



ANEXO

**INSTRUCCIÓN POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS A LOS
QUE HA DE AJUSTARSE LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE
OBRAS Y ACTIVIDADES EN EL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN/XIXÓN
(TE-CREA)**



Ayuntamiento de Gijón/Xixón



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	11
TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	14
Capítulo 1.- Objeto y Ámbito de aplicación	14
Artículo 1.- Objeto de la Instrucción	14
Artículo 2.- Unidad de procedimiento	14
Artículo 3.- Sujetos obligados	15
Artículo 4.- Actuaciones excluidas.....	15
Artículo 5.- Medios de intervención	15
Artículo 6.- Actos sujetos a licencia	17
Artículo 7.- Actos sujetos a Declaración Responsable	17
Artículo 8.- Actos sujetos a Comunicación Previa	18
Artículo 9.- Actos no sujetos a Licencia, Declaración Responsable ni Comunicación Previa	18
Artículo 10.- Órganos competentes	19
Artículo 11.- Alcance del control de la legalidad a través de la licencia o control posterior	19
Capítulo 2.- Consultas previas y ventanilla única	20
Artículo 12.- Consultas previas	20
Artículo 13.- Ventanilla Única.....	22
TITULO II: RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN A LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN	22
Capítulo 1.- Disposiciones comunes	22
Artículo 14.- Normativa.....	22
Artículo 15.- Contenido y efectos de los medios de intervención	22
Artículo 16.- Licencia condicionada.....	23
Artículo 17.- Transmisión de las licencias y declaraciones responsables. Subrogación.....	23
Artículo 18.- Vigencia de las licencias y declaraciones responsables	23
Artículo 19.- Reactivación de expedientes	24
Artículo 20.- De las modificaciones de las licencias y declaraciones responsables	24
Capítulo 2.- Documentación administrativa y técnica.	25
Artículo 21.- Documentación administrativa.....	25
Artículo 22.- Proyecto y documento técnico	25
Artículo 23.- Dirección facultativa	27
Artículo 24.- Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.....	27
TITULO III: TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.....	28
Capítulo 1.- De los procedimientos.....	28
Artículo 25.- Tipos de procedimientos	28
Artículo 26.- Emisión de informes de carácter técnico. Regla general.....	29



Artículo 27.- Contenido de los informes técnicos.....	29
Artículo 28.- Sentido del informe técnico.....	30
Artículo 29.- Requerimientos para subsanación de deficiencias.....	30
Capítulo 2.- Resolución del procedimiento.....	31
Artículo. 30.- Resolución del procedimiento.....	31
Capítulo 3.- Obra Menor.....	31
Artículo 31.- Ámbito de aplicación.....	31
Artículo 32.- Actuaciones excluidas.....	32
Artículo 33.- Actuaciones sujetas a este procedimiento.....	32
Artículo 34.- Tramitación.....	33
Capítulo 4.- Obra Mayor.....	34
Artículo 35.- Ámbito de aplicación.....	34
Artículo 36.- Actuaciones sujetas a este procedimiento.....	34
Artículo 37.- Autorizaciones por fases independientes.....	35
Artículo 38.- Tramitación.....	35
Artículo 39.- Inicio de las obras.....	36
Capítulo 5.- Licencia de parcelación y declaración de innecesariedad.....	37
Artículo 40.- Definición.....	37
Artículo 41.- Proyectos de parcelación.....	37
Artículo 42.- Condiciones de tramitación.....	37
Capítulo 6. Licencia de primera ocupación y utilización.....	38
Artículo 43.- Ámbito de aplicación.....	38
Artículo 44. Solicitante.....	38
Artículo 45.- Condiciones de Tramitación.....	38
Capítulo 7.- Control Ambiental de Actividades.....	39
Artículo 46.- Ámbito de aplicación.....	39
SECCIÓN PRIMERA: ACTIVIDADES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN AMBIENTAL.....	40
Artículo 47.- Ámbito de aplicación.....	40
Artículo 48.- Formalización de la comunicación.....	40
SECCIÓN SEGUNDA: ACTIVIDADES SOMETIDAS A LICENCIA AMBIENTAL.....	41
Artículo 49.- Ámbito de aplicación.....	41
Artículo 50- Solicitud de la licencia ambiental.....	42
Artículo 51.- Solicitud de la licencia municipal de apertura.....	42
TITULO IV: DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS.....	44
Capítulo 1.- Declaraciones Responsables.....	44
Artículo 52.- Ámbito de aplicación.....	44



Artículo 53.-Exclusiones	45
Artículo 54.- Actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente	45
Artículo 55.- Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente	47
Artículo 56.- Tramitación de la declaración responsable.....	49
Capítulo 2.- Comunicaciones Previas	50
Artículo 57.- Ámbito de aplicación	50
Artículo 58.- Actuaciones sometidas a Comunicación Previa	50
TITULO V: CONTROL POSTERIOR	51
Capítulo 1.- Potestad de inspección y control posterior	51
Artículo 59.- Potestad de inspección y control posterior	51
Capítulo 2.- Control posterior al inicio de la actividad	51
Artículo 60.- Actuaciones prioritarias de comprobación e inspección	51
Artículo 64.- Inspecciones	52
Artículo 62.- Realización de mediciones acústicas u otras actuaciones en el domicilio de un vecino colindante.....	53
Artículo 63.- Cese de la actividad.....	54
Artículo 64- Actuaciones complementarias actuaciones:	55
Artículo 65.- Planes de inspección.....	55
DISPOSICIÓN TRANSITORIA.....	56
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	56
DISPOSICIÓN FINAL	56
ANEXO I.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA CADA TIPO DE ACTUACIÓN	57
ANEXO II.- CONTENIDO MÍNIMO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA ACTUACIONES SOMETIDAS A LICENCIA AMBIENTAL	73
ANEXO III. DEFINICIONES.....	81
ANEXO IV. NOMENCLÁTOR DE ACTIVIDADES	85
1. ACTIVIDADES SOMETIDAS A LICENCIA AMBIENTAL EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS	85
2. ACTIVIDADES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN AMBIENTAL EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS	95
ANEXO V.- CONDICIONES COMUNES AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA O COMUNICACIÓN AMBIENTAL.....	102



Ayuntamiento de Gijón/Xixón



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

La ley de Bases de Régimen Local introduce como medios de intervención en la actividad de los ciudadanos además del sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo, el de



comunicación previa o declaración responsable y el control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

En el ámbito estatal, han de citarse también la ley 2/2011, de Economía Sostenible que introduce dos nuevos artículos 84 bis y 84 ter en la Ley de Bases de Régimen Local que establecen este régimen liberalizador en el control local de actividades y la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios que ha supuesto la eliminación de todos los supuestos de autorización o licencia municipal previa, motivados en la protección del medio ambiente, de la seguridad o de la salud públicas ligados a establecimientos comerciales y otros que se detallan en el anexo de la norma de hasta setecientos cincuenta metros cuadrados.

En el mismo sentido, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas incorpora como medios de intervención en la actividad de los ciudadanos la declaración responsable y la comunicación previa (art. 69).

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

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

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



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

II. La Instrucción se estructura en cinco títulos y consta de sesenta y cinco artículos.

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

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

El Título III establece los principios y pautas que van a regular de forma específica cada uno de los procedimientos para actuaciones sometidas a licencia, si bien previamente parte de su articulado resuelve también cuestiones procedimentales comunes a todos ellos.

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

El Título V recoge los aspectos disciplinarios en materia medio ambiental.

Finalmente, el régimen jurídico de esta instrucción queda completado con una disposición transitoria, una adicional y una final así como cinco anexos.



TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Objeto de la Instrucción

Esta instrucción tiene por objeto:

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

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

La disciplina urbanística de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo se ejercerá de conformidad con lo dispuesto en Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU) y del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU).

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

Artículo 2.- Unidad de procedimiento

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

2. Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte del mismo, tenga por objeto actos sujetos a licencia de conformidad con el artículo 6. La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza.



3. De conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 8/2002, de 21 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas del Principado de Asturias se tramitarán igualmente de forma conjunta las actividades sometidas tanto a la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas y a la licencia ambiental dando lugar a la concesión de una única licencia.

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

Artículo 3.- Sujetos obligados

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

Artículo 4.- Actuaciones excluidas

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

- Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado, familiar o docente, así como las que supongan el ejercicio de derechos fundamentales en el ámbito laboral, político, religioso o sindical.
- La venta ambulante situada en la vía y espacios públicos, que se regulará por la ordenanza correspondiente.
- Los puestos, casetas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales propias del municipio, que se ajustarán, en su caso, a lo establecido en las normas específicas.

Artículo 5.- Medios de intervención

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

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

2. Declaración Responsable y Comunicación Previa. Las declaraciones responsables y las



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

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

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

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

Las comunicaciones previas y declaraciones responsables producirán los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente y permiten el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones públicas.

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

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

Asimismo, la resolución de la Concejalía delegada en materia urbanística que declare tales



circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, todo ellos en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

3.- No podrán tramitarse por el procedimiento de comunicación previa o declaración responsable las obras y actividades sobre bienes, conjuntos o entornos integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias o sobre edificaciones incluidas en el Catálogo Municipal de acuerdo con lo previsto en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Artículo 6.- Actos sujetos a licencia

Están sujetos a previa licencia:

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

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

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

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

Artículo 7.- Actos sujetos a Declaración Responsable

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

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

b) La utilización de establecimientos para el ejercicio de actividades no incluidas en el ámbito de



aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de Noviembre, cuando no exista una norma con rango de ley que exija la licencia de actividad, y no se encuentren sujetas a instrumentos de control y prevención ambiental conforme a la normativa autonómica en materia de control ambiental.

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

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

2. La ejecución de las obras e instalaciones definidas en los artículos 54 y 55 de esta instrucción.

Artículo 8.- Actos sujetos a Comunicación Previa

Con carácter previo, han de comunicarse al Ayuntamiento las actuaciones relacionadas en el artículo 58.

Artículo 9.- Actos no sujetos a Licencia, Declaración Responsable ni Comunicación Previa

No estarán sujetos a estos medios de intervención:

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

2. Las obras de urbanización definidas en los proyectos de urbanización vinculados a planeamiento de desarrollo.

3. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio, sin perjuicio de la obligación del cumplimiento por la Administración promotora de la obra, de los mecanismos de coordinación y control administrativos establecidos por la legislación urbanística y sectorial para garantizar que estas obras cumplan el planeamiento municipal.

4. Las obras y actividades promovidas por el Ayuntamiento en su término municipal, sin perjuicio de que el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sometido a los mismos requisitos previos de verificación de cumplimiento de normas.

5. Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística, salvo que el cumplimiento de las mismas exija la presentación de un proyecto para la legalización.



Artículo 10.- Órganos competentes

1. Corresponde a la Concejalía delegada en materia urbanística, a través de sus órganos, la tramitación y otorgamiento de las licencias, así como la recepción, y revisión documental de las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas reguladas en la presente Instrucción. También ejercerá la competencia sobre el control posterior e inspección de aquellas actuaciones que no incluyan el ejercicio de actividades. Asimismo le corresponde la tramitación de expedientes, el control posterior e inspección de aquellas actuaciones que conlleven el ejercicio de actividades ámbito de sus competencias.

Igualmente, le corresponde la tramitación y resolución de las licencias de actividades sujetas a la ley de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como la tramitación municipal en el en los procedimientos de autorización ambiental integrada

Artículo 11.- Alcance del control de la legalidad a través de la licencia o control posterior

1. El control de la legalidad a través de la licencia o el control posterior comprende, por una parte, el de aquellos aspectos relacionados con la materia estrictamente urbanística, y por otra, en su caso, el relacionado con el desarrollo de una actividad determinada.

2. El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

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

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



mismas, la acreditación de que han sido solicitadas o las correspondientes resoluciones administrativas de autorización.

CAPÍTULO 2.- CONSULTAS PREVIAS Y VENTANILLA ÚNICA

Artículo 12.- Consultas previas

1. En ejercicio de sus derechos, los interesados podrán recabar y obtener información sobre las condiciones urbanísticas de una parcela o sobre una actividad económica en un establecimiento, a través de los siguientes medios:

a) Verbalmente y de forma directa a través de las fórmulas de atención al ciudadano que la Concejalía delegada en materia urbanística tiene establecidas.

b) Por escrito, dirigiendo a la Concejalía delegada en materia urbanística peticiones de información con el fin de que se haga constar con mayor o menor amplitud la información demandada.

c) Telemáticamente para los sujetos obligados.

2. En consultas de carácter urbanístico, la citada información escrita se podrá plasmar a través de las siguientes modalidades:

a) Informe Urbanístico, es el que emitirá la Concejalía delegada en materia urbanística a petición por escrito de cualquier interesado estableciéndose en el mismo, el régimen urbanístico y demás condiciones específicas de cada parcela.

b) Cédula Urbanística, a petición de interesado la Concejalía delegada en materia urbanística certificará previo informe o informes emitidos a tales efectos, documento en el que consten los datos urbanísticos de la parcela en cuestión, tales como su grado de ordenación, usos, situación urbanística y cuantos otros sean necesarios en orden a conocer el régimen urbanístico del terreno o finca en cuestión.

c) Anteproyecto, los interesados podrán presentar un documento técnico o anteproyecto a fin de que previamente por la Concejalía delegada en materia urbanística y en su caso otras Administraciones afectadas o competentes en la materia, puedan valorar una propuesta de intervención para un edificio o terreno completo.

d) Alineación oficial

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



las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado.

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

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

a) Plano de situación señalando la finca objeto de la solicitud y plano de emplazamiento a escala, en el que se describa la forma de la parcela y de las fincas colindantes.

b) Levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. El levantamiento deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la red municipal, cuyos datos serán facilitados a través de la Web municipal o presencialmente en sus dependencias.

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

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

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

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

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



5. Las respuestas y contestaciones a las consultas deberán ser emitidas en el plazo de un mes a contar desde el registro de la solicitud en la Concejalía delegada en materia urbanística.

Artículo 13.- Ventanilla Única

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

TITULO II: RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN A LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 14.- Normativa

Las solicitudes de licencias, la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones previas, se ajustarán a lo dispuesto en el presente Título y a los procedimientos regulados en los Títulos III y IV de la presente Instrucción, que se aplicarán, conforme a las disposiciones establecidas en la normativa reguladora del procedimiento administrativo, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística y sectorial del Estado y del Principado de Asturias y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación que se pretenda, se establezcan en normas de rango superior.

Artículo 15.- Contenido y efectos de los medios de intervención

1. Las licencias, las declaraciones responsables y comunicaciones previas, facultan a sus titulares para realizar las actuaciones autorizadas, declaradas o comunicadas, con sujeción a las condiciones técnicas, jurídicas y de funcionamiento que contengan.

2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y terceros.

3. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuándo su



otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.

4. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas, declaradas o comunicadas.

Artículo 16.- Licencia condicionada

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

2. Su incumplimiento facultará a la Concejalía delegada en materia urbanística para la revocación de dicha licencia.

Artículo 17.- Transmisión de las licencias y declaraciones responsables. Subrogación

1. Las licencias y declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el cesionario en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la licencia ni de sus efectos. En el supuesto de que la licencia estuviera condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la misma constituya idénticas garantías a las que tuviese constituidas el transmitente.

2. En el caso de la declaración responsable el nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento aportados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, debiendo hacerse así constar expresamente en el contrato por el que se realice la transmisión o cesión de derechos.

3. La transmisión de la licencia deberá ser puesta en conocimiento de la Concejalía delegada en materia urbanística mediante escrito acompañado de la documentación que se especifica en el Anexo I. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de ambas serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

Artículo 18.- Vigencia de las licencias y declaraciones responsables

Las licencias y declaraciones responsables tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas, de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido, por un plazo determinado, salvo las referidas al ejercicio de actividades, que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de



la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento las regulen.

Artículo 19.- Reactivación de expedientes

Archivado un expediente sin haber obtenido Licencia por la ausencia o incorrección en la documentación técnica o administrativa, y siempre que no se hayan producido cambios sustanciales en la normativa de aplicación, se podrá solicitar la reactivación del expediente. Para ello deberá proceder al abono de nueva tasa y subsanación de las deficiencias documentales constatadas. El órgano o unidad competente examinará la solicitud de reactivación pudiendo proponer que se reanude el expediente conservando todos los trámites realizados o, en el caso de que hubiera habido cambios normativos, que se reiteren los informes afectados.

Artículo 20.- De las modificaciones de las licencias y declaraciones responsables

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

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

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

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

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

4. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento de legalización indicará las



alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia.

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

CAPÍTULO 2.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA.

Artículo 21.- Documentación administrativa

En los anexos a esta instrucción se describen pormenorizadamente la documentación necesaria para cada forma de intervención o procedimiento específico.

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

a) Instancia normalizada o modelo de declaración responsable, debidamente cumplimentada, ajustada al procedimiento y tipo de actuación específica de que se trate.

b) Documento justificativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la declaración responsable o licencia solicitada.

c) Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante legal.

d) Medios de comunicación disponibles para poder contactar de manera inmediata, tanto con el técnico redactor del proyecto, como con el promotor del mismo (teléfonos, fax, móviles, correo electrónico etc.).

e) Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la declaración responsable o licencia solicitada.

f) Autorización o concesión otorgada en caso de que la licencia o declaración responsable pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales como de dominios privados o patrimoniales.

Artículo 22.- Proyecto y documentación técnica

1. Las actuaciones a tramitar por el procedimiento de Obra Mayor definidas en el artículo 36 de esta instrucción, requieren de la presentación de un Proyecto, tal y como se establece en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. No obstante, si la tramitación por dicho procedimiento viene motivada, no por



el grado de obra o tipo de actividad, sino por la necesidad de recabar informe en relación a la protección cultural del bien sobre el que se pretende actuar, la documentación a presentar será la especificada en cada procedimiento, según el tipo de actuación.

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

a) El Proyecto Básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido, junto con el resto de documentación especificada en el Anexo I será suficiente para obtener la licencia municipal de obras, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio.

b) El Proyecto de Ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgó la licencia municipal de obras. El proyecto de ejecución junto con la documentación especificada en el Anexo I, será documento necesario para el inicio de las obras.

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

3. El proyecto o documento técnico vendrá suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente cuando así sea preceptivo en aplicación de la normativa en vigor sobre visado colegial obligatorio.

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

5. El proyecto y la documentación técnica se presentará en soporte adecuado de tal forma que resulte legible y permita su medición y supervisión por los técnicos municipales.



Artículo 23.- Dirección facultativa

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

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

3. En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de alguno de los técnicos que intervienen en el proceso de la edificación, la comunicación de aquélla llevará implícita la paralización automática de la obra en tanto no se presente la nueva dirección de obra.

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

Artículo 24.- Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo

En caso de que las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo iniciadas al amparo de la licencia concedida o de declaración responsable quedaran paralizadas o interrumpidas, el promotor y la dirección facultativa deberán comunicarlo de forma inmediata a la Concejalía delegada en materia urbanística, con informe, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes o documento que lo sustituya, donde se constate dicha orden de paralización así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas para garantizar la seguridad pública tanto de la obra como de los medios auxiliares instalados en la misma. Igualmente se deberá señalar la periodicidad en que deberán revisarse dichas medidas para que sigan cumpliendo su función.

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

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



TITULO III: TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

CAPÍTULO 1.- DE LOS PROCEDIMIENTOS

Artículo 25.- Tipos de procedimientos

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

1. Obra Menor. Se tramitarán por este procedimiento aquellas obras de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases. En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural y catalogados, los grandes movimientos de terrenos y la tala masiva de arbolado.

Se tramitarán por el procedimiento de declaración responsable las actuaciones relacionadas en los artículos 55 y 56.

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

2. Obra Mayor. Se tramitarán por este procedimiento actuaciones de mayor envergadura que requieren de la presentación de un proyecto, según la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, y aquellas cuya actividad esté sujeta a instrumentos de prevención y control ambiental (licencia ambiental y autorización ambiental integrada). Se incluyen otras actuaciones cuya tramitación justifique su exclusión del procedimiento de Obra Menor.

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

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



4. Licencia Ambiental: Este procedimiento es para la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de instalaciones en que se desarrollen actividades de titularidad pública o privada, que puedan tener incidencia en el medio ambiente.

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

Artículo 26.- Emisión de informes de carácter técnico. Regla general

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

Artículo 27.- Contenido de los informes técnicos

Los distintos informes técnicos analizarán los siguientes aspectos:

1. Informe Urbanístico: Conforme a lo regulado en la presente instrucción, se analizará el cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento de aplicación, así como el control del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y conservación del patrimonio.

En materia de seguridad y protección contra incendios, el análisis se limitará a comprobar los aspectos que incidan en las condiciones urbanísticas del edificio. Si la actuación lleva aparejada la implantación o modificación de una actividad clasificada como nociva, molesta, insalubre o peligrosa, el control de los anteriores aspectos será objeto de informe de técnico competente.

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

2. Informe de Actividades: se analizará, fundamentalmente, el cumplimiento de las determinaciones exigibles en materia de protección ambiental y normativa sectorial, incluida la normativa en materia de Seguridad y Protección contra incendios, así como la idoneidad del emplazamiento de acuerdo con la delimitación de las zonas acústicamente protegidas todo ello en base a la documentación técnica exigida.



Asimismo, serán necesarios otros informes específicos cuando así lo disponga la normativa sectorial de aplicación. En los supuestos en los que la actividad para la que se solicita la licencia esté incluida en el Catalogo del Anexo del Real Decreto 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia; el informe sobre seguridad y protección contra incendios habrá de emitirse en todo caso por el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios del Ayuntamiento de Gijón/Xixón.

Artículo 28.- Sentido del informe técnico

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

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

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

Artículo 29.- Requerimientos para subsanación de deficiencias

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

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

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



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

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

CAPÍTULO 2.- RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Artículo. 30.- Resolución del procedimiento

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

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

b) Denegación, motivando las razones de la misma.

2. La resolución expresa de la licencia adoptada por el órgano competente deberá ser motivada y fijará, cuando fuese de otorgamiento, el contenido de las obras y, si es el caso, las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad que se autorizan. La puesta en marcha de dicha actividad, queda supeditada al otorgamiento de la autorización regulada en los artículos 52 y ss de la presente instrucción.

CAPÍTULO 3.- OBRA MENOR

Artículo 31.- Ámbito de aplicación

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



Artículo 32.- Actuaciones excluidas

No podrán tramitarse por el procedimiento de Obra Menor:

- a) Actuaciones que precisen de informe en materia de patrimonio o de otras Administraciones
- b) Actividades sujetas a licencia ambiental u otros mecanismos de control ambiental previo.
- c) Todas aquellas que por su alcance o características requieran de la redacción de Proyecto en los términos definidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.
- d) Aquellas que se tramiten por el procedimiento de declaración responsable.

Artículo 33.- Actuaciones sujetas a este procedimiento

1.- Obras de edificación

- a) Sustitución de cubiertas sin modificar el estado anterior.
- b) Cerramiento de solares y parcelas con edificación a excepción de los muros de cierre de fábrica de cualquier clase que se tramitarán como licencias de obra mayor.
- c) Instalación de cerramientos metálicos delimitadores de las plantas bajas porticadas de edificaciones.
- d) Intervenciones en fachadas en edificios no catalogados.
- e) Sustitución de forjados con proyecto técnico y dirección facultativa.
- f) Reforma parcial, con grado de intervención inferior al descrito en el procedimiento de obra mayor.
- g) Obras de consolidación que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.
- h) Reformas que supongan una modificación en la ordenación de garajes- aparcamientos si no existe variación de número de plazas.
- i) Cerramiento de terraza individual, con dirección técnica, cuando recaiga sobre un patio o que el cerramiento sea la puesta en práctica individual de un proyecto de conjunto que ya cuenta con la correspondiente licencia municipal.
- j) Nuevas implantaciones de instalaciones completas de climatización en viviendas, salvo las actuaciones de



menor entidad que quedan autorizadas bajo otros procedimientos.

k) Nuevas implantaciones de instalaciones de energía solar, salvo las actuaciones de menor entidad que quedan autorizadas bajo otros procedimientos.

l) Modificación de espacios libres privados mediante la instalación de pérgolas, marquesinas para aparcamientos, rampas o escaleras de acceso a plantas bajo rasante y otras obras de acondicionamiento.

m) Construcción de piscinas y pistas deportivas de paddle, tenis, etc., en viviendas unifamiliares con proyecto y/o dirección de obra.

n) Instalación de dispositivos de salvaescalera, con planos de estado actual y proyectado, con dirección facultativa de técnico competente.

o) Construcción de rebaje de acera previo permiso de vado.

p) Hórreo en fincas con vivienda existente.

q) Construcción de muria tradicional

r) Caseta de aperos, de labranza de tamaño máximo permitido en la normativa urbanística.

s) Tendejones abiertos, de elementos ligeros, desmontables con limitación de tamaño 4x5 m.

t) Guardería familiar de vehículos.

u) Todas aquellas actuaciones que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento de conformidad con el planeamiento vigente.

2- Ejecución de cerramientos provisionales de obra.

3- En locales en los que se desarrollen actividades sujetas a licencia o comunicación ambiental las obras descritas en el apartado 1 siempre que no impliquen modificación sustancial en los términos previstos en el Anexo III de la Instrucción

Artículo 34.- Tramitación

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



2. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de un mes.

CAPÍTULO 4.- OBRA MAYOR

Artículo 35.- Ámbito de aplicación

1. Se tramitarán por este procedimiento todas las solicitudes de licencia para actuaciones que requieren de Proyecto, según lo establecido en el artículo 2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, y aquellas que, si bien no necesitan de proyecto, se encuentran relacionadas en el artículo 36.

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

Artículo 36.- Actuaciones sujetas a este procedimiento

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

a) Obras de nueva edificación, incluidas las de reconstrucción, sustitución, ampliación y nueva planta.

b) Reformas parciales, generales y rehabilitaciones que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural. Se incluye la instalación exterior de ascensores.

c) Las que tengan por objeto cambiar el uso característico de un edificio o establecimiento. A tal efecto se consideran usos característicos los definidos en el apartado 1.b) del artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

d) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

e) La implantación fija de casetas prefabricadas o desmontables similares.

f) Ejecución de instalaciones exteriores de las actividades extractivas e industriales.

g) Ejecución de vertederos de residuos y escombros, canteras, grietas, explotaciones a cielo abierto



o similares.

h) Los muros de cierre de fábrica de cualquier clase.

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

3. Licencias de Parcelación.

4. Obra civil necesaria para la instalación de antenas e infraestructuras de telefonía móvil y otros servicios de radiocomunicación móvil e instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radio enlaces que no estén incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

5. Instalación de ascensores.

6. Demolición de edificios.

7. Licencia de primera ocupación

Artículo 37.- Autorizaciones por fases independientes

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

Artículo 38.- Tramitación

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

2. En la licencia para actuaciones sometidas a tramitación ambiental las actuaciones quedarán integradas en el de licencia para ejecutar las obras, siendo vinculante para la concesión de la misma. El plazo de información pública interrumpirá en todo caso el cómputo de los plazos para dictar resolución expresa.

3. Si de la resolución de calificación ambiental se derivasen condicionantes, éstos se incluirán en la resolución de la Licencia y hará constar expresamente la prohibición de iniciar la actividad hasta tanto se



certifique por el técnico responsable del proyecto que se ha dado cumplimiento a todas las medidas y condiciones ambientales impuestas.

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

Artículo 39.- Inicio de las obras

1. Ha de comunicarse el inicio de las obras para las actuaciones relacionadas en el apartado 1 del artículo 36.

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

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

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

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

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

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



responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación

CAPÍTULO 5.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN Y DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

Artículo 40.- Definición

1. Se considera parcelación toda agregación o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

2. Se denomina parcelación urbanística cuando estos actos se lleven a cabo en los suelos clasificados como urbanos consolidados por el Plan General o sus instrumentos de desarrollo. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística en los suelos urbanos no consolidados ni urbanizables sin la previa aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente.

3. En el suelo no urbanizable no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas. Las segregaciones o divisiones de fincas se regirán por lo previsto en la normativa urbanística autonómica o norma que la sustituya, así como lo dispuesto por el Plan General de Ordenación para el Suelo No Urbanizable.

Las segregaciones o divisiones de fincas que carezcan de fines edificatorios y resulten autorizadas por la legislación civil, agraria, o de la actividad económica que venga desarrollándose en el terreno, no tendrá la consideración de parcelación urbanística y no requerirán licencia urbanística

Artículo 41.- Proyectos de parcelación

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

Artículo 42.- Condiciones de tramitación

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

2. Es innecesaria la obtención de licencia de parcelación cuando se trate de hacer coincidir la realidad material con la situación registral de la finca, procediendo en este caso declarar la innecesariedad de licencia mediante resolución expresa. En este caso será necesario aportar la siguiente documentación acompañando a la petición indicada: Plano de situación en el que aparezca perfectamente identificada la



parcela afectada, descripción detallada de la operación registral pretendida, indicando superficie y linderos originales y los resultantes de aquella, adjuntando nota simple registral y certificación catastral de la finca.

CAPÍTULO 6. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN.

Artículo 43.- Ámbito de aplicación

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

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

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

Artículo 44. Solicitante

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

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

Artículo 45.- Condiciones de Tramitación

1. Una vez terminadas las obras y/o instalaciones, el solicitante deberá presentar la documentación que se especifica en el Anexo I de esta Instrucción.

2. Los servicios municipales practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la presentación de los documentos, una inspección final de la que derivará la emisión de un único informe en el que constará la



adecuación o no de las obras ejecutadas con respecto a la licencia anteriormente otorgada.

3. En el supuesto de que el informe fuera de disconformidad y las variaciones detectadas se ajustan a la normativa de aplicación, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Si dichas variaciones no se ajustan a la normativa, dará lugar a la elaboración de una propuesta de denegación por el órgano competente.

4. El informe efectuado en sentido favorable por los servicios municipales bastará, para conceder la licencia de primera ocupación o utilización. La misma habilitará la puesta en uso del edificio.

5. La licencia de primera ocupación y utilización, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

6. La licencia de primera ocupación y utilización no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

7. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de dos meses.

CAPÍTULO 7.- CONTROL AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Artículo 46.- Ámbito de aplicación

1. Requieren de control ambiental de actividades, previa o posterior al inicio de su puesta en marcha y funcionamiento las actividades relacionadas en el Anexo IV, así como la modificación sustancial de las mismas. Dicho control se realizará mediante comunicación ambiental o través de licencia ambiental.

2. Cuando la actividad precise de la realización de obras y/o instalaciones, será preceptiva bien la presentación declaración responsable o comunicación previa o bien el otorgamiento previo de la licencia que autorice las mismas. Dicha actuación ha de tramitarse por obra menor, declaración responsable o comunicación previa si la actuación está sometida a comunicación ambiental, o por obra mayor si es necesaria la concesión previa de licencia ambiental. En todo caso será objeto de tramitación en un único expediente que comprenderá tanto el control urbanístico como el ambiental

3. La licencia ambiental tiene por objeto garantizar que los establecimientos donde se desarrollan



las actividades cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad, de vibraciones y de nivel de ruidos, la normativa de seguridad en caso de incendio que incluye el Documento Básico DB-SI del Código Técnico y el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, y con la normativa aplicable en materia de protección de medio ambiente y accesibilidad a los edificios.

SECCIÓN PRIMERA: ACTIVIDADES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN AMBIENTAL

Artículo 47.- Ámbito de aplicación.

El ejercicio de las actividades no sometidas a autorización ambiental integrada, a evaluación de impacto ambiental, o a licencia ambiental, que estén comprendidas en el Anexo IV de esta instrucción, requerirá la presentación ante el Ayuntamiento de una comunicación ambiental previa a su inicio.

Artículo 48.- Formalización de la comunicación

1. La comunicación se acompañará de la siguiente documentación:

- Memoria técnica en la que se describa la instalación y la actividad.

- Declaración responsable suscrita por el titular de la actividad, con el siguiente contenido:

a) La descripción del proyecto a desarrollar para el ejercicio de la actividad.

b) La fecha a partir de la cual se pretende iniciar el ejercicio de la actividad.

c) La manifestación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente y la documentación disponible que así lo acredita.

d) El compromiso de mantener el cumplimiento de los requisitos legales durante todo el periodo en el que se vaya a ejercer la actividad.

e) Identificación de los mecanismos de autocontrol y periodicidad de los mismos.

f) Compatibilidad urbanística de la actividad.

2. Si la documentación presentada, y una vez revisada la misma, sin entrar en su contenido, se considera incompleta o bien se trata de una actuación no incluida entre aquellas a las que esta Instrucción asigna a este procedimiento, en el momento de la presentación se notificará al interesado dicha incidencia, para que en plazo no superior a quince días contados desde la fecha de entrada en el registro, cumplimente o



ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

3. Si transcurrido el plazo otorgado al objeto de cumplimentación de documentación o adecuación al grado de obra permitido, no se diera cumplimiento a lo requerido, se tendrá por decaída la declaración, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales.

4. Cuando la documentación sea completa según Anexo I y la actividad esté incluida entre aquellas a las que esta Instrucción asigna al procedimiento de comunicación ambiental, el sello de registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Concejalía delegada en materia urbanística, y autorizará el inicio y ejecución de la actividad.

5. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la declaración responsable determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles penales o administrativas a que hubiere lugar.

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

6. El traslado, la modificación de la clase de actividad y su modificación sustancial estará igualmente sometida al régimen de comunicación ambiental regulado en este título, salvo que impliquen un cambio en el instrumento de intervención, debiendo someterse en ese caso al procedimiento ambiental que corresponda.

7. El Ayuntamiento podrá comprobar, en cualquier momento, la veracidad de todos los documentos y datos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos.

8. Realizada la comprobación material de la actividad si se aprecia la existencia de instalaciones o elementos que potencialmente pudiesen generar molestias por los técnicos municipales se podrá requerir la documentación técnica precisa para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.

SECCIÓN SEGUNDA: ACTIVIDADES SOMETIDAS A LICENCIA AMBIENTAL

Artículo 49.- Ámbito de aplicación

Quedan sujetas al régimen de licencia ambiental la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de instalaciones en que se desarrollen actividades de titularidad pública o privada, que puedan tener incidencia en el medio ambiente y que figuren en la relación del Anexo IV de esta



instrucción.

Artículo 50- Solicitud de la licencia ambiental

1. Toda persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de cualquier actividad sometida a licencia ambiental deberá solicitar, con carácter previo, la correspondiente licencia ambiental.

2. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Proyecto básico de la instalación o proyecto de la actividad, redactado por técnico competente que contendrá, como mínimo, una descripción de la actividad a desarrollar, los aspectos relativos al emplazamiento de la actividad, su adecuación al planeamiento urbanístico, y su repercusión en el medio ambiente, en especial en lo relativo a emisiones a la atmósfera, contaminación de suelos, vertidos a las aguas, producción y gestión de residuos, ruidos y vibraciones, así como estudio y propuesta de medidas preventivas, correctoras y de autocontrol previstas.

b) Justificación del cumplimiento de la legislación ambiental y sectorial aplicable a la actividad y, en su caso, de las ordenanzas municipales que resulten de aplicación.

c) La declaración de los datos que, a criterio del solicitante, gocen de confidencialidad de acuerdo con la legislación vigente.

d) Cualquier otra documentación exigida por la legislación aplicable.

3. En los supuestos de modificación sustancial de una actividad ya autorizada, la solicitud debe ir referida específicamente a la parte o partes de la misma afectadas por la referida modificación y aquellas partes que se vean afectadas por la ampliación.

Artículo 51.- Solicitud de la licencia municipal de apertura

Una vez obtenida la licencia ambiental municipal o la autorización ambiental autonómica y concluida la instalación o montaje, habrá de comunicarse al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de la actividad.

Una vez concluidas las obras de adecuación, el interesado solicitará la licencia de apertura acompañando la siguiente documentación:

a) Certificado final de Dirección de Obra del Proyecto de adecuación del local sobre el cumplimiento del Proyecto aprobado, visado cuando corresponda, en el que se certificará



- que las obras relativas al Proyecto anteriormente citado fueron realizadas bajo la dirección del técnico que lo suscriba.
- b) Certificado de Medidas Correctoras visado cuando corresponda en el que se certificará el cumplimiento de todos aspectos relacionados con las ordenanzas municipales (del ruido, de protección del medio ambiente atmosférico, de vertidos), el Código Técnico de la Edificación y otra normativa específica que hayan sido recogidas en la licencia ambiental previamente concedida.
 - c) Certificado de los instaladores autorizados, en caso de que proceda en función del tipo de actividad, en el que se indique que las instalaciones de protección contra incendios, de climatización, de ventilación, de la instalación eléctrica y demás instalaciones descritas en el proyecto y en las medidas correctoras cumplen con la totalidad de la normativa vigente que les sea de aplicación.
 - d) Certificado de Inspección inicial con calificación de resultado favorable, del Organismo de Control Autorizado, en caso de que este procediera para el ejercicio de la actividad.
 - e) En su caso, la declaración de impacto ambiental o documentación acreditativa de tramitación del procedimiento.
 - f) En su caso, la autorización de vertidos al dominio público hidráulico de cuencas intercomunitarias e intracomunitarias, o la autorización de vertido u ocupación del dominio público marítimo-terrestre o hidráulico de competencia estatal, o documentación acreditativa de hallarse en marcha el procedimiento.
 - g) Documentación exigida para la formulación de autorizaciones, que por la naturaleza de la actividad, corresponda emitir a la Consejería con competencias en materia de medio ambiente.

En el plazo máximo de quince días a contar desde la fecha de presentación en este Ayuntamiento de la mencionada solicitud, junto con la documentación requerida, se realizará la preceptiva visita de inspección y comprobación por los Servicios Técnicos Municipales. Una vez girada la visita de inspección, y en el caso de que se compruebe, el incumplimiento de las condicionales y medidas correctoras establecidas en la licencia de obra y ambiental, se adoptará la resolución que en Derecho proceda, pudiendo decretarse el cese de la actividad así como la imposición de las sanciones que procedan conforme a la normativa en vigor.

En la inspección que se realice por parte de los técnicos municipales, se dejará constancia al interesado de una copia del acta levantada al efecto, y, en su caso, las indicaciones para la ejecución de las medidas correctoras que se estimen necesarias.

Llegado el caso, y en el supuesto de que se apreciase un grave riesgo para la seguridad o la salud de las personas, se ordenará el cierre de dicha actividad.



Una vez constatado por los Servicios Técnicos Municipales el cumplimiento de las condicionales y/o las medidas correctoras establecidas al efecto y del resto de la normativa de aplicación para la puesta en funcionamiento de la actividad, se emitirá la licencia de apertura y funcionamiento.

En aquellos casos en que, transcurrido el plazo de 15 días, a computar desde la fecha de presentación de los certificados requeridos, no se haya producido la visita de inspección de los Técnicos Municipales; el titular de la actividad podrá iniciar su ejercicio, recayendo en el mismo la responsabilidad de garantizar la seguridad de las personas, los bienes y demás recursos susceptibles de protección.

De la misma manera, transcurrido el plazo anteriormente indicado, el titular podrá solicitar a la Administración Municipal el resto de licencias, permisos y autorizaciones relacionadas con la actividad cuya tramitación y resolución expresa corresponderá a las unidades administrativas correspondientes.

Si la posterior inspección de los técnicos municipales, determinase el incumplimiento de las condicionales, de las medidas correctoras y/o de alguna de las normativas de aplicación para la, puesta en funcionamiento de la actividad, constatando riesgo evidente para la seguridad de las personas, bienes u otros recursos susceptibles de protección, se ordenará la clausura de la actividad, sin perjuicio de ordenar las medidas correctoras y demás condicionales previstas en la licencia ambiental o en la autorización ambiental integrada.

TITULO IV: DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS

CAPÍTULO 1.- DECLARACIONES RESPONSABLES

Artículo 52.- Ámbito de aplicación

1. Se tramitarán por declaración responsable las actuaciones que se relacionan en los artículos 55 y 56.
2. Sólo estará legitimado para firmar la declaración responsable el sujeto que asuma la condición promotor de la misma. No será admisible ni surtirá efectos la declaración responsable suscrita por el contratista de la obra o instalación, salvo que en él concurriese la circunstancia de promotor de la misma. Dependiendo del grado de exigencia técnica, será necesaria o no, la intervención de un técnico competente.
3. La declaración responsable ha de venir acompañada de la documentación específica definida en el Anexo I de esta Instrucción, incluidas posibles autorizaciones administrativas exigidas por la normativa sectorial.



Artículo 53.-Exclusiones

No podrán tramitarse por declaración responsable:

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

2. Actuaciones en edificios situados en suelo No Urbanizable, a excepción del suelo no urbanizable de núcleo rural, o Urbanizable pendiente de desarrollo y gestión.

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

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

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

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

Artículo 54.- Actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente

1. En los edificios en general:

a) Picado, enfoscado o pintura exterior en planta baja.

b) Sustitución puntual de piezas de aplacado en edificios en altura.

c) Sustitución de carpinterías sin alterar la dimensión de huecos ni características de composición y color.

d) Levantado y reposición de solería de azoteas, impermeabilización, placas de cubrición y sustitución parcial de tejas en cubiertas inclinadas sin afectar al elemento portante, excepto si se generan residuos calificados de peligrosos.

e) Sustitución de revestimientos interiores: solerías, enlucidos, enfoscados, aplacados, alicatados, falsos techos o pintura.



- f) Ampliación en la dimensión de huecos de paso siempre que no alteren el número ni la disposición de las piezas habitables, ni afecten a elementos estructurales.
- g) Realización de prospecciones o ensayos no destructivos previos para el conocimiento del comportamiento estructural de la edificación tendente a su rehabilitación.
- h) Sustitución o mejora en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas.
- i) Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción dispuestas en viviendas, excepto unidades instaladas ubicadas en el exterior.
- j) Limpieza de solares que no impliquen movimiento de tierras.
- k) Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/repación de instalaciones.
- l) Reparaciones de cerramientos existentes, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.
- m) Reparación o sustitución de barandillas que no impliquen trabajos en altura.
- n) Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos o ensayos previos.
- o) Tala y abatimiento de árboles no sujetos a licencia de acuerdo con la normativa urbanística en espacio privado.

2. En locales comerciales e inmuebles con uso diferente al residencial:

- a) Con actividad autorizada: Todas las actuaciones relacionadas en el punto anterior siempre y cuando no supongan una modificación sustancial según se define en el Anexo III, adicionalmente también se permite la instalación de toldos de sombra retráctiles y de material textil .
- b) Sin actividad: Mantenimiento y conservación de los revestimientos y/o instalaciones existentes.

3. Medios auxiliares de obras vinculados a las declaraciones responsables contenidas en este artículo:



a) Contenedores (cubas) para escombros procedentes de obras o restos de jardinería que se instalen en espacio público.

b) Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta.

Artículo 55.- Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente

1. En los edificios en general:

- a) Sustitución de aplacados (por otro de idénticas características) en plantas superiores.
- b) Sustitución de cubiertas de tejas por otra de idénticas características, siempre que no supongan alteración de las pendientes existentes.
- c) Sustitución parcial de cerramientos de parcela manteniendo las características del actual, siempre y cuando se respeten las alineaciones definidas en el plan general.
- d) Reparación o sustitución de cornisas, frentes de forjados, vuelos, aleros y otros elementos de fachada por otros de idénticas características y dimensiones.
- e) Obras de reforma menor en viviendas que pueden afectar a su distribución interior y cambios en las instalaciones. En ningún caso podrán suponer modificación del número de viviendas, afectar a las condiciones de habitabilidad y seguridad, ni incidir en los elementos comunes.
- f) Obras que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas: ejecución de rampas, instalación de ayudas técnicas en las zonas comunes de los edificios y parcelas.
- g) Obras de consolidación que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos dañados de la estructura o cimentación del edificio. Se incluye la sustitución de las partes dañadas de un forjado.
- h) Apeo de edificios.
- i) Sustitución de la maquinaria y cabina de ascensor.
- j) Sustitución de maquinaria de aire acondicionado.
- k) Instalaciones de climatización que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
- l) Instalaciones de placas de energía solar, que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
- m) Sustitución o mejora de instalaciones contraincendios.
- n) Ejecución de pozos para extracción de agua.



o) Reparación o sustitución de barandillas que impliquen trabajos en altura.

p) Nueva implantación de instalación de gas.

2. En locales comerciales e inmuebles con uso diferente al residencial.

a) Nueva implantación o modificación de actividades, que no impliquen cambio de uso de conformidad con lo determinado por la Ley de Ordenación de la Edificación, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- La obra máxima permitida es la reforma parcial, siempre y cuando su envergadura no requiera la redacción de Proyecto en los términos definidos en la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.
- La actuación no podrá afectar a elementos protegidos.
- La actividad ha de estar sujeta a comunicación ambiental según esta Instrucción.

b) Obras de división de locales comerciales manteniéndolos sin uso.

3. Obra civil necesaria para la instalación de antenas e infraestructuras de telefonía móvil y otros servicios de radiocomunicación móvil e instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radio enlaces, que puedan tramitarse por comunicación ambiental según la legislación u instrucción municipal específica.

4. Todas aquellas que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.

5. Instalación de elementos publicitarios sobre edificios o solares y parcelas vacantes.

6. Medios técnicos auxiliares de obra:

a) Plataformas elevadoras de personas (tijeras, brazo articulado...), en espacio público o privado.

b) Plataformas o góndolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil.

c) Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios.



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

Artículo 56.- Tramitación de la declaración responsable

1. Si la documentación presentada, y una vez revisada la misma, sin entrar en su contenido, se considera incompleta o bien se trata de una actuación no incluida entre aquellas a las que esta Instrucción asigna a este procedimiento, en el momento de la presentación se notificará al interesado dicha incidencia, para que en plazo no superior a quince días contados desde la fecha de entrada en el registro, cumplimente o ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

2. Si transcurrido el plazo otorgado al objeto de cumplimentación de documentación o adecuación al grado de obra permitido, no se diera cumplimiento a lo requerido, se tendrá por decaída la declaración, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales.

3. Cuando la documentación sea completa según Anexo I y la obra esté incluida entre aquellas a las que esta Instrucción asigna a este procedimiento, el sello de registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Concejalía delegada en materia urbanística, y autorizará el inicio y ejecución de las obras necesarias.

4. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la declaración responsable determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

En la resolución municipal se determinará las medidas de restitución de la legalidad que procedan,



el plazo para ejecutarlas o la necesidad de cesar en la actuación iniciada.

CAPÍTULO 2.- COMUNICACIONES PREVIAS

Artículo 57.- Ámbito de aplicación

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

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

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

Artículo 58.- Actuaciones sometidas a Comunicación Previa

1. Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución: subrogación.
2. Cambio de titular de una actividad.
3. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.
4. Desistimiento de licencia antes de iniciar las obras.
5. Desistimiento de licencia con obras en ejecución.
6. Prórroga de licencia para inicio de las obras.
7. Prórroga de licencia para terminación de las obras.
8. Paralización o interrupción y reanudación de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
9. Cambio de dirección facultativa.
10. Inicio de obras.



TITULO V: CONTROL POSTERIOR

CAPÍTULO 1.- POTESTAD DE INSPECCIÓN Y CONTROL POSTERIOR

Artículo 59.- Potestad de inspección y control posterior

1. Conforme a lo establecido en la normativa reguladora del procedimiento administrativo, esta Administración Municipal velará por el cumplimiento de los requisitos aplicables en la presente Instrucción; para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan. Esta potestad de comprobación e inspección se atribuye y ejerce sin perjuicio de la que corresponda a esta Administración o a otras Administraciones Públicas en aplicación de lo dispuesto por otras normas.

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

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

CAPÍTULO 2.- CONTROL POSTERIOR AL INICIO DE LA ACTIVIDAD

Artículo 60.- Actuaciones prioritarias de comprobación e inspección

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

-Superficie construida total: 500 .

-Aforo: 100 personas.

-Contar con locales de riesgo especial alto según el Código Técnico de la Edificación (CTE) o con nivel de riesgo intrínseco medio o superior, según el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales(RSIEI/04)



-Disponer de planta(s) bajo rasante.

-Las actividades sujetas al Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos públicos del Principado de Asturias

-Estar obligado, en virtud del Real Decreto 393/2007 o de la normativa asturiana en materia de espectáculos Públicos o actividades recreativas a disponer de un Plan de Autoprotección.

-Tratarse de actividades docentes o sanitarias

-Actividades potencialmente contaminadoras tipo C

-Actividades industriales con vertidos al sistema público de saneamiento.

-Guarderías de vehículos en edificio de vivienda colectiva o exclusivo.

2. En estos supuestos, tras la preceptiva comprobación y si ha lugar, se emitirá por el técnico informe sobre la adecuación de la actividad a la normativa aplicable.

Artículo 61.- Inspecciones

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

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

3. De las actuaciones de comprobación e inspección se levantará acta de comparecencia, que deberá contener al menos:

a) Identificación del titular de la actividad

b) Identificación del establecimiento y actividad

c) Día de la inspección, identificación de las personas de la Administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.



- d) Constancia, en su caso, del último control realizado
- e) Incidencias que se hayan producido durante la actuación de control
- f) Incumplimientos flagrantes de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado
- g) Manifestaciones realizadas por el titular de la actividad
- h) Otras observaciones
- i) Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.

4. El resultado de la actuación de comprobación podrá ser:

- a) Favorable, cuando la actividad inspeccionada se ejerza conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, condiciones impuestas en su caso y normas de aplicación
- b) Condicionado, cuando se ponga de manifiesto la necesidad de adoptar medidas correctoras
- c) Desfavorable, cuando la actividad inspeccionada presente deficiencias sustanciales y se aprecie la necesidad de suspender la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en el caso de que fuera posible. En el caso de deficiencias sustanciales insubsanables, se podrá proponer el cierre de la actividad.

5. En los casos de resultado desfavorable o condicionado, los servicios municipales competentes concederán un plazo de un mes para la adopción de las medidas correctoras pertinentes, siempre que se trate de incumplimientos subsanables mediante la imposición de condiciones para adaptar, completar o eliminar aspectos que no requieran de la elaboración de documentación técnica, o que, requiriéndola no supongan modificación sustancial. Transcurrido dicho plazo sin que por los titulares de la actividad se hayan adoptado las medidas correctoras, se suspenderá la actividad hasta que se haya producido dicha subsanación.

6. En el caso de que los incumplimientos detectados constituyan modificación sustancial de la actividad, se procederá a requerir la tramitación de un expediente de adaptación de la licencia o declaración responsable.

Artículo 62.- Realización de mediciones acústicas u otras actuaciones en el domicilio de un vecino colindante

1. Cuando sea necesario realizar mediciones acústicas u otras actuaciones en el domicilio de un vecino colindante, éste tendrá derecho a que se le preavise con al menos tres días hábiles de antelación. El



preaviso podrá realizarse por cualquier medio del que quede constancia. Salvo que la naturaleza de la medición exija lo contrario ésta se realizará en un día laborable.

2. Si el vecino fuese ilocalizable o el día previsto para la medición se hubiese ausentado de su domicilio o no permitiese el acceso al personal municipal, se certificará la circunstancia que concurra. En todo caso, se acreditará el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior y se hará constar el día y la hora del intento de medición. Si fuese posible, se realizarán las mediciones en otro lugar alternativo que resulte adecuado al efecto.

3. De esta visita de inspección se levantará el correspondiente Acta suscrita por las personas afectadas.

Artículo 63.- Cese de la actividad

1. De conformidad con el procedimiento legalmente establecido toda actividad a la que hace referencia la presente Instrucción podrá ser cesada por no ejercerse conforme a las condiciones de funcionamiento establecidas en el Anexo V y a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, así como si se comprueba la producción de incomodidades, alteración de las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, la producción de daños a la riqueza pública o privada o la producción de riesgos o incomodidades apreciables para las personas o bienes.

2. Las actividades que se ejerzan sin licencia o sin la presentación de la correspondiente declaración responsable y/o documentación preceptiva, y aquellas que contravengan las medidas correctoras que se establezcan, transcurrido el plazo establecido en el artículo 61.5 o cuando no resulten subsanables, serán cesadas de inmediato, previo trámite de audiencia. Asimismo, la comprobación por parte de la administración pública de la inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se hubiere aportado o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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

4. La resolución por la que se ordene el cese de actividad a los supuestos a los que se refieren los apartados anteriores, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al prestador o a las personas que le hayan sucedido, o que se hayan subrogado por cualquier título en su derecho o posición.



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

Artículo 64- Actuaciones complementarias

Las funciones de inspección se complementarán con las siguientes:

1. Informar a los interesados sobre sus deberes y la forma de cumplimiento, especialmente de los relativos a seguridad sobre incendios y accesibilidad.

2. Advertir a los interesados de la situación irregular en que se encuentren, así como de sus posibles consecuencias.

3. Adoptar las medidas provisionales en los casos previstos por la normativa aplicable en materia de seguridad contra incendios y accesibilidad.

4. Proponer las medidas que se consideren adecuadas.

5. Realizar las actuaciones previas que ordene el órgano competente para la iniciación de un procedimiento sancionador.

6. Colaborar en los procedimientos administrativos practicando las diligencias que ordene el instructor.

Artículo 65.- Planes de inspección

La Concejalía delegada con competencias en materia urbanística podrá elaborar planes de inspección de las actividades objeto de regulación de esta instrucción con la finalidad de programar las inspecciones que se realicen. En todo caso, o en ausencia de planes de inspección, se tendrán en cuenta los siguientes criterios y principios de actuación:

a) La inspección actuará de manera preferente ante denuncias de particulares y en los expedientes referidos a actividades y establecimientos que hayan sido objeto de procedimientos sancionadores.

b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se realizarán inspecciones sobre expedientes elegidos aleatoriamente por razón de zonas geográficas, sectores de actividad o época del año.



DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los expedientes de solicitud de licencia que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente Instrucción mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación. No obstante lo dispuesto el titular de la licencia en tramitación, podrá acogerse a los procedimientos regulados en esta Instrucción, previa solicitud expresa, reformulando la anterior solicitud. En estos casos se considerará la fecha de esta nueva solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efectos del cómputo de plazos, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en esta instrucción.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada expresamente la Instrucción Municipal de la Alcaldía 4/2008, de 26 de septiembre, por la que se establecen los criterios a los que han de ajustarse en la tramitación de las solicitudes de apertura de actividad clasificada, así como la Resolución de la Alcaldía de 12 de julio de 2012 por la que se aprueba el procedimiento de “inicio y ejercicio de actividades comerciales minoristas y de prestación de determinados servicios” y cuantas aquellas instrucciones municipales se opongan a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Instrucción entrará en vigor a los cuatro meses de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias