posterior a aquel en la que tiene que estar redactada, firmada por técnico competente y debidamente visada. Y sin embargo esa documentación tiene que servir de premisa a la ejecución material de la obra. No es lógico cuando la obra está acabada y justo antes de abrir cuando se deba aportar ante la administración sino antes. Tampoco tiene lógica que haya que aportarla dos veces a la Administración la misma documentación. La Ordenanza se preocupa de sistematizar la entrega de dicha documentación de una sola vez, en el momento adecuado y sin obligar a realizar ni elaborar ninguna documentación técnica antes de cuando legalmente procede.

### **TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Art. 1 Objeto**

La presente ordenanza tiene por objeto:

- La regulación de los procedimientos para la tramitación y control de la ejecución de obras y demás actuaciones urbanísticas.
- La regulación de procedimientos para la implantación de actividades comerciales, recreativas, de servicios o industriales así como establecimientos de pública concurrencia sujetos a policía de espectáculos.

#### **Art. 2 Ámbito de aplicación**

La presente Ordenanza se aplicará a los procedimientos de control de obras de edificación y obras e implantación de actividades sujetas tanto a normativa medioambiental como de espectáculos, que tengan lugar en el término municipal de Sagunto.

#### **Art. 3 Definiciones**

A efectos de la presente ordenanza se entiende por:



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

1) Licencia/ autorización previa: Acto administrativo de naturaleza reglada, por el que el Ayuntamiento lleva a cabo un control preventivo sobre la actividad de los ciudadanos, autorizando a estos para el ejercicio de un derecho preexistente, una vez removidos los obstáculos legales y comprobado el cumplimiento de los requisitos legales exigibles.

2) Declaración responsable: Documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento u ejercicio.

3) Comunicación previa: Aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento de Sagunto sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

4) Interesado: Aquel que ostenta un derecho o interés legítimo en la tramitación de un expediente de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

5) Titular prestador: Cualquier persona física o jurídica, sea pública o privada, que posea, título reconocido en derecho, para el establecimiento donde se ejerce o vaya a ejercerse la actividad objeto de intervención municipal o donde vaya a ejecutarse una obra, y prevea ostentar su explotación.

6) Proyecto: Es el conjunto de documentos técnicos mediante los cuales se definen, justifican y determinan las exigencias técnicas de las obras a ejecutar, de acuerdo con la normativa de aplicación.

7) Técnico o Projectista: Es el agente que posee cualquier título profesional reconocido con competencias profesionales para ejercer que, por encargo del titular o interesado redacta el proyecto de acuerdo con la normativa de aplicación independientemente de que dirija o supervise la obra o certifique el final.

8) Director de obras: es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

9) Establecimiento: Edificación o espacio físico determinado y diferenciado, ubicado en un emplazamiento concreto.

10) Instalación: Conjunto de equipos, maquinaria e infraestructuras de que se dota un establecimiento para el ejercicio de una o varias actividades.

11) OCA: Organismo de Certificación Administrativa acreditado por la Administración competente, habilitado para la expedición de certificados que justifican el cumplimiento, por el titular, de los requisitos exigidos por la normativa aplicable para el ejercicio de su derecho.

12) A) Modificación sustancial de actividad: cualquier modificación realizada en una instalación que tenga cobertura en una autorización o procedimiento administrativo adecuado que, en opinión reglada del órgano competente para otorgar el correspondiente instrumento de intervención y de acuerdo con los criterios establecidos en este apartado, pueda tener repercusiones perjudiciales o importantes en la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente. A fin de calificar la modificación como sustancial se tendrán en cuenta las potenciales consecuencias que puedan generarse y la mayor incidencia de la modificación proyectada sobre la





## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente, en los siguientes aspectos, que no tienen carácter limitativo:

- a) El cambio de actividad.
- b) La alteración de la superficie ocupada del establecimiento que suponga una variación superior al 25 %.
- c) El incremento del aforo del establecimiento superior al 25%.
- d) Los restantes criterios recogidos en la Ley 2/2006 de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental y reglamento de desarrollo o aquellas que la sustituyan.

La Ponencia Técnica es órgano competente para apreciar la concurrencia reglada de los requisitos expuestos en el párrafo anterior y proponer al órgano decisor el tratamiento procedimental que corresponda.

B) Modificación no sustancial: cualquier modificación de las características o del funcionamiento, o de la extensión de la instalación, que, sin tener la consideración de sustancial, pueda tener consecuencias en la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente.

13) Obra de nueva planta: Constituye obra de nueva planta la construcción de nueva factura de obras y edificaciones, la reconstrucción total o parcial de edificaciones preexistentes derivadas de una ruina o demolición previa y el incremento de superficies construidas y volúmenes sobre los existentes.

14) Título habilitante: todo aquel documento regulado por el derecho administrativo que de manera expresa o implícitamente permite el desarrollo dentro de la legalidad de una actividad y/o ejecución de una obra.

15) Edificios fuera de ordenación: a las referencias realizadas en esta ordenanza a edificios fuera de ordenación se entenderán a aquellos que ocupen espacios calificados como públicos por el planeamiento o los que contraviniendo las previsiones del plan general no hubiesen sido ejecutados al amparo de la preceptiva licencia.

Quedan excluidos por tanto los edificios ejecutados previa licencia de obras que incumplan otros parámetros del planeamiento tales como volumetría, exceso de alturas, distancias a lindes, etc.

### Art. 4 Obras que requieren Proyecto Técnico

1. Requerirán Proyecto técnico las obras definidas en la normativa sectorial de la edificación que resulte de aplicación y en particular:

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

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación 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, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Se entienden incluidas en este apartado las intervenciones que afecten a la estructura del edificio en cualquier grado, así como las intervenciones que afecten a las condiciones de habitabilidad de las viviendas o sus zonas comunes.

c) La demolición de las construcciones.

d) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

e) Los actos de intervención sobre edificios o elementos protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.

f) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.

g) La extracción de áridos y la explotación de canteras.

h) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado que excedan una altura de dos metros y la relación espesor/alto sea menor a 1:10.

i) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

j) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

k) La instalación de invernaderos.

l) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

m) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.

n) La instalación de tendidos aéreos o subterráneos eléctricos, telefónicos, agua, gas u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación o energía de cualquier clase.

ñ) La construcción de presas, balsas, piscinas (en caso de que tengan una capacidad superior a 50 m<sup>3</sup> o que alguno de sus muros sobresalga del terreno más de 1,5 m), obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

o) Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en suelo no urbanizable por los órganos competentes en materia agraria o forestal.

p) La ejecución de obras de urbanización.

q) Todas las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento o las ordenanzas municipales.

**2.** No requerirá Proyecto de obras la realización de obras de escasa entidad en edificios que no modifiquen los usos establecidos, como por ejemplo:

-Reformas en el interior de viviendas.

-Reformas en locales (pequeñas reformas o mejoras de obras existentes).

-Reformas en edificios (balcones, desconchados, aleros, retejados, pintura).

La diversidad de las obras posibles impide concretar la documentación necesaria en estos casos, por lo tanto serán los servicios técnicos municipales quienes a la vista del contenido de la solicitud requerirán aquella que se considere necesaria.

### **TÍTULO II: PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS** **CAPÍTULO I: TIPOS DE PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS.**

#### **Art. 5 Instrumentos de control urbanístico.**

Tienen la consideración de instrumentos de control urbanístico los siguientes:

a) Declaración responsable de obras

b) Licencia de obras

c) Licencia de primera ocupación

d) Declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones

e) Licencia de parcelación

#### **Art. 6 Procedimientos de información ciudadana**



# *Excm. Ajuntament de Sagunt*

Tienen la consideración de procedimientos de información ciudadana los siguientes:

- a) Actas de alineaciones y rasantes
- b) Expedientes de información urbanística.

## **CAPÍTULO II: RÉGIMEN Y TRAMITACIÓN DE LOS DISTINTOS INSTRUMENTOS DE CONTROL URBANÍSTICO**

### **SECCIÓN PRIMERA: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS**

#### **Art. 7 Objeto de la declaración responsable para la ejecución de obras.**

1.- Serán objeto de declaración responsable las siguientes actuaciones siempre que no afecten a edificios o elementos catalogados o a los edificios definidos como fuera de ordenación conforme al artículo 3 de la ordenanza.

1.1.- En Suelo Urbano con condición de solar y suelo urbanizable con obra de urbanización recibida:

- a) Obras de reforma de todo tipo incluidas las que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso (incluye entre otros alicatados, cambios de piso, instalaciones reforma de cocinas y baños, cambio de tabiquería, rehabilitaciones de fachadas).
- b) El levantamiento de muros de fábrica y los vallados de parcelas y solares (previa acta de alineaciones y rasantes municipal).
- c) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, la ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo y la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase siempre que, en todos los supuestos, se ubiquen en espacios privados.

1.2.- En Suelo No Urbanizable Ordinario

- a) Las obras de reforma de todo tipo incluidas las que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- b) El levantamiento de muros de fábrica y vallados.

2.- No serán objeto de declaración responsable y se regirán por el procedimiento de licencia previa las actuaciones que se desarrollen en suelo urbanizable cuando la obra de urbanización no se haya recibido y las que se ubiquen en suelo no urbanizable protegido calificado de esta manera tanto por el PGOU de Sagunto como por la normativa sectorial que resulte de aplicación (entre otros Parque Natural Sierra Calderona, Marjales del Moro y Almenara, terrenos sujeto a protección forestal, etc.)

3.- La ejecución de obras vinculadas al desarrollo de una actividad sujeta a normativa ambiental o de espectáculos, se regirá en lo que se refiere a los instrumentos de control urbanístico por lo dispuesto en el título III de la presente ordenanza.

4.- Se entiende incluido dentro del supuesto de inmuebles o elementos catalogados, excluidos de declaración responsable, todos los inmuebles situados dentro del conjunto histórico artístico y entorno de protección, BICs y sus entornos, así como las manzanas con zonificación Z0 según el PGOUy aquellos inmuebles que no estando dentro de dicha zonificación cuenten con un informe / pronunciamiento



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

individualizado de protección patrimonial expresamente emitido por la Conselleria de Cultura.

### **Art. 8 Requisitos previos a la tramitación por declaración responsable**

1.- Las actuaciones descritas a continuación no podrán tramitarse vía declaración responsable en tanto no se reúna el requisito correspondiente:

- a) Actuaciones que afecten a restos arqueológicos, en los términos definidos por la legislación de patrimonio cultural valenciano en tanto no se haya obtenido la correspondiente autorización arqueológica.
- b) Actuaciones que afecten a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico o sean colindantes a las mismas, si en este último caso no se contase con la correspondiente acta de alineaciones.
- c) Actuaciones que supongan la ocupación de dominio público estatal, autonómico o local, o bien de las zonas de servidumbre y protección de aquél, sin contar con la correspondiente autorización demanial para su ejecución.
- d) Actuaciones que constituyan física o jurídicamente un acto de segregación y no cuenten con la correspondiente licencia de segregación.
- e) Actuaciones sujetas a otras normativas sectoriales que no cuenten con las pertinentes autorizaciones.

2.- Una vez obtenidas las autorizaciones pertinentes, se podrá tramitar por la vía de la declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.

### **Art. 9 Exigibilidad de Proyecto Técnico y requisitos relacionados**

1.- El hecho de que las obras a ejecutar estén sujetas a no exime de la previa y preceptiva redacción de proyecto técnico y asistencia de profesionales titulados en los casos en los que resulte necesario de acuerdo con el artículo 4 de la presente ordenanza

2. La ausencia u omisión de dichos requisitos equivaldrá a la no presentación de la declaración responsable.

### **Art. 10 Documentación de las declaraciones responsables de obras**

1.- Para la tramitación de la declaración responsable de obras el interesado deberá de presentar:

1.1.- En todo caso

- a) Instancia de declaración responsable (modelo SU 1) debidamente cumplimentada.
- b) Acreditación del abono de las tasas e impuestos correspondientes, con el alcance fijado en la correspondiente ordenanza fiscal.
- c) Fotografías detalladas de la situación del inmueble antes de la ejecución de la obra que se pretende. Las mismas deberán abarcar todas las perspectivas de dicha ubicación.

1.2.- En caso de que procediese:

- a) Proyecto técnico de obras cuando lo requiera la normativa sectorial de aplicación y de conformidad con la misma.
- b) Identificación del contratista, si fuese distinto al promotor de la obra.
- c) Presupuesto suscrito por el contratista, si fuese distinto al promotor de la obra.
- d) Autorización demanial.
- e) Autorización arqueológica.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

- f) Acta de alineaciones y rasantes.
- g) Licencia de segregación.
- h) Plano descriptivo de las obras que se pretende ejecutar en el caso de que las mismas supongan una modificación de la distribución interior de las viviendas y demás inmuebles o afecten a las condiciones definidas en las normas de habitabilidad.

2. Sólo estará legitimado para presentar la declaración responsable el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma. No será admisible ni surtirá efectos la declaración responsable suscrita por el contratista de la obra salvo que en el concurriese la circunstancia de promotor de la obra.

### **Art. 11 Requerimiento de subsanación de la declaración responsable de obras.**

1.- El promotor responderá debidamente en el plazo máximo de 10 días a cualquier requerimiento municipal de aclaración sobre las características de la obra, que sea realizado a dicho promotor o a quien esté ejecutando materialmente la misma. La falta de atención del requerimiento municipal en dicho plazo máximo producirá como efecto que las obras no cuenten con la cobertura de una declaración cuyo alcance, habiéndose suscitado dudas por parte de la administración, no ha sido aclarado debidamente por el interesado.

2.- El promotor deberá aportar en el plazo máximo de diez días la documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente (planeamiento urbanístico de Sagunto, legislación urbanística, normas de habitabilidad y diseño, Código Técnico de la edificación, etc.) que le sea requerida por la Administración municipal en el cumplimiento de sus funciones de inspección y control, siendo la inspección municipal en todo caso facultativa.

### **Art. 12 Efectos de la declaración responsable de obras.**

1. La presentación por el promotor de la declaración responsable de obras conforme al modelo SU 1 rubricado por el interesado en todas sus hojas, junto con toda la documentación exigida, habilita para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración. La omisión de alguno de los documentos indicados equivaldrá a la no presentación de la declaración responsable y, en consecuencia, la no legitimación para el inicio de la ejecución material de las obras.

2. La declaración responsable no implicará la autorización para ocupación de la vía pública ni demás autorizaciones administrativas complementarias que resulten exigibles para la ejecución de las obras.

### **Art. 13 Régimen de la ejecución material de la declaración responsable de obras**

1.- El promotor de la obra que realice la declaración responsable tiene la obligación de cumplir en la ejecución material de las obras con el plazo expresamente recogido en la declaración y de comunicar expresamente a la Administración la finalización de las mismas, no entendiéndose amparadas por la declaración aquellas que se realicen fuera de dichos plazos.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

El plazo máximo de ejecución de las obras no superará los 6 meses desde la presentación de la declaración responsable, salvo que se justifique adecuadamente una duración superior.

2.- El incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, detectado por los servicios municipales y notificado al promotor o a quien esté ejecutando materialmente la obra, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso la restitución de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el promotor de la obra el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones, previa instrucción del oportuno expediente.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3. En el caso de que por parte de los servicios municipales se diese traslado al promotor o a quien estuviese ejecutando materialmente la obra del informe técnico municipal en el que se apreciase que concurre la circunstancia inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, o bien en la que se hubiese detectado que la obra que se pretende ejecutar no está dentro de los supuestos de declaración responsable o incumpliese por cualquier otra causa la normativa urbanística o sectorial aplicable o careciese de las concesiones o autorizaciones sectoriales pertinentes, se procederá por parte del promotor de la obra o de cualquier otro sujeto interviniente en la misma a la inmediata paralización de la obra siendo de aplicación las consideraciones recogidas en el párrafo anterior.

El apercibimiento municipal en ese sentido, desde el momento de la notificación, supone la carencia de título habilitante para la realización de las obras, así como para la ocupación del dominio público municipal.

4. En el caso de que las obras estuviesen concluidas al tiempo de ser notificados los requerimientos municipales por las causas determinadas en el artículo anterior, el promotor tendrá la obligación de regularizar las obras, cuando sea posible, mediante la aportación de las autorizaciones, certificados y documentación que sea exigible o, en el caso de que no proceda la legalización, mediante la adaptación física de las obras o la restitución de las cosas al estado originario.

Todo ello sin perjuicio de los procedimientos sancionadores que en su caso proceda iniciar y de las responsabilidades civiles, penales o administrativas en que se hubiese podido incurrir.

### **SECCIÓN SEGUNDA: LICENCIA DE OBRAS**

#### **Art. 14 Actos sujetos a licencia de obras**

1. Estarán sujetos al régimen de licencia de obras todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, vuelo o subsuelo que no se encuentren expresamente sometidos al régimen de declaración responsable de acuerdo con el artículo 7 de la presente ordenanza.

2. En particular, estarán sujetos a licencia, los siguientes actos:

2.1 Actuaciones que, independientemente del ámbito en que se ejecuten o edificaciones a las que afecten, tengan por objeto:

a. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.

b. Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

- c. La demolición de las construcciones.
- d. Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- e. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- f. La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- g. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- h. Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en suelo no urbanizable por los órganos competentes en materia agraria o forestal.
- i. La ejecución de obras de urbanización, salvo las que se tramiten en el contexto de un programa de actuación que llevarán aparejada su propia tramitación.
- j. Las obras y los usos que deban realizarse con carácter provisional.

2.2 Actuaciones que se ejecuten o afecten, cualquiera que sea el alcance de la obra, a:

- a. Suelo no urbanizable protegido por PGOU Sagunto o normativa sectorial.
- b. Edificios o elementos protegidos o catalogados conforme al apartado 4 artículo 7..
- c. Suelo urbanizable cuando la obra de urbanización no se haya recibido.
- d. Edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación de acuerdo con el artículo 3 de la presente ordenanza.

2.3 La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, la ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo y la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase que se ubiquen en espacios públicos.

2.4 Actuaciones que se ejecuten en suelo no urbanizable ordinario y que tengan por objeto:

- a. La instalación de invernaderos.
- b. La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- c. La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- d. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase.

2.- La ejecución de obras vinculada al desarrollo de una actividad sujeta a normativa ambiental o de espectáculos, se regirá en lo que se refiere a los instrumentos de control urbanístico por lo dispuesto en el título III de la presente ordenanza, no siéndole de aplicación lo dispuesto en la presente sección.

### **Art. 15 Exigibilidad de proyecto técnico y requisitos relacionados.**

1. La sujeción al procedimiento de licencia no implica necesariamente la redacción de proyecto técnico e intervención de profesionales cualificados para la ejecución de las obras, que será exigible de acuerdo con las previsiones del artículo 4 de la presente ordenanza de acuerdo con lo establecido con el artículo 4 de la presente ordenanza.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

### **Art. 16 Documentación de licencias de obras**

1. Se deberá aportar en todo caso:

Instancia de solicitud, en documento normalizado (modelo SU 2) con el siguiente contenido:

1. Nombre, apellidos, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico del solicitante, número del DNI en el caso de ser el solicitante persona física. Denominación, razón social y domicilio de las personas jurídicas.

2. Descripción de las obras (en el caso de tratarse de obras sujetas a licencia por afectar a suelo urbanizable, edificios catalogados, suelo no urbanizable protegido, edificios fuera de ordenación, etc., que por su escasa entidad no requieran la redacción de proyecto técnico, la descripción deberá ser detallada, aportándose en su caso croquis de las obras a ejecutar).

3. Emplazamiento y situación de las obras propuestas.

4. Plazo de ejecución, fecha de la solicitud y firma del peticionario.

5. Referencia catastral del inmueble donde se localizan las obras.

6. Presupuesto.

2. Documentación complementaria de la solicitud

1.- Autorizaciones y requisitos sectoriales:

1.1 Autorización arqueológica y documentación complementaria en los términos del artículo 62 de la Ley 4/98, de Patrimonio Cultural Valenciano.

1.2 Autorización de la conselleria de cultura: en caso de obras que afecten a BICs o sus entornos.

1.3 Licencia de segregación en caso de que sea procedente.

1.4 Cuantas autorizaciones se precisen de los organismos con competencias concurrentes y, en concreto, en el caso de que las obras ocupen bienes calificados como patrimoniales, dominio público, o sus servidumbres legales correspondientes, autorización del ente público titular del mismo. Sólo de forma excepcional, debidamente justificada en cada caso concreto, será admisible la tramitación de la licencia de obras sin dicha autorización, debiendo constar en todo caso informe favorable del órgano correspondiente de dicho ente, condicionándose y subordinándose los términos de dicha licencia a la obtención de la debida autorización demanial.

2.- Acta de alineaciones y rasantes expedida por los servicios técnicos municipales cuando resulte preceptivo.

3.- Justificantes de haber realizado los ingresos deducidos de las autoliquidaciones que en cada caso exija las ordenanzas fiscales correspondientes y en los términos que las mismas establezcan.

4.- Una copia del proyecto técnico en soporte digital (CD) formato PDF firmado electrónicamente que constará de los documentos correspondientes de acuerdo con la legislación específica aplicable en cada momento. No serán objeto de fiscalización municipal aquellos aspectos contemplados en dicha documentación que no estén incluidos dentro de la precisión de parámetros de carácter urbanístico y de condiciones de habitabilidad. En ningún caso serán objeto de fiscalización aspectos como la calidad de materiales y similares.

En el caso de obras de edificación la solicitud de la licencia deberá de acompañarse de proyecto básico.





## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

En caso de que el Proyecto técnico presentado no vaya visado por el correspondiente Colegio Profesional deberá de acompañarse de Declaración Jurada de competencia del técnico suscriptor conforme a instancia normalizada (modelo SU 8).

5.- Documentación técnica complementaria al Proyecto técnico en caso de edificaciones de nueva planta. Los proyectos parciales deberán de integrarse en el proyecto de edificación correspondiendo al técnico redactor de este la coordinación de todos ellos.

5.1 Infraestructuras existentes y acreditación por el técnico redactor del proyecto de que las mismas son suficientes para atender todas las demandas previstas en la solicitud. Nos lo van a acabar preguntando

5.2 Descripción de la situación de las parcelas colindantes, con el fin de imposibilitar solares inedificables. Se deberá reflejar en consecuencia las superficies y las longitudes de fachadas de dichas parcelas colindantes y acreditar que cumplen con el parámetro de parcela mínima que fija el planeamiento para cada zonificación. Será preciso acotar de forma suficiente el ancho de las calles a las que recaiga el solar.

5.3 Documentación acreditativa del cumplimiento de la ley 7/2002, de Prevención de la Contaminación Acústica.

5.4 En los supuestos de edificios cuyo uso principal sea el de vivienda y que complementariamente incluyan garajes que estén vinculados exclusivamente a sus respectivas viviendas o sirvan a los propietarios o arrendatarios de éstas o de los locales del propio edificio, anexo técnico acreditativo del cumplimiento de todas las medidas correctoras exigidas por la normativa sectorial aplicable a dichos garajes.

5.5 Descripción de la solución constructiva por medio de redes separativas para el tratamiento de aguas pluviales y residuales, así como su conexión a las redes correspondientes. En caso de improcedencia de la misma se deberá acreditar debidamente.

5.6 Proyecto técnico de la infraestructura común de telecomunicaciones. Dicha documentación se deberá aportar debidamente visada, en soporte digital obligatoriamente. No se admitirá en soporte papel.

5.7 Los impresos estadísticos de seguimiento de la actividad de la edificación debidamente cumplimentados, así como la ficha urbanística.

5.8. Estudio de Gestión de residuos.

5.9 Documentación acreditativa del pronunciamiento favorable por parte de la empresa suministradora de energía eléctrica sobre los extremos a los que se refiere el art. 12 y apartado 2.2 de la ITC-BT- 10 del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el reglamento electrotécnico para baja tensión.

5.10. Si el proyecto se refiere a viviendas de protección oficial (obra nueva o rehabilitación) se adjuntará copia de solicitud de expedición ante la Conselleria de Territorio y Vivienda, debidamente sellada por este organismo.

5.11 Justificación del cumplimiento de la dotación de casilleros domiciliarios del servicio postal, según el Real Decreto 1.829/99.

6. Garantías para el mantenimiento de las dotaciones públicas colindantes a las obras en caso de obras de nueva planta y demolición.

6.1. En el caso de obras de nueva planta o de derribo de construcción preexistente se deberá aportar un reportaje fotográfico amplio y detallado de cómo se encontraba el estado de las calles a las que dé fachada dicho solar antes del inicio de las obras solicitadas.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

6.2. En el caso de obras de demolición y nueva planta se deberá constituir con carácter previo una garantía que responda del mantenimiento de la integridad de las infraestructuras dotacionales colindantes a la obra y que las mismas, en caso de ser deterioradas con ocasión de la ejecución de las obras de edificación, serán repuestas a su estado originario. En el caso en que por parte del solicitante existiese la obligación de constituir otras garantías, en la cantidad coincidente, se admitiría como garante de la presente obligación siempre y cuando se individualizasen y precisasen las obligaciones de las que responde.

Si se tratase edificios adosados, unifamiliares o usos singulares, o demoliciones se garantizará una cuantía equivalente a 300 euros por cada uno de los metros lineales resultantes de la suma de todas sus alineaciones.

Para el resto de casos, se garantizará una cuantía equivalente a 300 euros por cada uno de los metros lineales resultantes de la suma de todas sus alineaciones, con un mínimo de 15.000 euros cuando se trate de promociones de hasta un máximo de 6 viviendas y un mínimo de 30.000 euros para cualquier otro supuesto.

### 7.- Garantías en caso de obras ejecutadas en dominio municipal:

En el caso de que las obras se ejecuten en dominio público municipal y que se vean afectadas obras e infraestructuras municipales cuya reposición sea necesaria, se deberá aportar garantía que responda del mantenimiento de la reposición de dichos elementos a su estado originario o las condiciones que se especifiquen en la licencia de obras que se otorgue. La cantidad económica de la que responderá dicho aval deberá ser consultada con carácter previo a los servicios técnicos municipales.

8. Obras en suelo urbano consolidado por la urbanización, excluido de ámbitos de gestión conjunta cuando fuese preciso ejecutar alguna obra de urbanización que dote a la parcela de la condición de solar; será preciso adjuntar uno o varios de los siguientes documentos, cuando los mismos sean necesarios:

8.1 Proyecto de obras de urbanización, en todo caso.

8.2 Borrador de escritura pública de cesión de los terrenos dotacionales colindantes que dan la condición de solar a la parcela. Para el otorgamiento de la licencia de obras será preceptivo la aportación escritura pública de cesión debidamente formalizada, incorporando todas aquellas precisiones y correcciones que se deriven de la instrucción del expediente y que corrijan el borrador inicialmente presentado.

8.3 Garantía en cuyo importe corresponderá con el del presupuesto de las obras descritas en el proyecto de obras de urbanización, garantizador de la simultaneidad de obras de urbanización y de edificación, en todo caso.

8.4 En el caso de que la obra de nueva planta suponga la demolición de una anterior y con ello se incremente el número de viviendas o la volumetría preexistentes, se deberá justificar por medio del proyecto de obras de urbanización que la dotación de todos los servicios es suficiente para atender esa nueva demanda.

El proyecto de obras de urbanización se aprobará simultáneamente con la licencia de obras.

9. En el caso de que la obra cuya licencia se solicita se ubique en un ámbito sujeto a la gestión de un PAI y hasta que se reciban provisionalmente las obras de urbanización del mismo se deberá aportar la siguiente documentación adicional:

9.1 Informe favorable del agente urbanizador sobre la simultaneidad de las obras de urbanización con las de edificación.

9.2 Garantía aseguradora de la simultaneidad de obras de urbanización y de edificación en el caso de que no continuasen las obras de urbanización global del



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

ámbito, así como de la no ocupación de las viviendas o apertura al público de los locales comerciales hasta que se proceda a la recepción del ámbito. El importe de dicha garantía se podrá consultar con carácter previo en el Departamento de Urbanismo.

10. Los avales y garantías que exija el Excelentísimo Ayuntamiento en este tipo de licencias, y en cualquier otra autorización, deberán reunir los siguientes requisitos:

- El aval se prestará con renuncia expresa al beneficio de excusión, división y orden. El importe, parcial o total, será ejecutable a primer requerimiento y entregado inmediatamente.

- Se admitirán las garantías especificadas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, RDLeg 3/2011, con los requisitos determinados en dicha Ley y su normativa de desarrollo. En concreto se admitirá garantía:

a. En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento de Sagunto, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de la citada ley establezca.

b. Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de la citada ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c. Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de la citada ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

d. Será admisible igualmente la constitución de garantías reales a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto sobre bienes inmuebles ubicados dentro del término municipal de Sagunto. En caso de optar por esta modalidad, la garantía real deberá ser elevada a escritura.

2. Al expediente de licencia de obras deberá incorporarse la formalización del aval así como copia del documento formalizado.

3. En caso de optar por garantía real deberá ser elevada a escritura pública e inscrita en el registro de la propiedad

### **Art. 17 Plazos de resolución de los procedimientos de licencias urbanísticas**

1. El plazo legal de otorgamiento y notificación las licencias de obras será de dos meses salvo las de intervención que serán cualesquiera que afecten a edificio catalogado o en trámite de catalogación, que será de tres meses.

2. De forma excepcional y debidamente motivada, y por medio de acuerdo expreso de la Alcaldía u órgano en quien delegue, se podrán adoptar acuerdos de ampliación de los plazos para resolver expresamente en los términos del artículo 42.6 de la Ley 30/92, de RJA-PAC, referentes a todas las solicitudes presentadas durante los plazos a los que se refiera el citado acuerdo.

Esta circunstancia se tendrá especialmente en cuenta en aquellos casos en los que por concurrir con períodos estivales se dispone de menos medios personales por parte de la Administración Municipal. Los solicitantes de licencias de obras durante dicho período serán notificados individualmente de esta circunstancia.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

3. El sentido del silencio administrativo será desestimatorio en los siguientes supuestos:

- a. Movimientos de tierras, explanaciones.
- b. Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- c. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- d. La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.

### **Art. 18 Proyecto de ejecución.**

1. Con carácter previo al inicio de las obras de edificación se deberá aportar ante la administración municipal el proyecto de ejecución con el contenido que describe el artículo 11.1.b de la Ley 3/2004 y, en todo caso, el estudio de seguridad y salud. La presentación de este último documento, el estudio de seguridad y salud, será en los siguientes términos:

-Si se trata de un estudio básico de seguridad y salud se podrá presentar ante el Excelentísimo Ayuntamiento debidamente visado en soporte papel o digital, a la libre opción del solicitante.

-Si se trata de un estudio de seguridad y salud se deberá presentar ante el Excelentísimo Ayuntamiento necesariamente en soporte digital, debidamente visado. No se admitirá en soporte papel.

2. El proyecto de ejecución no precisará de un pronunciamiento expreso favorable por parte de la Administración, bastando con su mera comunicación a la misma.

El proyecto de ejecución no amparará ni supondrá el reconocimiento de modificaciones respecto de las previsiones del proyecto básico, de forma que el reflejo de datos contradictorios con el mismo en el proyecto de ejecución no da derecho a su ejecución material.

En el caso de que se pretenda la ejecución de obras distintas a las previstas en el proyecto básico conforme al cual se otorgó la licencia de obras se deberá solicitar expresamente como tal y tramitar por medio de idéntico procedimiento a aquel por el que se emitió aquella.

En todo caso si la Administración detectase contradicciones entre ambos proyectos, básico y de ejecución, se le señalarán al interesado, pero es responsabilidad de éste conocer y coordinar el contenido de su solicitud en los términos en que la misma haya sido autorizada por la Administración.

La presentación del proyecto de ejecución ante el Departamento de Urbanismo en ningún caso será el cauce para solicitar la ocupación de vía pública con grúas y otros elementos. La previsión de los mismos en el proyecto de ejecución no supondrá el reconocimiento tácito del derecho de ocupación de espacios públicos, que deberá solicitarse y tramitarse de forma independiente y expresa ante el Departamento de Tráfico.

### **Art. 19 Plazos de ejecución de las licencias**

1. Las obras amparadas por la licencia, tanto en lo que se refiere al inicio de las mismas como en lo relativo a posibles interrupciones, o su finalización, estarán sometidas al plazo de caducidad que especifique la licencia de obras. Para el caso de



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

interrupción de la ejecución se computará desde que el Excelentísimo Ayuntamiento perciba de tal hecho al promotor de la misma.

Los plazos supletorios de caducidad citados en el apartado anterior serán de 6 meses para su inicio, 6 meses como máximo de interrupción y 24 meses de ejecución, a contar desde su inicio.

2. El alcalde u órgano municipal en quien delegue aprobará la concesión de la licencia, señalando el plazo de ejecución de las obras, transcurrido el cual se iniciará el expediente de caducidad. Dicho plazo podrá ser ampliado previa solicitud de prórroga, en casos justificados o de fuerza mayor. En principio, salvo indicación de plazos desproporcionados, se aceptarán los propuestos por el interesado en su solicitud.

### **Art. 20 Ocupación de vía pública con andamios, contendores y otros elementos auxiliares de la obra.**

El otorgamiento de la licencia de obras no confiere el derecho de ocupación del espacio público colindante, que deberá ser autorizado de forma expresa por parte del Excelentísimo Ayuntamiento por medio de licencia de ocupación de vía pública, y que precisará el plazo, y la superficie que se puede ocupar o en su caso determinará la imposibilidad de otorgamiento de la misma.

La tramitación de esta licencia corresponderá al departamento responsable de la gestión de la vía pública.

### **SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**

#### **Art. 21 Licencia de primera ocupación**

1. La licencia de primera ocupación se exigirá para la primera utilización de los edificios, tanto cuando se destinen a vivienda, como cuando no sea necesario el correspondiente instrumento de intervención ambiental, ni la correspondiente autorización de inicio o licencia de apertura o título habilitante equivalente, teniendo por objeto comprobar la aptitud de la obra para el uso al que se destina así como la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue otorgada la licencia de edificación.

2. Se sujetarán igualmente a licencia de primera ocupación los garajes vinculados a viviendas sujetas a régimen de protección pública salvo que el interesado acredite mediante pronunciamiento expreso de la propia Conselleria que los garajes han sido fiscalizados y autorizado su funcionamiento mediante la calificación definitiva.

#### **Art. 22 Documentación de licencias de primera ocupación**

1. Para la solicitud de licencia de primera ocupación se deberá aportar en todo caso instancia de solicitud normalizada (Modelo SU 3) que incluirá:

- Nombre, apellidos, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico del solicitante, número del documento nacional de identidad. En el caso de ser el solicitante persona física y denominación, razón social y domicilio de las personas jurídicas.
- Indicación del número de la licencia de obras.
- Referencia catastral del inmueble

2. Documentación complementaria preceptiva:

a) Acta de recepción de la obra y el libro del edificio, con el contenido establecido en la Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

b) Certificado final de obras, con el contenido establecido en la Ley 3/2004. Adicionalmente al certificado se adjuntará:

-Reportaje fotográfico indicativo del estado de la vía o vías públicas a las que da fachada la obra de edificación ejecutada, de carácter comparativo en el momento de su finalización con el existente en el momento de su inicio, con igual grado de detalle al ya aportado.

-Certificado infraestructura común de telecomunicaciones, sólo cuando proceda).

-Certificado de aislamiento acústico, en los términos exigidos por la Ley Autonómica 7/2002.

-Acreditación de la solución real de conexión de los distintos servicios y en concreto de las redes separativas de agua pluvial y alcantarillado por la empresa gestora del suministro de aguas.

c) Acreditación de haber solicitado el alta en el IBI municipal.

d) Certificación de las compañías y entidades suministradoras acreditativas de que los servicios están en disposición de ser contratados. En todo caso el de agua, alcantarillado y suministro de energía eléctrica. Si dispusiesen de ellos, además, el de gas, telecomunicaciones y ascensores.

e) Justificante de haber liquidado la tasa correspondiente.

3. Documentación adicional, según los casos:

a) Copia del acta de recepción municipal de las obras de urbanización documentadas en el proyecto de obras de urbanización de la licencia.

b) Si con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras hubiese sido necesaria la constitución de algún aval o garantía, indicación del mismo, así como solicitud de cancelación de dicha garantía.

c) Si el edificio contase con un garaje el certificado final de obras acreditará expresamente el cumplimiento de las medidas correctoras exigidas en la licencia.

### **Art. 23 Régimen de viviendas con protección pública**

1.- En el caso de viviendas protegidas de nueva construcción la cédula de calificación definitiva sustituirá a la licencia de ocupación cuando se trate de la primera transmisión de la vivienda. Pero en todo caso será obligatoria por parte del promotor la comunicación expresa al Excelentísimo Ayuntamiento de dicha cédula. No será admisible el alta y prestación de los suministros municipales sin que conste dicha notificación.

2.- La concesión de la calificación definitiva no llevará aparejada la cancelación de los avales de simultaneidad y de mantenimiento de las dotaciones públicas colindantes a la obra, cuestión que será resuelta expresamente por el Ayuntamiento previa visita de inspección.

3. Los garajes vinculados a viviendas con protección pública sujetas a calificación definitiva requerirán para su puesta en funcionamiento licencia de primera ocupación en los términos del artículo 20.

### **Art. 24 Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo**

1. El plazo para la tramitación y resolución del expediente de licencia de primera ocupación será de tres meses.

2. En caso de ausencia de resolución administrativa el sentido del silencio será negativo.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

### **SECCIÓN CUARTA: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE SEGUNDA O POSTERIORES OCUPACIONES**

#### **Art. 25 Declaración responsable para la segunda o posteriores ocupaciones.**

Serán objeto de declaración responsable conforme a lo previsto en el [artículo 71 bis de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#) la segunda o posterior ocupación de las edificaciones y las instalaciones cuando sea exigible la renovación de la licencia municipal de ocupación de acuerdo con lo previsto en la [Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación](#).

#### **Art. 26 Documentación de declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones.**

1. Los interesados deberán presentar preceptivamente declaración responsable conforme a instancia normalizada (modelo SU 4), acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones exigibles para el uso para el que se destina debiendo especificarse en el mismo la normativa aplicable al caso y la acreditación del cumplimiento de la misma.

El certificado deberá de pronunciarse expresamente respecto de la existencia de infraestructuras necesarias para la conexión a los servicios de electricidad, abastecimiento y evacuación de aguas que dotan a la vivienda de condiciones de habitabilidad así como telecomunicaciones si fuese exigible de acuerdo con la antigüedad del edificio, a efectos de lo cual el técnico firmante deberá de realizar las labores de comprobación oportunas, incluidas las gestiones con las compañías suministradoras en el caso de que sean precisas.

El certificado deberá acompañarse de declaración jurada de competencia suscrita por el técnico autor del mismo indicativo de su habilitación para expedirlo (modelo SU 8).

b) Justificante de haber liquidado la tasa correspondiente.

2. Cuando por la ubicación del inmueble u otras circunstancias se susciten dudas fundadas acerca de la viabilidad de conexión a la luz, redes de abastecimiento de agua, alcantarillado o telecomunicaciones, el Ayuntamiento podrá requerir documentación complementaria acreditativa de tales extremos.

#### **Art. 27 Efectos de la declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones.**

1. La presentación por el interesado de la declaración responsable para segunda o posteriores ocupaciones conforme al modelo SU 4, rubricado en todas sus hojas, junto con toda la documentación exigida, habilita para la ocupación de la vivienda o edificio de que se trate, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho. La omisión de alguno de los documentos indicados equivaldrá a la no presentación de la declaración responsable y, en consecuencia, la no legitimación para la ocupación del inmueble.

2. Mediante la declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones el interesado asume la posibilidad de que se gire visita de inspección municipal a efectos de comprobar los extremos contenidos en la misma con autorización expresa e



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

irrevocable de entrada en el domicilio. A tal objeto la inspección municipal se pondrá en contacto con el declarante a efectos de concertar una visita de inspección al inmueble.

### **Art. 28 Requerimiento de subsanación de la declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones.**

1. El interesado responderá debidamente en el plazo máximo de 10 días cualquier requerimiento de aclaración sobre la declaración responsable para la segunda ocupación y documentación anexa que le dirija el Ayuntamiento.

La falta de atención del requerimiento municipal en dicho plazo máximo supondrá que la declaración responsable para la segunda o posterior ocupación carezca de efectos, ya que habiéndose suscitado dudas por parte de la administración, no han sido aclaradas debidamente por parte del interesado, debiendo proceder en consecuencia al cese en la ocupación del inmueble así como la comunicación inmediata a las compañías suministradoras para que procedan a dar de baja los servicios y suministros que hubiesen sido contratados.

2. Las actuaciones obstructivas a las labores de inspección por parte de los declarantes tales como no permitir el acceso al inmueble, no atender reiteradamente a las llamadas telefónicas o intentos de requerimiento por parte de la inspección municipal así como dilatar o dificultar la determinación de la fecha y hora para la realización de la visita de inspección, tendrán la consideración de falta de atención a los requerimientos municipales, y en consecuencia supondrán la pérdida de los efectos de la declaración y la comunicación a las compañías suministradoras a efectos de dar de baja los servicios.

### **Art. 29 Inexactitud, falsedad u omisión de la declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones**

1. El incumplimiento de los requisitos necesarios para efectuar la segunda o posterior ocupación del edificio o vivienda, ya sean estos de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, podrá conllevar la obligación de desocupar el inmueble y previa comunicación a las entidades suministradoras, el correspondiente corte de suministros. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir.

## **SECCIÓN QUINTA: LICENCIA DE PARCELACIÓN**

### **Art. 30 Licencia de parcelación**

Salvo en los supuestos legales de innecesariedad de la licencia, toda segregación o división de terrenos estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación que tendrá por objeto comprobar que la división se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento que sean de aplicación y que las parcelas resultantes tengan las características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que le asigne la ordenación urbanística.

### **Art. 31 Documentación de las licencias de parcelación:**

1. Los interesados deberán presentar instancia de solicitud normalizada (modelo SU 4) que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:





## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

- a) Plano superficiado identificativo de la finca matriz a escala, con las construcciones o instalaciones existentes.
- b) Plano superficiado identificativo de las fincas resultantes.
- c) Memoria del objeto de la segregación con indicación de si una parte se va a agregar a finca colindante.
- d) Nota simple informativa del Registro de la Propiedad sobre la finca matriz, actualizada.
- e) Justificante del abono de las tasas.
- f) Referencia catastral de la finca objeto de segregación.

### **Art. 32 Plazos de resolución y sentido del silencio**

1. Las licencias de parcelación o el certificado de su innecesariedad se tramitarán y resolverán en el plazo de un mes.
2. En caso de ausencia de resolución administrativa el sentido del silencio será negativo.

## **CAPÍTULO III: RÉGIMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INFORMACIÓN CIUDADANA.**

### **SECCIÓN PRIMERA: ACTAS DE ALINEACIONES Y RASANTES**

#### **Art. 33 Ámbito de aplicación**

1. Estarán sujetas a acta de alineaciones y rasantes y se registrarán por lo dispuesto en la presente sección las actividades sujetas a licencia municipal o cuya ejecución precise en su proyecto, la definición geométrica de su trazado o afecten a la configuración física del terreno, cuando afecten o linden con espacios calificados como públicos o

- a) Aplicación del PGOU
- b) Obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta
- c) Obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes
- d) Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes que supongan modificación de la volumetría del edificio
- e) La demolición de las construcciones
- f) Las instalaciones subterráneas dedicadas, actividades industriales, mercantiles o profesionales.

2. Las actas de alineaciones y rasantes se registrarán en lo no recogido por la presente sección por lo dispuesto en la ordenanza municipal sobre alineaciones, rasantes, actas de replanteo y planos de final de obras aprobada por acuerdo plenario de fecha 27/12/2007 (BOP de fecha 25/1/2008) y su modificación aprobada por Pleno de 27/12/2011 (BOP 2/2/2012), cuya vigencia se mantiene.

#### **Art. 34 Competencia para la definición de las alineaciones y rasantes.**

1. Corresponde al Ayuntamiento, a través de los instrumentos de planeamiento, de acuerdo con la legislación vigente, la competencia para la definición gráfica de las alineaciones y rasantes de todas las vías públicas del Término Municipal, de las urbanizaciones y edificios que en el mismo se construyan.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

2. Corresponde a los propietarios/promotores facilitar al Ayuntamiento cuantos datos complementarios relativos a sus fincas y propiedades necesite éste para definir las alineaciones y rasantes citadas.

### **Art. 35 Documentación complementaria a la solicitud de acta de alineaciones y rasantes.**

Con la solicitud por escrito del Acta de Replanteo de Alineaciones y Rasantes (modelo SU 6), el solicitante deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Plano de situación.
- b) Plano individualizado de la parcela y/o planos del proyecto que definan la actuación geoméricamente, tanto en planta como en sección. En el caso de que se planteen actuaciones edificatorias, se indicaran las cotas absolutas en las intersecciones de los planos que definan las fachadas y las cubiertas, tanto en formato papel como en formato digital DWG.
- c) Autoliquidación que proceda en los términos de la ordenanza fiscal.

### **SECCIÓN SEGUNDA: INFORMACIONES URBANÍSTICAS**

#### **Art. 36 Solicitud de informaciones urbanísticas**

1. El interesado deberá presentar instancia de solicitud normalizada (Modelo SU 7) en el que identificará debidamente la parcela o edificación respecto de la cual solicite la información urbanística mediante su referencia catastral.

2. En el caso de que se desee obtener una información concreta sobre aspectos determinados de la ordenación urbanística del municipio deberá hacerse constar en la instancia de solicitud.

En caso contrario, el informe urbanístico determinará los siguientes aspectos:

- Clasificación
- Calificación: a) En Suelo Urbano: zonificación e indicación de los artículos de las normas urbanísticas del PGOU por los que se regula.  
b) En Suelo Urbanizable: indicación del Plan Parcial o instrumento de ordenación pormenorizada por el que se regule.  
-Si existe Proyecto de Reparcelación aprobado se indicará la edificabilidad.  
-Se informará si la parcela tiene o no la condición de solar.

3. El interesado deberá acompañar su solicitud de justificante del pago de las tasas así como documentación complementaria que resulte necesaria para tramitar la información urbanística.

4. El plazo para emitir la información urbanística será de un mes a contar desde la presentación de la solicitud.

5. La información urbanística emitida determina los parámetros relativos a la ordenación pormenorizada vigente en el momento de su emisión pero no garantiza su mantenimiento en el tiempo de manera que podrán modificarse o iniciarse procesos de modificación en fechas posteriores.

### **TÍTULO III.- INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL**

#### **Art. 37 Clases de instrumentos de intervención ambiental.**

A efectos de la presente Ordenanza se distinguen los siguientes instrumentos de intervención ambiental:

- a) Autorización Ambiental Integrada.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

- b) Licencia Ambiental.
- c) Autorización previa de establecimientos públicos de especial riesgo..
- d) Declaración responsable
- e) Autorización para actividades en instalaciones portátiles o desmontables.

### **SECCIÓN PRIMERA: RÉGIMEN DE LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA:**

#### **Art.38 Actos sujetos a autorización ambiental integrada.**

Están sujetos a autorización ambiental integrada las instalaciones en las cuales se desarrolle alguna de las actividades contenidas en los anexos I y II de la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental desarrollada por Decreto 127/2006.

#### **Art. 39 Régimen de las obras vinculadas a actividades sujetas a autorización ambiental integrada.**

1.- En caso de que la implantación de la actividad requiera la ejecución de obras, éstas se sujetarán al régimen de licencia previa o al de declaración responsable de acuerdo con su objeto y entidad conforme a las previsiones recogidas en la presente ordenanza para la determinación de los procedimientos urbanísticos.

2.- Tanto la licencia de obras como en su caso la declaración responsable se tramitarán una vez se haya obtenido la correspondiente autorización ambiental integrada.

#### **Art. 40 Certificado de compatibilidad urbanística**

Con carácter previo a la solicitud de autorización ambiental integrada, el titular de la instalación deberá solicitar del Ayuntamiento la expedición de un informe acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las Ordenanzas Municipales relativas al mismo, cuyo régimen y contenido será el establecido en la ley 2/2006 desarrollado por el Decreto 127/2006 (modelo SA 1)

#### **Art. 41 Tramitación de la autorización ambiental integrada: actuaciones municipales**

1. La tramitación y concesión de la autorización ambiental integrada corresponde a la Administración autonómica y se regirá por lo dispuesto en la Ley 2/2006 desarrollada por Decreto 127/2006.

2.- La participación municipal en el procedimiento se concretará en la emisión de informe que se integrará en el expediente autonómico y que versará sobre la adecuación de la instalación analizada a todos aquellos aspectos ambientales de la actividad que sean de competencia municipal, en particular los relativos a ruidos, vibraciones, calor, olores y vertidos al sistema de saneamiento o alcantarillado municipal y, en su caso, los relativos a incendios, seguridad o sanitarios.

#### **Art. 42 Régimen de las obras vinculadas a actividad sujeta a autorización ambiental integrada**

1.- Una vez obtenida la autorización ambiental integrada, el interesado deberá tramitar ante el Ayuntamiento la oportuna licencia de obras (o declaración responsable si tratase de obras de mera reforma conforme a las previsiones recogidas en la



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

presente ordenanza para la determinación de los procedimientos urbanísticos) la cual le habilitará a la iniciación de la ejecución de las obras e instalaciones.

2.- El interesado deberá presentar la solicitud de licencia o declaración responsable (modelo SU 1 o SU 2) complementada de la documentación preceptiva de acuerdo con lo regulado en esta ordenanza para los procedimientos urbanísticos en el título II y acompañada en todo caso de la autorización ambiental integrada emitida por la Conselleria competente.

### **SECCIÓN SEGUNDA: RÉGIMEN DE LA LICENCIA AMBIENTAL**

#### **Art. 43 Actos sujetos a licencia ambiental**

Están sujetas a licencia ambiental las siguientes actividades de carácter comercial, industrial, productivo, etc. no sometidas a la legislación de espectáculos ni al régimen de autorización ambiental integrada:

- a) Actividades que se pretendan implantar en edificios con protección patrimonial en los términos del apartado 4 del artículo 7 (con carácter general se regirán por el procedimiento atenuado regulado en el apartado séptimo del artículo 47).
- b) Actividades sujetas al RD 1254/1999 de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- c) Actividades comerciales cuando el aforo de los locales supere las 500 personas.
- d) Actividades desarrolladas en establecimientos que dispongan de algún recinto catalogado de riesgo alto de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006 por el que se aprobaba el Código Técnico de la Edificación.

#### **Art. 44 Régimen de las obras vinculadas a actividades sujetas a licencia ambiental.**

1.- En caso de que la implantación de la actividad requiera la ejecución de obras, éstas se sujetarán al régimen de licencia previa o al de declaración responsable de acuerdo con su objeto y entidad conforme a las previsiones recogidas en la presente ordenanza para la determinación de los procedimientos urbanísticos.

2.- El procedimiento de declaración responsable o licencia de obras se tramitará conjuntamente con la licencia ambiental en un único expediente.

#### **Art. 45 Certificado de compatibilidad urbanística.**

Con carácter previo a la solicitud de licencia ambiental, se solicitará al Ayuntamiento, la expedición de un certificado de compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y con las correspondientes Ordenanzas Municipales relativas al mismo cuyo régimen y contenido será el establecido en la Ley 2/2006.

#### **Art. 46 Documentación necesaria para la solicitud de licencia ambiental**

1. El interesado deberá presentar instancia de solicitud normalizada (modelo SA 2) complementado con la siguiente documentación:

- a) Certificado de Compatibilidad Urbanística.
- b) Índice de documentos aportados.
- c) Documento expreso en el que se relacionen los datos de confidencialidad, conforme norma legal que los ampare.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

d) Proyecto de actividad que deberá ser redactado conforme a las determinaciones del Anexo II de la presente ordenanza

El Proyecto técnico tendrá que estar visado de conformidad con las disposiciones legales que resulten de aplicación. En caso de que de acuerdo con las mismas el visado no resulte obligatorio, se deberá aportar declaración de competencia del técnico redactor del Proyecto.

e) Justificante del pago de las tasas e impuestos que resulten de aplicación de acuerdo con la ordenanza fiscal.

En caso de que resulte necesario se aportará igualmente:

a) Estudio de Impacto Ambiental.  
b) Autorización que correspondan en caso de afección a bienes con protección patrimonial.

c) Autorizaciones demaniales emitidas por las Administraciones que resulten afectadas.

d) Documentación exigida en caso de que se traté de actividades sujetas al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se establecen medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

e) Autorizaciones sectoriales que sean exigibles en función de la ubicación, naturaleza y demás condiciones de la actividad que se pretende desarrollar.

2. En caso de ser necesaria la ejecución de obras:

a) En el caso de que las obras a ejecutar estén sujetas al régimen de licencia de obras el interesado deberá presentar la solicitud de licencia de obras junto con la documentación complementaria (modelo de solicitud SU 2).

b) En el caso de que las obras a ejecutar estén sujetas al régimen de declaración responsable conjuntamente con la solicitud de licencia ambiental deberá presentarse la pertinente declaración responsable de obras conforme y la documentación complementaria pertinente. (Modelo SU 1)

3. En el caso de que la implantación de la actividad no requiera la ejecución de obras e instalaciones, tal circunstancia deberá acreditarse mediante la aportación de planos y fotografías del estado actual del local.

### **Art 47. Tramitación de la licencia ambiental**

1. Subsanación de reparos: En el supuesto de que la documentación presentada se encuentre incompleta o presente deficiencias, se concederá al solicitante un plazo de 10 días para que complete o subsane la documentación, transcurrido el cual podrá tenerse por desistido en su solicitud.

2. Información pública y audiencia de interesados: El Ayuntamiento someterá el expediente a información pública por un plazo de 20 días, mediante inserción de anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, para que las personas físicas o jurídicas, asociaciones vecinales y cuantos lo consideren oportuno formulen las alegaciones que tengan por conveniente. Asimismo y de acuerdo con lo preceptuado legalmente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia únicamente cuando la actividad proyectada esté sometida a evaluación de impacto ambiental.

El Ayuntamiento notificará a los vecinos inmediatos al lugar en que haya de emplazarse la actividad, dónde tendrán a su disposición el expediente completo de la solicitud, para su consulta y a los efectos de formular las alegaciones que consideran pertinentes.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

3. Remisión de documentación a otros órganos: Concluido el trámite de información pública y audiencia, según los casos, se remitirá la documentación a los órganos competentes para su pronunciamiento sobre la evaluación de impacto ambiental, declaración de interés comunitario, o de otros informes sectoriales en su caso.

4. Informe ambiental: el informe ambiental será emitido por la Ponencia Técnica creada, según lo previsto en la legislación autonómica vigente, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Julio de 2006.

El contenido del informe se referirá de manera motivada a los aspectos ambientales de la actividad relativos a:

- La adecuación del proyecto a todos aquellos aspectos de competencia municipal: calificación de la actividad, medidas correctoras propuestas, ruidos, vibraciones, calor, olores y vertidos al sistemas de saneamiento o alcantarillado municipal y, en su caso los relativos a incendios, seguridad o sanitarios.

- Las condiciones y determinaciones que resulten de los informes vinculantes emitidos en el procedimiento y aquellas que se consideren necesarias para garantizar una protección ambiental adecuada.

El informe ambiental tendrá carácter vinculante cuando implique la denegación de la licencia ambiental o cuando determine la imposición de medidas correctoras y de seguridad, propuestas para anular o reducir los efectos perniciosos o de riesgo, así como en cuanto a las determinaciones resultantes de los informes de este carácter emitidos en el procedimiento.

5. Trámite de audiencia : Emitido el informe ambiental, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, el Ayuntamiento dará audiencia a los interesados por un plazo de 15 días, a los efectos de que aleguen lo que estimen conveniente y presenten, en su caso, la documentación que consideren procedente.

Cuando sean formuladas alegaciones que afecten al ámbito competencial de otros órganos que hubieran emitido informes vinculantes en trámites anteriores, se remitirá el informe ambiental acompañado de dichas alegaciones a los mencionados órganos para que, en el plazo máximo de 10 días, manifiesten lo que estimen conveniente, que igualmente tendrá carácter vinculante en los aspectos referidos a las materias de su competencia.

6. Resolución: El plazo máximo para resolver y notificar la licencia ambiental será de 6 meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución expresa, podrá entenderse estimada la solicitud presentada, salvo que la licencia suponga conceder al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, tales como la utilización de la vía pública, en cuyo caso se entenderá desestimada.

7. En el caso de actividades cuya sujeción al régimen de licencia ambiental se derive exclusivamente de la afección a edificios o elementos protegidos patrimonialmente, se seguirá un procedimiento atenuado que excluirá los trámites de información pública y audiencia a interesados, notificación a vecinos y colindantes e informe ambiental por parte de la ponencia técnica.

### **Art. 48 Inicio de las obras**

1.- En el caso de edificaciones de nueva planta, ampliaciones, obras que afecten al patrimonio histórico u otras que estén sujetas al régimen de licencia previa,



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

éstas no se podrán iniciar hasta que no recaiga la resolución favorable conjunta por la que se conceda la licencia ambiental y de obras.

2.- En el caso de que no sea necesario ejecutar más que obras de reforma u otras que estén sujetas al régimen de declaración responsable de obras, la presentación de ésta junto con el proyecto técnico de actividad y restante documentación descrita en el artículo 46 habilitará al interesado al inicio inmediato de las obras sin necesidad de esperar a la concesión de la licencia ambiental.

Será de aplicación en este caso el régimen jurídico de declaración responsable de obras regulado en el título II de esta ordenanza.

El interesado asumirá en este supuesto los costes de adaptación de las obras ejecutadas que puedan derivarse de la aplicación de la normativa sectorial y que se determinen en la licencia ambiental posterior.

### **Art. 49 Comunicación previa a la apertura**

1. Finalizada en su caso la construcción de las obras e instalaciones y antes del inicio de la actividad el titular deberá de aportar al Ayuntamiento comunicación previa (modelo SA 3) acompañada de la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obras y/o instalaciones en su caso.
- b) Boletines diligenciados o autorizaciones de instalaciones emitidas por administraciones competentes (entre otras, electricidad, agua, gas, climatización en su caso.
- c) Autorizaciones sectoriales que resulten exigibles en función de la actividad e instalaciones que alberga.

2. La comunicación previa será título habilitante para el inicio de la actividad si transcurriese un mes desde su presentación la administración no hubiese suscitado oposición o reparos.

3. Sin perjuicio de lo expuesto en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá comprobar en cualquier momento, previo o posterior a la apertura, la veracidad, exactitud y suficiencia de de la documentación y datos aportados, así como el cumplimiento efectivo de los requisitos necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad, pudiendo a tales efectos girar visitas de inspección a los locales y establecimientos.

4. En caso de que por parte de los servicios municipales se advirtiese la existencia de reparos, falsedades u omisiones en la documentación aportada o bien irregularidades en el funcionamiento de la actividad procederá la adopción de las medidas correspondientes reguladas en los artículos 79 y siguientes de la presente ordenanza.

### **SECCIÓN TERCERA: AUTORIZACIÓN PREVIA DE ACTIVIDADES DE ESPECIAL RIESGO SUJETAS A NORMATIVA DE ESPECTÁCULOS.**

#### **Art. 50 Actividades de especial riesgo sujetas a autorización previa.**

1. Se consideran actividades de especial riesgo sujetas a autorización previa las siguientes actividades sometidas a la normativa de espectáculos:

- a) Los espectáculos públicos y actividades recreativas que se realicen en establecimientos públicos con un aforo superior a las 500 personas,
- b) Actividades desarrolladas en establecimientos que dispongan de algún recinto catalogado de riesgo alto de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006 por el que se aprobaba el Código Técnico de la Edificación.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

2. Quedan excluidos del régimen de la autorización previa municipal aquellas actividades cuya autorización de acuerdo con la Ley 14/2010 de 3 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos corresponda a la administración autonómica.

### **Art. 51 Régimen de las obras vinculadas a actividades de especial riesgo sujetas a autorización previa.**

1.- En caso de que la implantación del establecimiento o actividad requiera la ejecución de obras, éstas se sujetarán al régimen de licencia previa o al de declaración responsable de acuerdo con su objeto y entidad conforme a las previsiones recogidas en la presente ordenanza para la determinación de los procedimientos urbanísticos.

2.- El procedimiento de declaración responsable o licencia de obras se tramitará conjuntamente con la licencia ambiental en un único expediente.

### **Art. 52 Certificado de compatibilidad urbanística**

Con carácter previo a la solicitud de la autorización previa, se solicitará al Ayuntamiento, la expedición de un certificado de compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y con las correspondientes Ordenanzas Municipales relativas al mismo cuyo régimen y contenido será el establecido en la Ley 2/2006 desarrollada por el Decreto 127/2006.

### **Art. 53 Documentación necesaria para la solicitud autorización previa de establecimientos públicos de especial riesgo.**

El interesado deberá de presentar ante el Ayuntamiento la instancia de solicitud normalizada (modelo SA 4) junto con la siguiente documentación: complementaria:

- a) Certificado de Compatibilidad Urbanística.
- b) Índice de documentos aportados.
- c) Documento expreso en el que se relacionen los datos de confidencialidad, conforme norma legal que los ampare.
- d) Proyecto de actividad que deberá ser redactado conforme a las determinaciones del Anexo II de la presente ordenanza.

El Proyecto técnico tendrá que estar visado de conformidad con las disposiciones legales que resulten de aplicación. En caso de que de acuerdo con las mismas el visado no resulte obligatorio, se deberá aportar declaración de competencia del técnico redactor del Proyecto.

e) Justificante del pago de las tasas e impuestos que resulten de aplicación de acuerdo con la ordenanza fiscal.

En caso de que resulte necesario se aportará igualmente:

- a) Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Autorización que correspondan en caso de afección a bienes con protección patrimonial.
- c) Autorizaciones demaniales emitidas por las Administraciones que resulten afectadas.
- d) Autorizaciones sectoriales que sean exigibles en función de la ubicación, naturaleza y demás condiciones de la actividad que se pretende desarrollar.

2. En caso de ser necesaria la ejecución de obras:





## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

a) En el caso de que las obras a ejecutar estén sujetas al régimen de licencia de obras el interesado deberá presentar la solicitud de licencia de obras junto con la documentación complementaria (modelo SU 2).

b) En el caso de que las obras a ejecutar estén sujetas al régimen de declaración responsable conjuntamente con la solicitud de licencia ambiental deberá presentarse la pertinente declaración responsable de obras conforme y la documentación complementaria pertinente (modelo SU 1).

3. En el caso de que la implantación de la actividad no requiera la ejecución de obras e instalaciones, tal circunstancia deberá acreditarse documentalmente y mediante la aportación de fotografías del estado del local anterior a la puesta en funcionamiento.

### **Art. 54 Tramitación de la autorización previa de establecimientos públicos de especial riesgo**

1. El ayuntamiento, de acuerdo con el proyecto presentado, emitirá los informes oportunos donde se haga constar que el mismo se ajusta a:

- a. La normativa en materia de planes de ordenación urbana y demás normas de competencia municipal.
- b. La normativa vigente sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y la sustitutoria sobre prevención de la contaminación y calidad ambiental.
- c. La normativa sobre instalaciones en locales de pública concurrencia.
- d. La normativa contra la contaminación acústica.
- e. La normativa en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.
- f. La normativa en materia de accesibilidad.

2. Una vez emitidos, el ayuntamiento remitirá el proyecto de actividad, junto con la documentación anexa a los órganos competentes de la Generalitat en materia de espectáculos y, cuando proceda, en materia de intervención ambiental, con el objeto de que se evacuen los informes referentes al cumplimiento de las condiciones generales técnicas de seguridad, salubridad e higiene. Estos informes serán vinculantes cuando sean desfavorables o cuando establezcan condiciones de obligado cumplimiento de acuerdo con la normativa técnica en vigor. No obstante, se entenderá favorable cuando el ayuntamiento no haya recibido comunicación expresa en el plazo de un mes desde la recepción del expediente por el órgano autonómico.

3. Una vez recibido el informe, el ayuntamiento comunicará al interesado, mediante resolución expresa, la autorización junto con los requisitos o condicionamientos técnicos a cumplir para el posterior otorgamiento de la licencia de apertura o bien la desestimación de la autorización solicitada.

4. El procedimiento a que se refiere el presente artículo no podrá exceder de tres meses, a computar desde la presentación del proyecto por el titular o prestador en el ayuntamiento hasta la comunicación de la resolución municipal en la que se determinan los requisitos o condicionamientos técnicos referida en el apartado 2 de este artículo. Si transcurren los tres meses sin que se emita la referida resolución, el interesado podrá entender que el proyecto presentado es correcto y válido a los efectos oportunos.

### **Art. 55 Inicio de las obras**



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

1. En el caso de edificaciones de nueva planta, ampliaciones, obras que afecten al patrimonio histórico u otras que estén sujetas al régimen de licencia previa, éstas no se podrán iniciar hasta que no recaiga la resolución favorable conjunta por la que se conceda la autorización previa y licencia de obras.

2. En el caso de que no sea necesario ejecutar más que obras de reforma u otras que estén sujetas al régimen de declaración responsable de obras, la presentación de ésta junto con el proyecto técnico de actividad y restante documentación descrita en el artículo 53 habilitará al interesado al inicio inmediato de las obras sin necesidad de esperar a la concesión de la autorización previa a la actividad de especial riesgo.

Será de aplicación en este caso el régimen jurídico de declaración responsable de obras regulado en el título II de esta ordenanza.

El interesado asumirá en este supuesto los costes de adaptación de las obras ejecutadas que puedan derivarse de la aplicación de la normativa sectorial y que se determinen en la licencia ambiental posterior.

### **Art. 56 Apertura del establecimiento**

1. Cuando el interesado considere que ha cumplido con las obligaciones exigidas en el acto de autorización, lo comunicará formalmente al ayuntamiento mediante instancia normalizada (modelo SA 5) a la que acompañará la siguiente documentación

- a) Certificado final de obras y/o instalaciones en su caso.
- b) Boletines diligenciados o autorizaciones de instalaciones emitidas por administraciones competentes (entre otras, electricidad, agua, gas, climatización en su caso.
- d) Autorizaciones sectoriales que resulten exigibles en función de la actividad e instalaciones que alberga.

2. Los servicios municipales girarán visita de comprobación en el plazo de un mes. Si el resultado de la visita de comprobación es conforme con los requisitos y condiciones exigidos, otorgará licencia de apertura, denegándola en caso contrario.

En el supuesto de que el ayuntamiento no girase la referida visita en el plazo indicado, el interesado bajo su responsabilidad y previa notificación al consistorio, podrá abrir el establecimiento.

3. No obstante lo previsto en el apartado anterior, no será necesario girar visita de comprobación cuando el interesado aporte certificación de un Organismo de Certificación Administrativa (conforme a definición recogida en el artículo 3 de la presente ordenanza) pudiendo, en este caso, proceder a la apertura del establecimiento de acuerdo con lo indicado en este artículo.

4. Sin perjuicio de lo expuesto en los apartados anteriores, el Ayuntamiento podrá comprobar en cualquier momento, previo o posterior a la apertura, la veracidad, exactitud y suficiencia de de la documentación y datos aportados, así como el cumplimiento efectivo de los requisitos necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad, pudiendo a tales efectos girar visitas de inspección a los locales y establecimientos objeto de la misma.

5. En caso de que por parte de los servicios municipales se advirtiese la existencia de reparos, falsedades u omisiones en la documentación aportada o bien irregularidades en el funcionamiento de la actividad procederá la adopción de las



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

medidas correspondientes reguladas en los artículos 79 y siguientes de la presente ordenanza.

### **SECCIÓN CUARTA: RÉGIMEN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE**

#### **Art. 57 Actos sujetos a declaración responsable:**

Están sujetos al régimen de declaración responsable:

1.- Todas las actividades tanto de carácter comercial, como industrial o productivo con excepción de las expresamente sometidas a licencia ambiental o autorización ambiental integrada.

2.- Los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos que no estén sujetos al régimen especial de autorización previa de establecimientos de especial riesgo regulados en la sección tercera del presente título.

#### **Art. 58 Régimen común de declaración responsable de actividades sujetas a normativa ambiental y de espectáculos.**

El régimen procedimental aplicable a la declaración responsable de actividades comerciales e industriales y de actividades sujetas a normativa de espectáculos será común y atenderá a las previsiones establecidas en la presente sección con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 65 en referencia a las reglas especiales para la apertura de actividades sujetas a legislación de espectáculos.

#### **Art. 59 Régimen de las obras vinculadas a actividades sujetas a declaración responsable.**

1.- En el supuesto de que la implantación de la actividad requiera la ejecución de obras, éstas se sujetarán en todo caso al régimen de declaración responsable, con independencia de que impliquen o no obras de nueva planta o ampliación de edificaciones existentes.

2.- El procedimiento de declaración responsable de actividad y obra se tramitará conjuntamente en un único expediente.

#### **Art. 60 Momento de presentación de la declaración responsable**

1.- La declaración responsable de actividad y obras junto con la documentación preceptiva requerida para su tramitación deberá presentarse con carácter previo al inicio de las obras necesarias para su implantación.

2.- En caso de que no sea necesaria la ejecución de obras para la puesta en funcionamiento de la actividad, la documentación podrá presentarse en el momento inmediatamente anterior a la apertura.

#### **Art. 61 Innecesariedad de tramitación previa de certificado de compatibilidad urbanística.**

1. La tramitación de actividades en régimen de declaración responsable no exige la previa obtención de certificado de compatibilidad urbanística emitido por el Ayuntamiento, cuestión que queda integrada en la declaración, debiendo el interesado presentar conjuntamente con la correspondiente ficha de compatibilidad urbanística (modelo SA 6)

2. Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior el interesado podrá potestativamente recabar información de los locales o parcelas en los que se pretenda implantar una actividad a través de la solicitud de una información urbanística (modelo SU 7).



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

### **Art. 62 Documentación necesaria para la presentación de declaración responsable**

1. El interesado deberá aportar declaración responsable de actividad conforme a modelo normalizado (modelo SA 6) acompañada de la siguiente documentación:

- a) Ficha compatibilidad urbanística
- b) Proyecto de actividad, si procede conforme a la normativa sectorial, que deberá ser redactado conforme a las determinaciones del Anexo II de la presente ordenanza

El Proyecto técnico tendrá que estar visado de conformidad con las disposiciones legales que resulten de aplicación. En caso de que de acuerdo con las mismas el visado no resulte obligatorio, se deberá aportar declaración de competencia del técnico redactor del Proyecto.

- c) Justificante del pago de las tasas e impuestos que resulten de aplicación de acuerdo con la ordenanza fiscal.

En caso de que resulte necesario se aportará igualmente:

- a) Autorización que correspondan en caso de afección a bienes con protección patrimonial.
- b) Autorizaciones demaniales emitidas por las Administraciones que resulten afectadas.
- c) Autorizaciones sectoriales que sean exigibles en función de la ubicación, naturaleza y demás condiciones de la actividad que se pretende desarrollar.

2. En el caso de que sea necesaria la ejecución de obras tal circunstancia deberá de especificarse en el modelo normalizado de declaración responsable (modelo SA 6) debiendo complementarse con la documentación necesaria en atención a la naturaleza de las obras.

3. En el caso de que la implantación de la actividad no requiera la ejecución de obras e instalaciones, tal circunstancia deberá acreditarse mediante la aportación de fotografías y planos del estado actual del local.

### **Art. 63 Inicio de las obras e instalaciones.**

1.- La presentación de la declaración responsable junto con la documentación establecida en el artículo anterior habilita al interesado a la ejecución de obras e instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del local o actividad.

2. El personal municipal encargado de la recepción de la declaración responsable y su documentación anexa comprobará que los documentos que se presentan son los requeridos para la tramitación del procedimiento estableciendo un plazo de diez días para su revisión, transcurrido el cual se entenderán que son correctos en su presentación.

3. En caso de comprobación de que la documentación no estuviera debidamente cumplimentada o se detectase omisión, inexactitud o falsedad en sus términos se requerirá a la titularidad para subsanación y mejora en plazo de diez días transcurrido el cual sin su aportación se le podrá tener por desistida en su petición con archivo de las actuaciones sin más trámite.

### **Art. 64 Inicio de la actividad**



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

1. El inicio de la actividad requerirá la comunicación previa del interesado al Ayuntamiento conforme a instancia normalizada (modelo SA 7) complementada con la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obras y/o instalaciones en su caso.
- b) Boletines diligenciados o autorizaciones de instalaciones emitidas por administraciones competentes (entre otras, electricidad, agua, gas, climatización en su caso).
- c) Autorizaciones sectoriales que resulten exigibles en función de la actividad e instalaciones que alberga.
- d) seguros que resulten preceptivos.

2. La declaración responsable complementada con la comunicación previa de apertura y documentación aneja constituirá el título habilitante para el inicio de la actividad.

3. En el caso que la actividad no lleve aparejada la ejecución de obras e instalaciones, la declaración responsable será el título habilitante para el inicio de la actividad siendo el único requisito para la apertura la presentación de la misma junto con la documentación establecida en el artículo 62 y 64 con excepción de los certificados finales de obras e instalaciones.

### **Art. 65 Reglas especiales para la apertura de locales de pública concurrencia.**

1. En el supuesto de locales sujetos a normativa de espectáculos el Ayuntamiento inspeccionará en plazo de un mes a contar desde la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa a la apertura, en el caso de que hubiese sido necesaria la ejecución de obras. Girada visita de inspección el Ayuntamiento expedirá en el caso de que proceda el acta de comprobación favorable que habilitará al interesado la apertura del local.

2. Si la visita no tuviera lugar en este plazo el interesado podrá proceder a la apertura del local bajo su responsabilidad.

3. El interesado podrá proceder a la apertura inmediata del local, sin necesidad de esperar un mes, si junto con la declaración responsable o la comunicación previa a la apertura en su caso aportase complementariamente un certificado emitido por una OCA.

### **Art. 66 Inspección y control municipales de actividades amparadas en declaración responsable.**

1. Sin perjuicio de lo expuesto en los artículos anteriores, el Ayuntamiento podrá comprobar en cualquier momento, previo o posterior a la apertura, la veracidad, exactitud y suficiencia de de la documentación y datos aportados, así como el cumplimiento efectivo de los requisitos necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad, pudiendo a tales efectos girar visitas de inspección a los locales y establecimientos objeto de la misma.

2. En caso de que por parte de los servicios municipales se advirtiese la existencia de reparos, falsedades u omisiones en la documentación aportada o bien irregularidades en el funcionamiento de la actividad procederá la adopción de las medidas correspondientes reguladas en los artículos 79 y siguientes de la presente ordenanza.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

### **SECCIÓN QUINTA: LICENCIAS PARA ACTIVIDADES EN INSTALACIONES PORTÁTILES O DESMONTABLES.**

#### **Art. 67 Atracciones feriales con elementos mecánicos o despleables.**

1. Para el otorgamiento de la licencia de apertura de instalaciones eventuales, portátiles o desmontables, deberá acompañarse a la declaración responsable según instancia normalizada (modelo SA 8), un Proyecto Técnico de la atracción suscrito por facultativo competente o elaborado y suscrito por empresa con calificación de Organismo de Certificación Administrativa (OCA), de acuerdo con los requerimientos contenidos en este Reglamento.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos exigibles, en su caso, para la actividad que se pretenda realizar.

#### **Art. 68 Certificación final.**

1.- Concluida la instalación y antes de su puesta en funcionamiento, el solicitante deberá presentar con carácter generalante el Ayuntamiento un Certificado de Montaje suscrito por técnico habilitado por empresa con calificación de Organismo de Certificación Administrativa (OCA) con competencia acreditada en esta materia, en el que se acredite que las instalaciones reúnen las medidas necesarias de seguridad y solidez de todos sus elementos. Dicha certificación, en todo caso, estará vinculada al proyecto que la origina.

2.- La falta de la anterior certificación dejará sin efecto las actuaciones realizadas hasta el momento, y consecuentemente, implicará la prohibición de poner en funcionamiento la referida atracción.

### **SECCIÓN SEXTA: DISPOSICIONES COMUNES A ACTIVIDADES SUETAS A NORMATIVA AMBIENTAL Y DE ESPECTÁCULOS**

#### **Artículo. 69 Modificación de la actividad**

1. Toda modificación sustancial de la actividad, en los términos señalados en el artículo 3 de la presente Ordenanza exigirá la tramitación y obtención de nuevo título habilitante conforme a las reglas contenidas en la para los distintos procedimientos en la presente ordenanza, con independencia de la naturaleza del título habilitante de origen. El interesado deberá de presentar la instancia normalizada (modelo SA 8) acompañada de toda la documentación que resulte necesaria para la tramitación del nuevo título habilitante.

2. Las modificaciones no sustanciales, no requerirá nuevo título habilitante. No obstante, dichas modificaciones deberán tramitarse, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 58 de la Ley 2/2006 y reglamento que la desarrolla a fin de incorporar las mismas al título habilitante.

#### **Art. 70 Cambio de titularidad**

1. En caso de cambio de titularidad del local o establecimiento será exigible comunicación previa a la administración competente según instancia normalizada (modelo SA 9)

El solicitante deberá formular la misma en el plazo máximo de un mes desde cuando se produzca el acto traslativo, documento que deberá adjuntar a su escrito de solicitud.

2. Cuando la comunicación previa del cambio de titularidad no fuera suficiente a efectos de garantizar que la instalación se ajuste a la licencia otorgada en su día,



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

podrán exigirse a requerimiento de los Técnicos municipales las medidas correctoras o de control pertinentes.

### **Art. 71 Presentación de la documentación**

1.-La presentación por el interesado de la documentación requerida en los distintos procedimientos regulados en esta ordenanza, podrá hacerse ante el Registro auxiliar de entrada que se habilitará al efecto en el departamento de actividades sin perjuicio de la utilización de los restantes medios regulados en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 además de cualesquiera de los registros de entrada oficiales

### **Art. 72 Extinción de título habilitante para el ejercicio de la actividad.**

1.- Los efectos de las licencias de apertura o declaraciones responsables y comunicaciones previas se extinguirán en los siguientes casos:

- a) Por renuncia del titular o prestador.
- b) Por caducidad de la licencia en los términos de la normativa vigente y a lo previsto en esta Ordenanza, previa audiencia del titular, cuando se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, cuando desaparecieren las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieren otras que, de haber existido en aquél momento, habrían justificado la denegación.
- c) Por falta de adaptación a las condiciones y requisitos introducidos por normas posteriores en los plazos que dichas normas establezcan y siempre que estas así lo dispongan.
- d) Por el incumplimiento de realizar las inspecciones periódicas que vengan exigidas por la normativa aplicable durante el ejercicio de la actividad, previa audiencia del titular.
- e) Por revisión de oficio

2. La licencia de apertura podrá ser objeto de suspensión adoptada como medida provisional, con carácter previo o en el transcurso de un procedimiento sancionador, cuando éste se haya iniciado como consecuencia de infracciones graves o muy graves.

3. Renuncia: mediante escrito dirigido al Ayuntamiento u otro medio de los legalmente establecidos, el titular, podrá renunciar a sus títulos habilitantes, siempre y cuando ello no suponga vulneración del ordenamiento jurídico ni perjuicio a terceros, sin que esta circunstancia les exima de las responsabilidades derivadas de su actuación.

4. La caducidad de la licencia se producirá en los siguientes supuestos:

- a) la inactividad, en su apertura, durante un período ininterrumpido de seis meses podrá determinar la caducidad de la licencia, que será declarada de manera motivada por el Ayuntamiento previa audiencia del interesado.  
No obstante, cuando el desarrollo normal de la actividad suponga períodos de interrupción iguales o superiores a los seis meses, el plazo de inactividad determinante de la caducidad de la licencia, que se fijará en la resolución de concesión, será de doce a dieciocho meses.
- b) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las instalaciones amparadas por los títulos habilitantes en el plazo fijado en éstos o, en su defecto, en el plazo de un año, salvo causa no imputable al titular.
- c) Cuando no hubiese finalizado la instalación de la actividad en el plazo establecido en los títulos habilitantes, o en su defecto, en el de dos años



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

contados desde la fecha en que debieron iniciarse, salvo causa no imputable al titular.

5. Revocación: Determinará la revocación de los títulos habilitantes, previo procedimiento sumario con audiencia al interesado, cuando incumpla los requisitos o condiciones en virtud de los cuales se otorgaron aquéllos, la no realización de las inspecciones periódicas obligatorias, la falta de adaptación en los plazos previstos a las nuevas determinaciones introducidas por disposiciones legales posteriores que sean de obligado cumplimiento.

6. Concesión de nuevo título habilitante sobre el mismo establecimiento: En términos generales, la obtención de una licencia, anulara el anterior título habilitante. Los títulos habilitantes para el funcionamiento provisional preexistentes perderán su vigencia una vez obtenida el acta de comprobación favorable.

### **Art. 73 Responsabilidades.**

1.-Son responsables:

a) Los técnicos firmantes, del contenido de la documentación técnica presentada en el procedimiento, de la veracidad de las certificaciones, así como los directores de las obras e instalaciones, de su correcta ejecución.

b) Los titulares, del cumplimiento de las condiciones en que fueron concedidos los títulos habilitantes así como del correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de la actividad autorizada.

### **Art. 74 Obligaciones.**

Los titulares de las licencias están obligados a mantenerlas, conforme al régimen jurídico general que integra el contenido de la mismas, así, las licencias de apertura y declaraciones responsables sólo serán efectivas en las condiciones y para las actividades que expresamente se determinen en las mismas. Serán válidas únicamente para las instalaciones, locales o establecimientos que en ellas se consigne.

## **TÍTULO III: RÉGIMEN SANCIONADOR Y DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD.**

### **SECCIÓN PRIMERA: RÉGIMEN SANCIONADOR Y DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.**

#### **Art. 75 Remisión a la legislación urbanística vigente.**

El régimen sancionador y de protección de la legalidad urbanística será el regulado en los capítulos II y III del título IV de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005 o normativa que lo sustituya.

#### **Art. 76 Régimen aplicable a la declaración responsable urbanística**

Las referencias contenidas en los capítulos II y III del título IV de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, a la licencia urbanística se entienden hechas también a la declaración responsable cuando ésta sustituya a la primera en los casos dispuestos en la presente ordenanza.

2. Las previsiones referentes al régimen sancionador y de protección de la legalidad urbanística serán sin perjuicio del régimen jurídico específico aplicable a la declaración responsable regulado en la presente ordenanza.

#### **Art. 77 Régimen aplicable a las obras vinculadas a actividades**





# *Excm. Ajuntament de Sagunt*

1. En caso de ejecución de obras de nueva planta vinculadas a la implantación de una actividad que carezcan de la oportuna cobertura jurídica o título habilitante exigible, cuando la actividad no se haya puesto en funcionamiento, serán de aplicación los procedimientos de protección de la legalidad y sancionadores de naturaleza urbanística.

## **SECCIÓN SEGUNDA: RÉGIMEN SANCIONADOR Y DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD DE ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS**

### **Art. 78 Remisión a la legislación vigente**

1. El régimen jurídico sancionador y de protección de la legalidad propio de las espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos regulados en la presente ordenanza será el determinado en la Ley 2/2006 y Ley 14/2010 o normativa que en su caso la sustituya.

2. La clasificación de procedimientos de intervención ambiental y restantes disposiciones relacionadas reguladas en la presente ordenanza no alterarán ni afectarán a la tipificación de infracciones y sanciones dispuesta por la ley.

### **Art. 79 Subsanción de irregularidades.**

1. En el caso de que realizada visita de inspección a un establecimiento de pública concurrencia o local en el que se ejerza una actividad sujeta a licencia ambiental o declaración responsable o analizada la documentación aportada por el interesado al expediente se detecte por los servicios municipales la existencia de irregularidades de cualquier tipo, se podrá conceder al interesado un plazo adecuado y suficiente para su subsanación, que con carácter general será de 15 días en el caso de subsanación de documentación y 3 meses para la subsanación de deficiencias materiales y adopción de medidas correctoras, en los términos de la legislación aplicable y siempre que no se encuentre en uno de los supuestos de exclusión regulados en la misma, entre los que se cuenta:

- a) Que afecten a la seguridad de personas o bienes.
- b) Que afecten a las condiciones de insonorización que garanticen el descanso de los vecinos.
- c) Que supongan la existencia fundada de daños graves e irreversibles al medio ambiente.

2. En el caso de que no proceda la subsanación, o no se hubiera cumplido la misma en el plazo concedido, se elevará el acta al órgano competente para la incoación del oportuno procedimiento sancionador.

3. Si por parte de los servicios de inspección se detectase la existencia de actividades o establecimientos públicos en funcionamiento que careciesen del preceptivo título habilitante o no hubiesen subsanado en los plazos otorgados al efecto o se encontrasen en uno de los supuestos reglados en la ley cabrá adoptar con carácter previo a la incoación del expediente sancionador las medidas provisionales pertinentes entre las que se encuentra la clausura del local, previo trámite de audiencia, en su caso, y de acuerdo con las previsiones de la legislación vigente.

### **Art. 80 Competencias municipales en materia sancionadora**

1. En el caso de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos el Ayuntamiento será competente para la incoación, tramitación y resolución de los procedimientos sancionadores que tengan por objeto infracciones calificadas como leves por la Ley 14 /2010.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

2. El Ayuntamiento será competente igualmente para la incoación, tramitación y resolución de los procedimientos sancionadores relativos a actividades sujetas al procedimiento de licencia ambiental y declaración responsable, de acuerdo con las previsiones de la Ley 2/2006.

### **Disposición transitoria primera: expedientes en tramitación.**

1. Los interesados que hayan iniciado la tramitación de expedientes de autorización ambiental de cualquier naturaleza de conformidad con la regulación anterior podrán, a su elección, continuar con la tramitación del expediente de conformidad con la normativa anterior o acogerse al régimen de declaración responsable.

2. Del mismo modo, los interesados que habiendo tramitado la oportuna autorización administrativa ambiental no hubiesen obtenido licencia de apertura o acto administrativo equivalente que permita el ejercicio de la actividad podrán, a su elección, continuar con la tramitación del expediente de conformidad con la normativa anterior o acogerse al régimen de declaración responsable.

3. En todo caso si por parte de la administración se hubiese requerido al interesado la subsanación de deficiencias en sede a un procedimiento en tramitación, no será admisible ni surtirán los efectos propios de la declaración responsable, la presentación de documentación complementaria reiterada cuando esta hubiese sido objeto de reparo o sin que se hubiesen subsanado las deficiencias materiales o adoptado las medidas correctoras exigidas por la administración.

4. Las actividades que se viniesen ejerciendo con anterioridad a la publicación de la presente ordenanza sin la preceptiva autorización administrativa podrán acogerse al régimen de declaración responsable al objeto de legalizar su situación sin perjuicio de las sanciones que resulten de aplicación.

### **Disposición transitoria segunda: remisiones normativas**

Cualquier remisión realizada por esta ordenanza a determinadas normas legales y reglamentarias vigentes al momento de su publicación, se entenderán hechas a las leyes y reglamentos que sobrevenidamente pudiesen sustituirlas.

### **Disposición transitoria tercera: Registro de entrada auxiliar de actividades.**

Hasta que se configure y regularice el registro de entrada auxiliar del departamento de actividades, los documentos y solicitudes podrán presentarse en cualesquiera de los registros de entrada oficiales y por los restantes medios regulados en el artículo 38.4 de la Ley 30/92

### **Disposición adicional primera: Elaboración de instancias normalizadas y fichas de procedimientos.**

En el plazo de un mes a contar desde la entrada en vigor de la presente ordenanza los departamentos de urbanismo y actividades elaborarán, en el ámbito de sus competencias, los formularios normalizados con contenido las instancias de solicitud de licencias y autorizaciones previas y declaraciones responsables así como las fichas esquemáticas de cada uno de los procedimientos regulados en la presente ordenanza para su incorporación como anexos a la misma.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

Los formularios normalizados se aprobarán por Junta de Gobierno Local y se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia para garantía e información de los vecinos e interesados.

### **Disposición adicional segunda:**

A los efectos de cumplir una parte sustancial de los objetivos pretendidos por la presente ordenanza, se dispone que en el plazo máximo de ocho meses a contar desde la aprobación definitiva de la misma, se proceda por la Sección de Urbanismo a presentar ante el pleno del Ayuntamiento un documento urbanístico único donde se refundan, sin modificar ninguna de las previsiones actualmente vigentes, la totalidad de las normas urbanísticas vigentes para el suelo urbano y urbanizable del término municipal; así como un documento único de plano/s de ordenación donde se refleje gráficamente la ordenación pormenorizada también vigente para ambas clasificaciones de suelo.

Dicha documentación, una vez ratificada por el pleno, se publicará en un único Boletín Oficial de la Provincia y será asimismo la única documentación urbanística existente en la página web del Ayuntamiento de Sagunto para sendas clasificaciones de suelo.

### **Disposición adicional tercera**

Asimismo en el plazo recogido en la disposición adicional anterior se proceda también por el departamento de actividades a presentar ante el Pleno del ayuntamiento las ordenanzas que regulen y desarrollen la normativa de aplicación en nuestro municipio a los efectos de hacer compatible el derecho del ciudadano a la mayor calidad de vida , sin perjuicio de los servicios con los que deba contar y el necesario desarrollo económico de nuestro municipio, siguiendo los principios de agilización administrativa que se consagran en la presente ordenanza.

### **Disposición derogatoria**

1. Quedan derogadas todas las disposiciones reglamentarias contrarias a lo dispuesto en la presente ordenanza y en particular las siguientes normas:

- Artículos 55 a 61 y 65 a 69 del PGOU de Sagunto
- Ordenanza de declaración responsable (aprobada por pleno de 27/12/2010, BOP 17/2/2011)

2. Permanece vigente, en todo lo que no contradiga la presente ordenanza:

- La ordenanza municipal sobre alineaciones, rasantes, actas de replanteo y planos de final de obras aprobada por acuerdo plenario de fecha 27/12/2007 (BOP de fecha 25/1/2008) y su modificación aprobada por Pleno de 27/12/2011 (BOP 2/2/2012)

### **Disposición final: entrada en vigor.**

La presente ordenanza entrará en vigor a los 20 días de su publicación en los boletines oficiales correspondientes.

## **ANEXO II**

### **CONTENIDO MÍNIMO DE PROYECTOS DE ACTIVIDAD**

Los proyectos técnicos que acompañan al expediente administrativo de licencia de actividad, deberán ser redactados ajustándose a la finalidad que se pretende, concretando y especificando, tanto las características generales de la actividad en cuestión, como las de cada una de las partes o procesos en que se puede considerar



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

descompuesta dicha actividad, no limitándose a enumerar con carácter general y abstracto las condiciones que deban cumplirse, sino las que correspondan a la actividad proyectada.

Para ello deberán contemplarse las siguientes normas de carácter general:

- Las memorias deberán redactarse de forma específica para cada proyecto, conteniendo, al menos, todos los apartados que para su redacción se establecen en el presente Anexo.

- Se indicará el cumplimiento de la normativa sectorial que sea de aplicación en cada caso, especialmente el cumplimiento de aquellas normas que se refieren a la seguridad, por cuanto pueden tener el carácter de medidas correctoras en actividades con riesgo de incendio o explosión, o de pública concurrencia, etc.

- Deberá relacionarse la aplicación concreta de las normas de derecho a la actividad que se proyecta, describiendo las medidas correctoras que se aplicarán, no siendo por tanto suficiente la inclusión en fórmulas genéricas que remitan a la normativa general aplicable.

- El proyecto deberá ser redactado y suscrito por facultativo competente, con el visado del Colegio Oficial, si procede o alternatively al visado adjuntar el certificado de competencia del referido facultativo, así como los documentos técnicos complementarios que, en su caso, haya que aportar, como consecuencia de los trámites de audiencia que se concedan.

- La documentación escrita se presentará en formato normalizado UNE (A-4), y los planos (a escala normalizada) doblados también a dicha dimensión, dotándolos con pestañas en su margen izquierda de manera que se facilite el desplegado y plegado de los mismos. Teniendo presente, que todo ello debe presentarse debidamente encuadernado y encarpetao, de manera que constituya una unidad.

### **APARTADOS QUE EN GENERAL DEBERÁ CONTENER LA MEMORIA.**

#### **1. MEMORIA.**

**1.1. Objeto del proyecto.** Contendrá la descripción clara del objeto de la actividad a desarrollar para que se pueda evaluar las posibles causas de molestias, nocividad, insalubridad o peligrosidad.

Debe indicarse, igualmente, si se trata de una **nueva** actividad o si por el contrario, es una **ampliación, traslado, reforma** o, en último término, si se pretende **legalizar** una ya existente.

En el supuesto de ampliación, traslado o reforma, se aportarán los datos relativos a la licencia y de ser posible la fotocopia de tal documentación.

**1.2. Datos del titular de la actividad.** Se indicará el nombre apellidos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad del solicitante: especificando si se actúa en nombre propio o por representación: aportando, en su caso, los datos fiscales y mercantiles de la entidad y señalando el domicilio en que pretenda instalar la actividad.

**1.3. Emplazamiento.** Debe consignarse la calificación urbanística de los terrenos sobre los que se pretenda ubicar la actividad, así como las Normas y Ordenanzas que resulten de aplicación para la zona.

**1.3.1. Edificios en general.** Debe describirse el edificio o local de la actividad indicando sus características, año de construcción, si se conoce y, en su defecto, idea de su antigüedad, relacionándolo, además, con su entorno.

**1.3.2. Edificios en suelo urbano consolidado.** Tanto si se ocupa un edificio totalmente, como si es ocupación parcial, se indicará el uso actual de los locales



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

colindantes: a la derecha entrando, izquierda y fondo, así como de los situados encima y debajo de la actividad, si los hubiera y de aquellos otros ubicados en su frente, cuando la calle sea de ancho no superior a cinco metros.

Si por cualquier circunstancia el uso urbanístico no coincidiese con el actual indicado, se hará constar igualmente en la memoria.

**1.3.3. Edificios fuera del núcleo de población.** Indicar siempre la distancia al mismo o al lugar habitado más próximo y a zonas de captación de agua, depósitos y fuentes naturales, así como mencionar la existencia en sus proximidades de centros escolares, sanitarios u otras actividades, que puedan tener efectos aditivos, con expresión de su distancia.

Si se trata de nave industrial, además de lo anterior, se indicará el retranqueo respecto de los límites del solar propio, caminos, viales, acequias, etc., existentes.

Superficie total del solar, construida en planta, altillos, dependencias, etc.

**1.4. Proceso.** Es fundamental la descripción detallada y clara del proceso de producción en el supuesto de actividad fabril o de los servicios a prestar cuando se trate de otras actividades.

**1.5. Número de personas.** De hombres y mujeres. Indicando el número de personas de mano de obra directa, indirecta y de estructura en general.

**1.6. Maquinaria y demás medios.** Relación de maquinaria y otros medios, con expresión de su potencia, entendiéndose por tales: la energía mecánica o electromecánica de cada uno de los motores que accionan los elementos de la actividad, expresada en CV, y la de los elementos estáticos expresada en kW. Igualmente se detallará la potencia de los equipos que funcionen con otro tipo de energía (gas, gasoil,...) en kcal/h. o kW.

**1.7. Materias primas, productos intermedios y acabados.** Es primordial la expresión del stock máximo y medio, tipo y composición de cada producto.

En el apartado correspondiente a medidas correctoras detallará las posibles molestias, nocividad, peligrosidad o insalubridad a que las materias primas o productos acabados dieran lugar, si es el caso, y, en los que corresponda, la protección contra insectos y roedores.

**1.8. Combustibles.** Clases, cantidad, tipo y condición de almacenamiento, haciendo indicación expresa de la reglamentación específica a que se acoja.

**1.9. Instalaciones sanitarias.** Indicando las previstas tanto para hombres como para mujeres. Vestuarios y aseos. Todo ello según lo establecido en la Normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo, o legislación correspondiente.

**1.10. Ventilación e iluminación.** Deberá indicar los medios de que se dispone para cumplir lo establecido en la Normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo y con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

En el caso de disponer de instalación de gas, se justificará el cumplimiento del R.D. 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

**1.11. Explicación acerca de la repercusión de la actividad sobre el medio ambiente.**

**1.11.1 Ruidos.** Se aportará estudio acústico, en el anexo correspondiente, realizado conforme lo establecido en el Art. 17 del DECRETO 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios, justificativo del cumplimiento de la Ley



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

7/2002 de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección Contra la Contaminación Acústica así como de la Ordenanza de Protección del Medio Ambiente contra Ruidos y Vibraciones.

**1.11.2. Vibraciones.** Cuando las máquinas puedan producir vibraciones molestas se enumerarán los asientos y dispositivos antivibratorios, sin necesidad de adjuntar planos.

Igualmente se enumerarán las cimentaciones o bancadas adoptadas y, cuando el caso lo requiera, se justificará mediante cálculo, el criterio adoptado en la relación de pesos bancada - máquina.

**1.11.3. Humos, gases, olores, nieblas y polvos en suspensión.**

**1.11.3.1. Chimeneas, campanas y extractores.** Deberán de describirse minuciosamente, detallando ubicación, trayecto y punto final de vertido o eliminación, con los cálculos pertinentes.

**1.11.3.2. Gases, nieblas, polvos y olores en general.** Deberá describirse el conjunto de mecanismos correctores y grado de eficacia de los mismos, haciendo mención expresa de no sobrepasar los máximos establecidos en la legislación correspondiente. Especificará con todo detalle la composición de las mismas.

**1.11.4. Riesgo de incendio, deflagración y explosión.**

Se indicará la carga térmica ponderada calculada en megacalorías por metro cuadrado (Mcal/m<sup>2</sup>).

Se aportará en el anexo correspondiente, justificación del cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Documento Básico "Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación (CTE), y/o Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, que resultarán de aplicación.

**1.12. Aguas.**

**1.12.1. Agua potable.** Se mencionará su procedencia: red municipal de abastecimiento, pozos, manantiales, aljibes o depósitos propios, empleo de camiones-cisterna, etc. Se enumerarán las medidas para garantizar el mantenimiento de la calidad sanitaria del agua, así como las correspondientes autorizaciones en su caso.

**1.12.2. Aguas residuales.**

Cuando exista red de alcantarillado municipal, se aportará anexo justificativo del cumplimiento de la Ordenanza de Vertido a la Red de Alcantarillado.

Cuando no exista red de alcantarillado, y el vertido de las aguas residuales (previa depuración) se realice a cauce público, además de la autorización del Organismo de Cuenca correspondiente, deberá aportarse descripción de las mismas, puntos de vertido, con los planos correspondientes.

En el caso de no existir ninguna de las anteriores posibilidades, y como caso excepcional, se justificará el vertido a depósito estanco, y posterior retirada del vertido por gestor autorizado. Se aportará el cálculo detallado del dimensionado del depósito, y compromiso por parte del titular del proyecto, de conexión al alcantarillado, en caso de sobrevenir la infraestructura. En su momento se aportará, certificado de estanqueidad del depósito y contrato de mantenimiento con gestor autorizado.

**1.13. Residuos.** Indicar composición, clasificación según la Lista Europea de Residuos, modo de eliminación, evaluación de su cantidad y las medidas correctoras que procedan, con la autorización del lugar de vertido cuando fuera procedente.

En el supuesto de que la actividad fuese susceptible de producir lixiviados, en la memoria se hará constar, bien el estudio geológico de la zona en el que se demuestre la no afectación de dichos lixiviados, bien el establecimiento de las medidas correctoras oportunas.



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

En el caso de ser de origen orgánico, se establecerán en la memoria las medidas que se van a adoptar para impedir la proliferación de insectos y roedores.

Indicación de que antes del funcionamiento de la actividad, cuando se produzcan residuos peligrosos, o más de 1000 T/año de productos no peligrosos, se aportará, la correspondiente comunicación previa de inicio de actividades de producción de residuos, conforme a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

### **2. ANEXOS.**

**2.1. ANEXO PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.** Justificación del cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Documento Básico "Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación (CTE), y/o Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, que resultarán de aplicación.

**2.2. ANEXO SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.** Justificación del cumplimiento del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del CTE.

**2.3. ANEXO CUMPLIMIENTO NORMATIVA ACCESIBILIDAD AUTONÓMICA.** Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación, del Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se desarrolla la Ley 1/1998, así como de la Orden de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo.

**2.4. ANEXO JUSTIFICATIVO ORDENANZA DE CONTROL DE VERTIDOS A LA RED DE ALCANTARILLADO.** Se justificará el cumplimiento de la citada Ordenanza.

**2.5. ANEXO CUMPLIMIENTO NORMATIVA ESPECTACULOS.** Las actividades incluidas dentro del Catálogo de Espectáculos Públicos de la vigente Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, justificaran el cumplimiento de la normativa específica de esta materia.

En estos apartados se justificará el cumplimiento de la normativa técnica exigible a estos locales, por aplicación de la normativa de espectáculos:

- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- Decreto 52/2010, de 26 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la ley 4/2003, de la Generalitat Valenciana.

**2.6. ANEXO LEGIONELOSIS.** Cuando proceda, los programas de mantenimiento exigidos para las instalaciones industriales incluidas en el artículo 2 del R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis o normativa que la sustituya.

**2.6. OTROS ANEXOS.** Se aportarán tantos anexos como sea necesario, para justificar el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable según el tipo de actividad. (Por ejemplo: Almacenamiento de productos químicos, instalaciones petrolíferas, instalaciones de gas, alimentos, sanitaria, etc).



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

**2.7. ESTUDIO ACUSTICO.** Realizado conforme se establece en el Art. 17 del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios, justificativo del cumplimiento de la Ley 7/2002 de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección Contra la Contaminación Acústica así como de la Ordenanza de Protección del Medio Ambiente contra Ruidos y Vibraciones.

**3. PLANOS.** Figurarán, debidamente acotados y a escala normalizada, al menos, los siguientes:

**3.1 Plano de emplazamiento** del local en el que haya de situarse la actividad, a escala mínima 1:25.000. Este plano habrá de ser lo suficientemente explícito, aun en el supuesto de que el emplazamiento esté alejado del núcleo o núcleos de población.

**3.2. Plano de planta y alzado**, del edificio y sus colindantes conteniendo **las secciones suficientes** como para que sea posible apreciar las características de la actividad y su influencia en el entorno inmediato. La escala mínima a utilizar en este caso será la de 1:1.00.

En el caso de que se trate de una edificación exenta, deberán indicarse los retranqueos.

**3.3. Plano de distribución de las plantas del local** en el que se vaya a desarrollar la actividad, en el que se detallará la situación de las máquinas, servicios, mobiliario, distribución, lugares de almacenamiento, cabina de pintura, chimeneas de evacuación de humos. etc. Se situará igualmente en este plano, o en otro, según la entidad y claridad requerida, las medidas correctoras que se hayan previsto y sean precisas para efectuar una valoración precisa de la actividad (incendios, accesibilidad,...) a escala mínima 1:100.

**3.4. Esquema eléctrico unifilar.**

**3.5. Cuantos otros planos se estimen convenientes.**

### **Anexo II**

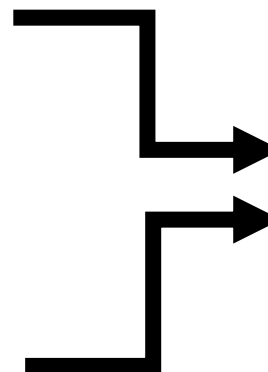
TABLA PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL



# TABLA PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL

## LOCALES DE RIESGO ALTO

<b>AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA</b>	Anexos I y II de la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental desarrollada por Decreto 127/2006.
<b>LICENCIA AMBIENTAL</b>	Actividades en centro histórico o que afecten a edificios catalogados o con protección patrimonial
	Actividades sujetas al RD 1254/1999 de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
	Actividades comerciales cuando el aforo de los locales supere las 500 personas.
	Actividades desarrolladas en establecimientos que dispongan de algún recinto catalogado de riesgo alto de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006 por el que se aprobaba el Código Técnico de la Edificación.
<b>AUTORIZACIÓN PREVIA DE ACTIVIDADES DE ESPECIAL RIESGO</b>	Los espectáculos públicos y actividades recreativas que se realicen en establecimientos públicos con un aforo superior a las 500 personas,
	Actividades desarrolladas en establecimientos que dispongan de algún recinto catalogado de riesgo alto de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006 por el que se aprobaba el Código Técnico de la Edificación.
<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>	Actividades tanto de carácter comercial, como industrial o productivo con excepción de las expresamente sometidas a licencia ambiental o autorización ambiental integrada.
	Espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos que no estén sujetos al régimen especial de autorización previa de establecimientos de especial riesgo regulados en la sección tercera del presente título.



<b>Uso previsto del edificio o establecimiento</b> -Uso del local o zona	<b>Tamaño del local o zona</b> S = superficie construida V = volumen construido
<b>EN CUALQUIER EDIFICIO O ESTABLECIMIENTO</b>	
Talleres de mantenimiento, almacenes de elementos combustibles (p. e.: mobiliario, lencería, limpieza, etc.) archivos de documentos, depósitos de libros, etc.	V>400 m <sup>3</sup>
Almacén de residuos	S>30 m <sup>2</sup>
Cocinas según potencia instalada P	P>50 kW
Lavanderías. Vestuarios de personal. Camerinos	S>200 m <sup>2</sup>
Salas de calderas con potencia útil nominal P	P>600 kW
Centro de transformación- aparatos con aislamiento dieléctrico con punto de inflamación que no exceda de 300°C y potencia instalada P total	P>4000kVA
Centro de transformación- aparatos con aislamiento dieléctrico con punto de inflamación que no exceda de 300°C y potencia instalada P en cada transformador	P>1000kVA
<b>HOSPITALARIO</b>	
Almacenes de productos farmacéuticos y clínicos	V>400 m <sup>3</sup>
Esterilización y almacenes anejos	En todo caso
Laboratorios clínicos	V>500 m <sup>3</sup>
<b>ADMINISTRATIVO</b>	
Imprenta, reprografía y locales anejos, tales como almacenes de papel o de publicaciones, encuadernado, etc.	V>500 m <sup>3</sup>
<b>RESIDENCIAL PÚBLICO</b>	
Roperos y locales para la custodia de equipajes	S>100 m <sup>2</sup>
<b>COMERCIAL</b>	
Almacenes en los que la densidad de carga de fuego ponderada y corregida (Q <sub>s</sub> ) aportada por los productos almacenados sea	Q <sub>s</sub> >3.400 MJ/m <sup>2</sup>
<b>PÚBLICA CONCURRENCIA</b>	
Taller o almacén de decorados, de vestuario, etc.	V>200 m <sup>3</sup>



## *Excm. Ajuntament de Sagunt*

De conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local

“La aprobación de las ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

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

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

**DEPARTAMENTO RESPONSABLE:**  
**URBANISMO Y ACTIVIDADES**  
**APROBACIÓN INICIAL: 26/03/2013**  
**PUBLICACIÓN INICIAL: 27/04/2013**  
**APROBACIÓN DEFINITIVA: 25/06/2013**  
**PUBLICACIÓN DEFINITIVA: 17/07/2013**  
**ENTRADA EN VIGOR: 18/07/2013**