

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Chella

2024/05459 Anuncio del Ayuntamiento de Chella sobre la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora de autorizaciones urbanísticas y de autorizaciones para el ejercicio de cualquier tipo de actividad en el municipio.

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de autorizaciones urbanísticas y de autorizaciones para el ejercicio de cualquier tipo de actividad en el municipio de Chella, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

VER ANEXO

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso - administrativo, ante la Sala de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Chella, a 24 de abril de 2024. —El alcalde, José Enrique Talón Seguí.





Ayuntamiento de Chella

ORDENANZA DE AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS Y DE AUTORIZACIONES PARA EL EJERCICIO DE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD EN EL MUNICIPIO DE CHELLA

Exposición de Motivos

Ante la vorágine legislativa en que se ven envueltas las entidades locales en la tramitación de las autorizaciones urbanísticas como autorizaciones en materia ambiental, así como en lo referente a la autorización de las actividades sujetas a la normativa en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, al igual que sucede con las denominadas actividades comerciales, y dado que según la legislación de aplicación, ya sea autonómica o estatal corresponde a los Ayuntamientos la competencia para la tramitación y resolución de las precitadas autorizaciones, se hace necesario contar con una herramienta útil que se encargue de regular los distintos tipos de procedimientos.

La entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, obliga a los Estados miembros a flexibilizar múltiples regímenes autorizatorios, que hagan efectivo principios contenidos en el Tratado de la Unión Europea, como es facilitar el ejercicio de la libertad de establecimientos de los prestadores de servicios y la libre circulación de los mismos, manteniendo un nivel elevado de calidad de los mismos.

Aunque dicha Directiva no es de aplicación directa al campo del urbanismo y, por ende, al régimen autorizatorio en materia de autorizaciones urbanísticas, algunos legisladores autonómicos, entre ellos el Valenciano, ha llevado a cabo la flexibilización de dichos regímenes autorizatorios, introduciendo al lado de la tradicional técnica de autorización previa, de sujeción a licencia, la tramitación a través de la presentación de una declaración responsable para llevar a cabo la autorización de determinados actos y usos del suelo.

La presente ordenanza, por tanto, pretende establecer los procedimientos, con la documentación y trámites que son necesarios para otorgar cualquier tipo de autorización urbanística, ya se encuentren sujetos a licencia urbanística, o, entren dentro del campo de las declaraciones responsables, a tenor de lo que dispone la reciente normativa urbanística valenciana en lo referente al régimen autorizatorio urbanístico introducido por la Ley 5/2014, de 25 de julio, modificada por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, texto refundido actualmente vigente y al que se debe remitir toda posible alusión a la parte dispositiva de esta ordenanza, que además incluye la regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro, con motivo de la promulgación del Decreto 62/2020, por el Consell.

También se analizarán en la presente ordenanza la regulación procedimental de las informaciones urbanísticas, en su doble vertiente: la de información urbanística general y la especial de la cédula de garantía urbanística, como aspectos previos al otorgamiento de las autorizaciones urbanísticas, propiamente dichas.

En el campo de las autorizaciones para el ejercicio de actividades y prestación de servicios, se ha distinguido un triple régimen autorizatorio: autorizaciones procedentes de la regulación contenida en la normativa ambiental y de espectáculos públicos, de competencia autonómica, respecto de las autorizaciones para establecimientos comerciales reguladas a través de la utilización de títulos competenciales básicos por el legislador estatal, incluidas las obras de acondicionamiento de dichos locales comerciales que pudieran necesitar llevarse a cabo para el ejercicio de las susodichas actividades comerciales y de prestación de servicios.

La normativa ambiental, en la actualidad, viene conformada por la reciente promulgación de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, derogando la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de prevención de la contaminación y calidad ambiental para la Comunitat Valenciana, que venía desarrollada a su vez en el Decreto 127/2006, de 15 de septiembre, sin perder de vista la normativa básica estatal conformada por la Ley 16/2002, de prevención de la contaminación y calidad ambiental, teniendo en cuenta las diversas modificaciones que ha sufrido dicho texto legal.

Sello de Administración (1 de 1)
Autorización de
Firma Firmas 24/04/2024
HASH: e3a87c8c11b0ae30d84f56562e6f588d



Cód. Validación: 5PXAXF6TSJQ39KPZATZFEFSW6F
Verificación: <https://chella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 208





Ayuntamiento de Chella

Por lo que hace referencia a la normativa de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, en el ámbito de la Comunitat Valenciana debemos acudir a la Ley 14/2010, especialmente a los artículos 9 y 10 de dicha Ley, en los términos de las autorizaciones necesarias para la apertura de los establecimientos sujetos a dicha Ley, teniendo en cuenta las modificaciones operadas sobre dichos preceptos por la Ley 2/2012 (anterior Decreto-Ley 2/2012).

En esta edición de la ordenanza se ha incluido la regulación contenida en el Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

La normativa de autorizaciones comerciales viene regulada por los preceptos básicos contenidos en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y que tuvo su origen en el Real Decreto-Ley 19/2012, que desembocó en aquélla, y que tiene como fundamento flexibilizar los regímenes autorizatorios para la apertura de cualquier establecimiento comercial y para el ejercicio de determinados servicios, todos ellos, contenidos en el anexo de la precitada Ley 12/2012, incluyendo determinadas obras de acondicionamiento sobre los susodichos establecimientos comerciales, a las que antes nos hemos referido.

La precitada disposición legal ha sido objeto de modificación a través de varias disposiciones legales, como la Ley 14/2013, de emprendedores y la Ley 20/2013, de unidad de mercado, en el sentido de ir ampliando, paulatinamente, tanto el anexo de actividades comerciales sujetas a dicha Ley, así como el umbral de superficie al que se aplica un régimen simplificado de autorización, a través de la presentación de una comunicación previa o de una declaración responsable.

En esta línea, la normativa ambiental conformada por la precitada Ley 6/2014, regula todas aquellas actividades comerciales que exceden del ámbito de aplicación de la legislación básica estatal conformada por la Ley 12/2012.

Finalmente, se han adaptado todas las referencias normativas hechas a la legislación sobre procedimiento administrativo común a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También se regulan en la presente ordenanza, todos aquellos aspectos derivados de la interrelación de autorizaciones, tanto ambientales, como de espectáculos públicos o comerciales, cuando para su ejercicio se requieren la ejecución de obras. Se distingue aquellas obras que se encuentran sujetas a licencia urbanística, respecto de aquellas otras que se encuentran sujetas a un régimen de autorizaciones, como es la presentación de una declaración responsable ante la administración municipal actuante.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A CUALQUIER TIPO DE AUTORIZACIÓN.

Capítulo I. Disposiciones Generales aplicables a las autorizaciones urbanísticas.

Artículo 1º.- Régimen Jurídico de aplicación a las autorizaciones urbanísticas.

La presente Ordenanza se dicta al amparo de lo establecido, con carácter general, en el artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y, particularmente, en desarrollo del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), sin perjuicio de los preceptos que puedan resultar de aplicación de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación en la Comunitat Valenciana (en adelante LOCE Valencia), así como cualquier otra disposición legal y reglamentaria sectorial de aplicación, en la redacción actual dada a dichos preceptos.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 2º.- Objeto de las autorizaciones urbanísticas.

La presente ordenanza tiene por objeto establecer los trámites y documentación necesaria para la obtención de cualquier autorización urbanística municipal, ya se trate de obras sujetas al régimen de la declaración responsable como de actos o usos sujetos a licencia municipal urbanística.

El capítulo III del presente título regula los trámites y documentación necesaria cuando se requieren diferentes autorizaciones tanto para la autorización del acto o uso urbanístico, como para el ejercicio de cualquier tipo de actividad.

Los capítulos siguientes se ocupan de regular otras consideraciones relacionadas con las autorizaciones urbanísticas, y, en especial, cuando se refieren a edificaciones en suelo no urbanizable, a través de las licencias de minimización de impacto territorial.

Artículo 3º.- Contenido de las autorizaciones urbanísticas.

La ordenanza se encargará de regular los procedimientos relativos a informaciones urbanísticas, declaraciones responsables y licencias urbanísticas, concretamente en los siguientes contenidos:

- a) Los procedimientos de información urbanística general.
- b) Los procedimientos para la expedición de las cédulas de garantía urbanística.
- c) Los procedimientos relacionados con la presentación de declaraciones responsables para los actos y usos sujetos a esta técnica autorizatoria, acompañados o no de certificado emitido por organismo de certificación administrativa o Colegio profesional, en función de lo que dispongan las propias ordenanzas municipales.
- d) El procedimiento general para el otorgamiento de la licencia urbanística municipal: trámites comunes.
- e) Las especialidades para el otorgamiento de las autorizaciones de ocupación de edificios e instalaciones.
- f) Las especialidades para el otorgamiento de la autorización de cambio de uso de construcciones, edificaciones e instalaciones
- g) Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de usos y obras provisionales.
- h) Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de modificación de fincas.
- i) Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de tala de árboles.
- j) Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de urbanización.
- k) Las especialidades para el otorgamiento de la licencia de otras actuaciones urbanísticas estables.
- l) Las especialidades para la licencia de intervención sobre edificios o elementos protegidas.
- m) La documentación necesaria a acompañar y régimen jurídico de aplicación para el resto de actos o usos sujetos a licencia municipal.

Las especialidades en la tramitación del procedimiento de las anteriores autorizaciones cuando dichos actos se realicen en suelo no urbanizable, especialmente en lo que se refiere a la tramitación de las licencias de minimización de impacto territorial, así como los trámites previos a realizar tanto en sede municipal como autonómica.

En la presente ordenanza se tratarán diversos aspectos relacionados con la ejecución de las distintas autorizaciones, sobre todo referido a las obras de mayor importancia que requieren de





Ayuntamiento de Chella

licencia urbanística.

Artículo 4º.- Definición de conceptos urbanísticos.

A los efectos de la presente Ordenanza se entienden los siguientes conceptos urbanísticos:

- a) Licencia urbanística: Acto administrativo de naturaleza reglada, mediante el cual el Ayuntamiento lleva a cabo un control preventivo sobre la actividad de los ciudadanos relacionada con los actos y usos de naturaleza urbanística, autorizando a éstos para el ejercicio de un derecho preexistente, una vez comprobado que dicho ejercicio cumple con los requisitos legales o reglamentarios.
- b) Declaración responsable urbanística: Documento suscrito por el titular, prestador o promotor, o su representante, en el que manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente para el reconocimiento de un derecho o para el ejercicio de la actividad urbanística que se dispone iniciar, que posee la documentación que así lo acredita, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo que dure dicho reconocimiento o ejercicio.
- c) Comunicación previa: Aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos, ubicación física del inmueble o de la actividad a realizar, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.
- d) Declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial: Es aquella declaración administrativa que se realiza para regularizar la situación jurídica de las viviendas de uso residencial construidas en suelo no urbanizable al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación, pero que por la ubicación alejada de todo núcleo de viviendas consolidado no puedan integrarse en un plan especial de minimización de impactos.
- e) Licencia de minimización de impacto territorial y ocupación: Son las autorizaciones urbanísticas que permiten la regularización jurídica y ocupación de las viviendas residenciales construidas en suelo no urbanizable, al margen de los procesos formalizados señalados anteriormente, y que pueden conllevar la ejecución de obras o la adopción de otras medidas para el cumplimiento de la legalidad urbanística en suelo no urbanizable, a tenor de lo dispuesto en las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación.
- f) Titular/prestador: Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que posee, bajo cualquier título reconocido en derecho, el establecimiento donde se ejerce o va a ejercerse la actividad objeto de intervención municipal o donde va a ejecutarse una obra, y tiene o prevé tener el poder decisorio sobre su explotación.
- g) Proyecto: Es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras a ejecutar. Deberá justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.
- h) Promotor: Será considerado promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.
- i) Proyectista: Es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.
- j) Constructor: Es el agente que asume, contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto.

Cód. Validación: 5PXAXF6TSLQ39KPZATZFE5W6F
Verificación: <https://chella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 208





Ayuntamiento de Chella

- k) Director de obra: Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
- l) Director de la ejecución de la obra: Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.
- m) Técnico: Persona física que posee cualquier título profesional reconocido con competencias profesionales para ejercer como proyectista, director de obra o de la ejecución de la obra en los términos establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación y esté facultado para la firma de certificados de cumplimiento normativo de la obra ejecutada y/o la actividad.
- n) Establecimiento: Edificación o espacio físico determinado y diferenciado, ubicado en un emplazamiento concreto, esté o no abierto al público, que incluye el conjunto de todas las piezas que sean contiguas en dicho espacio y estén comunicadas entre sí.
- o) Instalación: Conjunto de equipos, maquinaria e infraestructuras de que se dota un establecimiento para el ejercicio de una o varias actividades.
- p) OCA: Organismo de Certificación Administrativa que disponga de la calificación correspondiente otorgada por la Administración competente, habilitado para la expedición de certificados que acrediten el cumplimiento, por el titular, prestador o promotor, de todos y cada uno de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la normativa vigente para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.
- q) Entidades Colaboradoras de la Administración a través de organismos de certificación administrativa o Colegios profesionales (ECUV): Son entidades colaboradoras de la Administración que efectúan funciones de verificación y control relativas a los procedimientos de intervención previa de actuaciones urbanísticas y de control de su ejecución. Concretamente pueden realizar las siguientes funciones:
 - a) Verificar el cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica correspondiente a la licencia de obras o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable para la realización de la actuación urbanística.
 - b) Acreditar el cumplimiento, en el proyecto de obras y la documentación técnica, de las exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, de conformidad con lo establecido en la normativa estatal, autonómica y local de ordenación de la edificación.
 - c) Acreditar el cumplimiento, en el proyecto presentado, de la legislación urbanística y del planeamiento aplicable, siempre que previamente se haya obtenido la Cédula de Garantía Urbanística prevista en el artículo 227 de la Ley 5/2014. En caso contrario, este cumplimiento tendrá que ser comprobado a través de los respectivos procedimientos municipales de control.
 - d) Emitir certificado sobre la adecuación de la ejecución de las obras a la declaración responsable o a la licencia otorgada durante el proceso de ejecución de estas.
 - e) Emitir certificado sobre la adecuación de las obras ejecutadas a la declaración responsable, licencia o licencia de primera ocupación.





Ayuntamiento de Chella

- r) Certificado de Entidad Colaboradora (ECUV): El certificado emitido por la ECUV que sea de conformidad, acompañando a la presentación de la declaración responsable, surtirá los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada. Asimismo, habilitará para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración. El certificado de conformidad emitido por la ECUV, respecto las actuaciones sujetas a licencia de obras, cuando sea favorable, tendrá la misma validez que los informes técnicos emitidos por los servicios municipales establecidos por la legislación urbanística, siempre que vaya acompañado de cédula de garantía urbanística, en caso contrario se deberá emitir informe municipal expreso en el plazo de dos meses. En los supuestos de no conformidad de los certificados, se deberá verificar el contenido de la licencia o de la declaración responsable, junto con la documentación presentada ante la Administración, por los correspondientes servicios técnicos municipales, a los efectos oportunos.
- s) Obra de nueva planta: Constituye obra de nueva planta la construcción de nueva factura de obras y edificaciones, la reconstrucción total o parcial de edificaciones preexistentes derivadas de una ruina o demolición previa y el incremento de superficies construidas y volúmenes sobre los existentes.
- t) Elemento estructural: Cualquier elemento constructivo elaborado in situ o prefabricado que, dispuesto en el conjunto edificado, colabora de forma individual o en conjunto en la sustentación de aquél, frente a las acciones gravitatorias, cualquier otra acción mecánica externa como el sismo o el viento, entre otros, y los estados de cargas y sobrecargas activas y pasivas.
- u) Reposición o sustitución estructural: Ejecución o colocación de nueva factura de elementos estructurales, individuales o generales debido a la insuficiencia de la capacidad mecánica o el deterioro avanzado que hacen irrecuperables los existentes.
- v) Rehabilitación integral: Se entiende que existe cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:
1. Intervenciones generales tendentes a recuperar las condiciones de habitabilidad de las unidades de uso del inmueble.
 2. Afección estructural superior a un tercio de los elementos que la componen.
 3. Presupuesto superior al 50% del valor de reposición.
- w) Modificación sustancial del proyecto de obras: Si tras la presentación de un proyecto, bien sea de los sometidos a autorización previa o bien para adjuntar al documento de declaración responsable, se presenta modificado del mismo, se entiende que existe modificado sustancial del proyecto y, por tanto, exige aplicación de la normativa en vigor en el momento de la presentación, cuando conlleve:
- Cambio de uso total del inmueble o bien de la parte de éste que sea el objeto del proyecto.
1. Variación en la ocupación del suelo.
 2. Alteración volumétrica, incrementos y reducciones.
 3. Aumento del nivel de riesgo implícito respecto del proyecto inicial.
 4. Cambios básicos de la organización funcional.





Ayuntamiento de Chella

5. Cambios en el sistema constructivo elegido en el proyecto de origen.
 6. Concedida la licencia oportuna, el transcurso de los plazos legales o en su caso de la prórroga preceptiva.
- x) Instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables:
1. Central fotovoltaica: instalación de producción de energía eléctrica a partir de la energía de la radiación solar mediante tecnología fotovoltaica, comprendiendo todos los equipos, dispositivos necesarios para realizar la conversión entre ambos tipos de energía, su adaptación en tensión y frecuencia eléctricas, así como la infraestructura de evacuación y conexión hasta la red de transporte o distribución en que se vierta la energía eléctrica producida.
 2. Parque eólico: de acuerdo con el Plan Eólico de la Comunitat Valenciana, se considera parque eólico el conjunto de aerogeneradores que, con independencia de su titularidad, disten entre sí una distancia inferior a 2.000 metros medidos en proyección horizontal, o que viertan la energía eléctrica generada sobrante a la misma central de transformación con tensión de salida igual a la red de distribución o transporte a la que han de conectarse.
 3. Autorización administrativa previa: régimen de intervención administrativa mediante el cual, el órgano competente en materia de energía, otorga al promotor de una instalación eléctrica, el derecho a realizar dicha instalación concreta en determinadas condiciones.
 4. Autorización administrativa de construcción: régimen de intervención administrativa mediante el cual, el órgano competente en materia de energía, otorga al titular de la misma a realizar la construcción de una instalación eléctrica conforme a un proyecto técnico concreto cumpliendo los requisitos técnicos exigibles.
 5. Autorización de explotación: régimen de intervención administrativa mediante el cual, el órgano competente en materia de energía, una vez ejecutado el proyecto técnico, y superadas todas las pruebas y controles correspondientes, permite la puesta en tensión de las instalaciones a la que aquel se refiere y proceder a su explotación.
 6. Autorización de implantación en suelo no urbanizable: pronunciamiento del órgano competente en materia de energía que, conforme al informe previo, preceptivo y favorable del órgano competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, autoriza a implantar una instalación de producción de energía eléctrica que utiliza energía primaria de origen renovable en unas concretas parcelas de suelo no urbanizable y establece las condiciones en que podrá realizarse tal implantación. Este pronunciamiento sustituye a la intervención que realiza la Generalitat en el procedimiento de autorización de usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable previsto en la normativa de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Artículo 5º.- Modelos normalizados de autorizaciones urbanísticas.

El modelo de declaración responsable atenderá a los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El ayuntamiento determinará en cada licencia o declaración responsable, las instrucciones necesarias para su cumplimentación.

En los modelos normalizados se hará constar el necesario cumplimiento de las normas que regulan la protección de datos, a fin de un adecuado tratamiento de la información declarada.

Capítulo II. Disposiciones Generales aplicables a las autorizaciones para el ejercicio de actividades.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 6º.- Régimen jurídico de aplicación a las autorizaciones para el ejercicio de actividades.

El régimen jurídico de aplicación a las autorizaciones para el ejercicio de actividades sujetas a instrumentos de intervención ambiental, sea cual sea su régimen autorizatorio, se regulará por lo dispuesto en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana (LPCCA Valencia). También se regirá por dicha disposición legal, el ejercicio de las actividades comerciales y de servicios que no se encuentren sujetas a la Ley 12/2012.

El régimen jurídico de aplicación a las autorizaciones para el ejercicio de actividades recreativas, establecimientos o espectáculos públicos, se regula por lo dispuesto en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y por la legislación reglamentaria de desarrollo de la precitada norma legal, conformada por el Decreto 143/2015, de 11 de septiembre.

El régimen jurídico de aplicación de las actividades comerciales reguladas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, se regirá por lo dispuesto en dicha legislación básica estatal, sin perjuicio del desarrollo que de la misma se pueda llevar a cabo por el legislador autonómico valenciano.

Artículo 7º.- Objeto de las autorizaciones en materia de actividades.

La presente ordenanza se encarga de establecer los trámites y documentación necesaria para la obtención de cualquier autorización municipal para el ejercicio de actividades, tanto en lo referente a las autorizaciones sujetas a instrumentos de intervención ambiental, como a las autorizaciones en materia de actividades referidas a espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, para terminar con las actividades comerciales sujetas a la legislación básica estatal que las regula.

Artículo 8º.- Contenido de las autorizaciones para el ejercicio de actividades.

1. La ordenanza se encargará de regular los procedimientos relativos a las autorizaciones para el ejercicio de actividades sometidas a instrumentos de intervención ambiental, en los términos siguientes:

- a) El procedimiento de tramitación de la autorización ambiental integrada, especialmente en lo que hace referencia a la intervención municipal.
- b) El procedimiento de tramitación de la licencia ambiental.
- c) El procedimiento de tramitación de la declaración responsable ambiental.
- d) El procedimiento de tramitación de la comunicación de actividades inocuas.
- e) Los procedimientos de tramitación para el ejercicio de actividades comerciales y de servicios que no se encuentren sujetos a la legislación básica estatal conformada por la Ley 12/2012.
- f) Los procedimientos para la puesta en marcha de las actividades autorizadas en los distintos procedimientos autorizatorios, especialmente referido a la declaración responsable para el inicio de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada y la comunicación de puesta en funcionamiento de las actividades sujetas a licencia ambiental.

2. Procedimientos de autorizaciones para el ejercicio de actividades referentes a espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, en los términos siguientes:

- a) El procedimiento de tramitación para la apertura de actividades sujetas a la Ley 14/2010, mediante declaración responsable.
- b) El procedimiento de tramitación para la apertura de actividades sujetas a la Ley





Ayuntamiento de Chella

14/2010, mediante autorización previa a través del otorgamiento de la licencia de apertura.

- c) El procedimiento de tramitación de cambio de titularidad.
- d) El procedimiento de tramitación de las licencias excepcionales.
- e) El procedimiento de tramitación de las licencias de apertura para instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

3. Procedimientos para el ejercicio y apertura de las actividades comerciales a que se refiere la legislación básica del Estado conformada por la Ley 12/2012.

Artículo 9º.- Definición de conceptos ambientales, comerciales y de espectáculos y establecimientos públicos.

1. Conceptos ambientales:

- a) Actividad: proceso o explotación que se lleva a cabo en una determinada instalación industrial, ganadera o minera o en establecimiento comercial, de servicios, almacenes u otros, de titularidad pública o privada.
- b) Autorización ambiental integrada: la definición que de tal concepto efectúa el artículo 3.a) de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, y el artículo 4 de la Ley autonómica 6/2014.
- c) Comunicación de actividades inocuas: documento mediante el cual, el titular de la actividad pone en conocimiento de la Administración Pública el correspondiente inicio de la misma, así como sus datos identificativos y demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de la actividad.
- d) Contaminación: la definición que de tal concepto efectúa el artículo 3.i) de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- e) Declaración Responsable Ambiental: el documento suscrito por el titular de la actividad en el que pone en conocimiento de la Administración que va a iniciar la misma, acompañada de la documentación exigida legal o reglamentariamente, y en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental para el ejercicio legítimo de aquélla, así como que posee la documentación que lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo que dure dicho ejercicio.
- f) Dictamen ambiental: pronunciamiento de la Administración Pública competente, en cada caso, resultante del análisis ambiental del proyecto en su conjunto, considerando la repercusión global de los distintos aspectos ambientales de la actividad, pudiendo determinar la imposición de medidas correctoras para garantizar las condiciones ambientales y de seguridad de la actividad objeto de autorización o licencia.
- g) Emisión: la expulsión a la atmósfera, al agua o al suelo, de sustancias, vibraciones, radiaciones, calor o ruido procedentes de forma directa o indirecta de fuentes puntuales o difusas de la actividad.
- h) Inspección ambiental: toda acción llevada a cabo por la autoridad competente o en nombre de ésta, para comprobar el ejercicio medioambientalmente correcto de la actividad, así como para controlar y asegurar su adecuación a las condiciones de funcionamiento exigibles, tales como visitas de comprobación; medición de emisiones, comprobación de informes internos y documentos de seguimiento, verificación de autocontroles, comprobación de técnicas usadas y la adecuación de la gestión ambiental de la instalación, entre otras acciones.

Cód. Validación: 5PXAXF6TSLQ39KPZATZFE5W6F
Verificación: <https://chella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 208





Ayuntamiento de Chella

- i) Instalación: cualquier unidad técnica fija, establecimiento o local donde se desarrolle una o más de las actividades sujetas al ámbito de aplicación de los anexos de la Ley 6/2014, así como cualesquiera otras actividades en el mismo emplazamiento directamente relacionadas con aquéllas que guarden relación de índole técnica con las actividades llevadas a cabo en dicho lugar y puedan tener repercusiones sobre las emisiones y la contaminación.
 - j) Intervención administrativa ambiental o no ambiental: toda intervención administrativa, ya sea de control preventivo de las actividades o de control posterior al inicio de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en la normativa jurídico-ambiental, o en otra normativa sectorial no ambiental, como las autorizaciones o concesiones de utilización del dominio público en sus diversas modalidades u otros tipos de intervención administrativa.
 - k) Licencia ambiental: resolución administrativa otorgada por el órgano municipal competente que autoriza la ubicación de la instalación a través de la cual se autoriza la explotación de la totalidad o parte de una instalación o establecimiento incluido en el anexo II de la Ley 6/2014.
 - l) Mejores técnicas disponibles: las así definidas en el artículo 3.ñ) de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
 - m) Modificación sustancial: a los efectos de lo previsto en esta ordenanza, se entenderá por modificación sustancial aquella que suponga una alteración de la estructura del establecimiento o un cambio en la distribución de este cuando ello afecte o pueda implicar una reducción en las condiciones de seguridad, salubridad o peligrosidad para las personas o los bienes. Asimismo, se considerará como modificación sustancial la incorporación de una nueva actividad o el cambio de la autorizada.
 - n) Modificación no sustancial: cualquier modificación de las características o del funcionamiento, o de la extensión de la instalación, que, sin tener la consideración de sustancial, pueda tener consecuencias en la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente.
 - o) Órgano ambiental: el órgano estatal o autonómico competente para la evaluación ambiental de proyectos, planes y programas.
 - p) Órgano sustantivo ambiental: el órgano de la Administración Pública competente para otorgar la autorización ambiental integrada o la licencia ambiental, así como controlar, en su caso, la actividad sujeta a declaración responsable ambiental o a comunicación de actividades inocuas.
 - q) Titular: cualquier persona física o jurídica que explote total o parcialmente, o posea la instalación o actividad sometida al instrumento de intervención ambiental que corresponda.
 - r) Valores límite de emisión: la masa o la energía expresada en relación con determinados parámetros específicos, la concentración o el nivel de una emisión cuyo valor no debe superarse dentro de uno o varios períodos determinados.
2. Conceptos comerciales:
- a) Ámbito de aplicación Ley 12/2012.

Las disposiciones contenidas en el Título I de la Ley 12/2012, se aplicarán a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de esta Ley, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados.

Quedan al margen de la regulación contenida en el Título I de la Ley 12/2012, las actividades





Ayuntamiento de Chella

desarrolladas en los mencionados establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, así como las que tengan una superficie superior a los 750 metros cuadrados.

- b) Actividad comercial. Artículo 2 Ley 3/2011, de 23 de marzo, del Comercio de la Comunitat Valenciana.

A los efectos de dicha ley, se entiende por actividad comercial la consistente en ofrecer en el mercado interior productos, naturales o elaborados, por cuenta propia o ajena, así como servicios bajo cualquier forma de comercialización, venta o prestación.

Será actividad comercial de carácter minorista la que se desarrolla profesionalmente con ánimo de lucro consistente en la oferta de cualquier clase de productos y/o servicios a los destinatarios finales de los mismos, utilizando o no un establecimiento.

Será actividad comercial de carácter mayorista la que se desarrolla profesionalmente con ánimo de lucro consistente en la adquisición de productos y/o servicios para su transformación o incorporación en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

También tendrá la consideración de actividad comercial sometida a esta ley la que realice el empresario o el profesional que, por cuenta de otra persona, en nombre propio o ajeno, promueve y/o concluye actos u operaciones de comercio.

- c) Establecimiento comercial. Artículo 5 Ley 3/2011, de 23 de marzo, del Comercio de la Comunitat Valenciana.

Tendrán la consideración de establecimientos comerciales los locales y las construcciones o instalaciones de carácter fijo y permanente, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada o en días o en temporadas determinadas.

Quedan incluidos en la definición anterior los quioscos y, en general, las instalaciones de cualquier clase que cumplan la finalidad señalada en el mismo, siempre que tengan el carácter de inmuebles de acuerdo con el artículo 334 del Código Civil.

Los establecimientos comerciales podrán tener carácter individual o colectivo. Se entiende por establecimientos de carácter colectivo aquellos integrados por un conjunto de locales comerciales, situados o no en un mismo recinto, en los que se ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente y que han sido proyectados conjuntamente, o bien que están relacionados por elementos privativos de uso común cuya utilización compartan.

3. Conceptos relativos a espectáculos y establecimientos públicos:

- a) Declaración responsable: se considerará como declaración responsable al documento suscrito por un titular o prestador en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la organización de un espectáculo público o actividad recreativa y/o para la apertura de un establecimiento público, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante la vigencia de aquéllos.

La declaración responsable, efectuada de acuerdo con lo establecido en la Ley 14/2010, habilitará, de acuerdo con los requisitos procedimentales previstos, para el ejercicio de los espectáculos públicos y actividades recreativas indicados en ella. Para la realización de otro u otros distintos a los manifestados se requerirá de declaración específica para ello.

- b) OCA: Organismo de Certificación Administrativa que disponga de la calificación correspondiente otorgada por la Administración competente, habilitado para la expedición de certificados que acrediten el cumplimiento, por el titular, prestador o promotor, de todos y cada uno de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la normativa





Ayuntamiento de Chella

vigente para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

- c) Modificación sustancial de actividad: Toda alteración de la actividad que suponga cambios y modificaciones en el establecimiento donde se desarrolla en cualquiera de los siguientes supuestos:
1. La alteración de la superficie ocupada del establecimiento que suponga una variación superior al 25 %.
 2. El incremento del aforo del establecimiento superior al 25%.
 3. Cualquier modificación que implique un cambio de la calificación urbanística o la aplicación de alguna limitación urbanística o técnica vigente en el momento de solicitar la legalización de la modificación.
 4. El cambio de actividad.
- d) Espectáculos Públicos: aquellos acontecimientos que congregan a un público que acude con el objeto de presenciar una representación, actuación, exhibición o proyección que le es ofrecida por una empresa, artistas o ejecutantes que intervengan por cuenta de ésta.
- e) Actividades recreativas: aquellas que congregan a un público que acude con el objeto principal de participar en la actividad o recibir los servicios que les son ofrecidos por la empresa con fines de ocio, entretenimiento y diversión.
- f) Establecimientos públicos: locales en los que se realizan los espectáculos públicos y las actividades recreativas, sin perjuicio de que dichos espectáculos y actividades puedan ser desarrollados en instalaciones portátiles, desmontables o en la vía pública.
- g) Actividades socioculturales: aquellas susceptibles de congregarse a diferentes públicos que acuden con la finalidad de presenciar o participar en actividades sociales y culturales, y diferentes expresiones artísticas que pueden incluir representaciones con la intervención de artistas o ejecutantes.

Artículo 10º.- Modelos normalizados de autorizaciones para el ejercicio de actividades.

Como anexos a la presente Ordenanza local figuran los modelos normalizados de solicitud que se emplearán en la tramitación de los procedimientos arriba descritos, así como los modelos de declaración responsable y comunicación de actividades inocuas para aquellas actividades cuya autorización esté sujeta a la presentación de dichos documentos. Los modelos de declaración responsable y de comunicación previa de actividades inocuas se atenderán a los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 69 de la precitada Ley 39/2015.

Al dorso de cada solicitud o documento correspondiente, se incluirán las instrucciones necesarias para su cumplimentación.

Todos los modelos deberán encontrarse a disposición de los ciudadanos interesados en las distintas oficinas municipales, así como en la página web del ayuntamiento, para general conocimiento. La publicación en el BOP se insertará junto con el texto íntegro de la ordenanza cuando ésta sea objeto de publicación definitiva para su entrada en vigor.

La modificación de dichos modelos normalizados de solicitud o documentos de declaración responsable o comunicación previa se realizarán mediante resolución del Alcalde/Concejal delegado en la materia, procediéndose a su publicación inmediata en el BOP, y manteniendo actualizados los mismos, en todo caso, tanto en las oficinas municipales como en la página web municipal, sin necesidad de llevar a cabo el procedimiento legalmente establecido de modificación de la presente ordenanza municipal.

En los modelos normalizados se hará constar el necesario cumplimiento de las normas que regulan la protección de datos, a fin de un adecuado tratamiento de la información declarada.





Ayuntamiento de Chella

Capítulo III. Disposiciones Generales aplicables cuando se requieren ambas autorizaciones.

Artículo 11º.- Articulación procedimental entre los distintos tipos de autorizaciones: la tramitación conjunta.

Las autorizaciones urbanísticas y las autorizaciones para el ejercicio de actividades, sean de la índole que sean, son independientes por lo que su otorgamiento no lleva aparejado el otorgamiento de las demás licencias o títulos jurídicos habilitantes exigidos por la normativa que sea de aplicación.

Cuando para una misma actuación sea exigible más de una licencia o título jurídico habilitante para el desarrollo de la actividad que pretenda realizar el particular, todos los títulos jurídicos habilitantes, cuando ello sea posible, se intentarán resolver en una única resolución, sin perjuicio de la tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa, salvo que en un mismo procedimiento se puedan autorizar ambas, como pueda ser el caso de la licencia ambiental cuando en su seno lleve aparejado el control de las obras cuando éstas sean necesarias.

Cuando se requiera de la ejecución de obras para la implantación de actividades sujetas a la Ley 14/2010; se procederá a realizar la tramitación de manera conjunta, si ello es posible, o se ejecutarán las obras con carácter previo, en los términos que se desarrollan en la presente ordenanza.

Cuando se trate de obras de acondicionamiento a realizar sobre establecimientos de comercio minorista a que se refiere la Ley 12/2012, se estará a lo que disponga dicha disposición legal, desarrollada, en su caso, por la normativa autonómica de aplicación, en los términos dispuestos en la presente ordenanza.

Artículo 12º.- Modelos normalizados de interrelación de autorizaciones.

Como anexos a la presente Ordenanza local figuran los modelos normalizados de solicitud que se emplearán en la tramitación de los procedimientos que conlleven la interrelación de autorizaciones, es decir, sean necesarias autorizaciones en el ámbito urbanística cuando su uso y destino sea para el ejercicio y apertura de actividades, de la índole que sean, ya se traten de establecimientos sujetas a autorizaciones ambientales, para el ejercicio de actividades recreativas, espectáculos públicos o actividades públicas sujetas a la Ley 14/2010, o para el ejercicio de actividades comerciales. De la misma forma, cuando se trate de actividades sujetas a regímenes autorizatorios a través de la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas, tanto para la ejecución de obras como para el ejercicio y apertura de las actividades enumeradas en el párrafo anterior.

Todos los modelos deberán encontrarse a disposición de los ciudadanos interesados en las distintas oficinas municipales, así como en la página web del ayuntamiento, para general conocimiento. La publicación en el BOP se insertará junto con el texto íntegro de la ordenanza cuando ésta sea objeto de publicación definitiva para su entrada en vigor.

La modificación de dichos modelos normalizados se realizarán mediante resolución del Alcalde/concejal delegado en la materia, procediéndose a su publicación inmediata en el BOP, y manteniendo actualizados los mismos, en todo caso, tanto en las oficinas municipales como en la página web municipal, sin necesidad de llevar a cabo el procedimiento legalmente establecido de modificación de la presente ordenanza municipal.

En los modelos normalizados se hará constar el necesario cumplimiento de las normas que regulan la protección de datos, a fin de un adecuado tratamiento de la información declarada.

Capítulo IV. Disposiciones Generales comunes a ambos tipos de autorizaciones.

Artículo 13º.- Reglas sobre la exigencia de visado y su materialización.





Ayuntamiento de Chella

La documentación técnica requerida en la presente ordenanza precisará del visado colegial en aquellos supuestos en los que así lo prevea la normativa estatal en materia de visado colegial obligatorio, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial Obligatorio.

En los casos en que dicho visado no sea exigible legalmente con el carácter de preceptivo, se presentará junto a la documentación técnica que corresponda una declaración firmada por el técnico firmante en la que declare la titulación que posee y que ésta le habilita para la redacción de la documentación; su pertenencia al colegio profesional que corresponda señalando el número de colegiado, así como que no se encuentra inhabilitado para el ejercicio de la profesión, que conoce y asume la responsabilidad civil derivada de la documentación presentada y que posee póliza de responsabilidad civil vigente y válida en toda España cuyo período de validez cubre la vida útil de la instalación proyectada/ejecutada haciendo referencia al número de póliza, compañía de seguros e importe.

El modelo de declaración responsable referida en el punto anterior se contiene como anexo a la presente ordenanza, sin perjuicio de la modificación del mismo por el Sr. Alcalde o Concejal Delegado en la materia

Artículo 14º.- Cárteles informativos para la ejecución de obras.

En todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra de una copia de la resolución expresa del otorgamiento de la licencia o de la declaración responsable para la ejecución de dichas obras, con número de registro y día de la fecha en que ha sido presentada la misma ante el Registro General de Entrada del Ayuntamiento.

En todas las obras que hayan requerido la presentación de un proyecto técnico para el otorgamiento de licencia urbanística, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo que indique el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del titular de la licencia, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

Artículo 15º.- Cárteles informativos para el ejercicio de actividades.

A efectos de conocimiento del público en general, y dada la conveniencia de una adecuada publicidad frente a terceros para el ejercicio de actividades de carácter público, se considera conveniente la expedición de cárteles informativos que se expongan en lugar visible en los distintos establecimientos, sea cual fuere el régimen autorizador al que estén sujetos.

En los establecimientos sujetos a autorización previa a través de instrumentos de intervención ambiental, o a licencias de apertura sujetas a la normativa en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas o establecimientos públicos, se expedirá cartel informativo que contendrá como mínimo el tipo de actividad que se ejerce por su titular; local en que se ejerce de la misma, fecha del acuerdo o resolución que la autoriza, así como la fecha de expedición de la misma y firma de la Alcaldía y Secretaría del Ayuntamiento en cuyo término radique la actividad objeto de autorización.

En las actividades sujetas al régimen de presentación de una comunicación previa o de una declaración responsable, y una vez que por parte del Ayuntamiento se hayan verificado los requisitos mínimos indispensables para el ejercicio de la actividad correspondiente, ya se encuentre sujeta a la legislación en materia ambiental, de espectáculos públicos, actividades recreativas, establecimientos públicos o establecimientos de carácter comercial, se expedirá cartel informativo que contendrá como mínimo el tipo de actividad que se ejerce por su titular; local en que se ejerce de la misma, fecha de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, así como, en su caso, fecha de la correspondiente inspección, haciendo constar la fecha de expedición del cartel informativo y firma de la Alcaldía y Secretaría del Ayuntamiento en cuyo término radique la actividad objeto de autorización.





Ayuntamiento de Chella

Los modelos de cárteles informativos se facilitarán en el Ayuntamiento.

TÍTULO II. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA TRAMITACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES: INFORMACIONES URBANÍSTICAS Y OTRAS CONSIDERACIONES.

Capítulo I. Las informaciones urbanísticas previas.

Artículo 16. El derecho de información urbanística de los ciudadanos.

La información urbanística se regirá por los principios de accesibilidad y transparencia y los ciudadanos tendrán derecho a acceder a ella en los términos dispuestos en la legislación de procedimiento administrativo común; normativa urbanística, demás normas aplicables y en la presente ordenanza.

A los efectos de la normativa urbanística, se entiende por información urbanística toda la información de la que dispongan las Administraciones Públicas, en todo tipo de soporte material en que figuren, referida a las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión urbanística aprobados, y en general al régimen de la zonificación, clasificación y programación urbanística de los terrenos.

Quién ostente acreditar un interés directo y legítimo en los expedientes de licencias urbanísticas y de actividad que regula la presente Ordenanza, tendrán derecho a examinarlo y a obtener información general y copia de los documentos que puedan afectarles de una u otra manera. Para ello se deberá acreditar, ante el funcionario competente, ese interés directo y legítimo.

Artículo 17. Tipos de información urbanística.

En la materia que nos ocupa, debemos distinguir básicamente dos tipos de información urbanística: la información urbanística general, verbal o escrita, y las solicitudes para la expedición de cédulas de garantía urbanística.

Artículo 18. Información urbanística general verbal.

El Ayuntamiento dispondrá que por sus servicios técnicos se atiendan las consultas verbales de los particulares sobre las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística vigentes, al menos un día a la semana, durante su horario de oficina, y dicho régimen de visitas se fijará en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento, estableciendo el horario de atención al público para facilitar dicha información urbanística verbal.

Artículo 19. Información urbanística general escrita.

Toda persona, sea o no interesada a efectos legales, tiene derecho a que el Ayuntamiento correspondiente le informe por escrito de la zonificación, clasificación y programación urbanística de los terrenos y demás características del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, Unidad de Ejecución, ámbito de planeamiento o ámbito de gestión en que se encuentre incluido, en su caso.

La solicitud de informe escrito debe contener los datos identificativos de la persona que formula la consulta, y debe precisar de forma detallada la información que se solicita, y el objeto de la consulta, que deberá sintetizarse en preguntas concretas y específicas. No se admitirán las consultas genéricas y abstractas en las que el solicitante no colabore diligentemente y de buena fe con la Administración Pública.

Artículo 20. La Cédula de Garantía Urbanística.

A tenor de lo establecido en el artículo 247 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, los ayuntamientos habrán de expedir, a petición de los interesados Cédula de Garantía Urbanística para las parcelas susceptibles de edificación o uso privado de las mismas. La Cédula expresará la zonificación y clasificación urbanística y su plazo máximo de vigencia será de un año, dentro del





Ayuntamiento de Chella

cual deberá solicitar la pertinente licencia.

El propietario del solar o parcela respecto a la que se haya expedido válidamente la Cédula, por primera vez, tendrá derecho a que, durante la vigencia de ésta, si no se mantienen las condiciones urbanísticas en ella expresadas, el Ayuntamiento será responsable de los perjuicios patrimoniales causados por los cambios de ordenación sobrevenidos, siempre que el interesado no tuviese pendiente el cumplimiento de deberes de cesión, equidistribución o urbanización y así constase en dicha Cédula. En estos casos el Ayuntamiento deberá cuantificar los daños que hubiere podido causar al particular y proceder a su reparación mediante la indemnización oportuna.

El otorgamiento de Cédulas de Garantía Urbanística quedará en suspenso con motivo de la suspensión del otorgamiento de licencias previsto en el precitado Decreto legislativo 1/2021.

La cédula de garantía urbanística, además, se convierte en un documento esencial para que surta efectos los certificados expedidos por organismos de certificación administrativa o Colegios Profesionales, en relación con la solicitud de licencia y documentación que la acompañe que se pueda presentar ante la administración actuante municipal a la hora de tramitar los correspondientes procedimientos autorizatorios.

Artículo 21. El procedimiento para la expedición de la información o cédula de garantía urbanística.

Tanto a los efectos de solicitar por escrito una información urbanística general o la cédula de garantía urbanística, aquella petición se deberá realizar en el modelo normalizado de solicitud establecido por el Ayuntamiento que figura en anexo a la presente ordenanza, debiendo presentarse en el Registro Municipal de Entrada a los efectos oportunos y para la tramitación siguiente:

1. Recibida la petición por escrito de una información urbanística o de una cédula de garantía urbanística, acompañada de la documentación que se hace constar en el precitado modelo de solicitud, a fin de que se pueda identificar convenientemente la finca o la parcela sobre la que se solicita la información, se decretará el inicio de la tramitación del procedimiento oportuno, pasando a los servicios técnicos competentes para la emisión del preceptivo informe.
2. En los supuestos que no se identificara suficientemente los terrenos sobre los que se pretende tener información suficiente o para la expedición de la cédula de garantía urbanística, se procederá a notificar al interesado el correspondiente trámite de subsanación de deficiencias, durante 10 días y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con advertencia de que si durante dicho plazo no subsana los defectos de que adolece la petición, se procederá al archivo de la petición, previa resolución expresa debidamente notificada. Además, durante dicho plazo se suspenderá el plazo para la expedición de la información o cédula de garantía urbanística de que se trate.
3. Si la documentación se encuentra debidamente completada, se deberá proceder a realizar el preceptivo informe técnico que informe sobre lo solicitado por el particular o, en los supuestos de la cédula de garantía urbanística, sobre el régimen comentado en el artículo 10 de la presente Ordenanza. A dicho informe se unirá diligencia con el Visto Bueno de los servicios jurídicos respecto al reconocimiento de firma y de que la estructura del informe cumple con lo establecido en la normativa vigente de aplicación. El presente trámite deberá estar formalizado en el plazo máximo de 20 días hábiles.
4. Realizado el informe técnico que cumple con las directrices señaladas en el punto anterior, procederá a expedirse certificado por el Secretario del Ayuntamiento del contenido de la información o de la cédula de garantía urbanística, con el contenido precitado, y con el Visto Bueno del Alcalde.
5. Antes de que transcurra un mes desde que la petición de información o cédula tuvo entrada en el Registro Municipal del Ayuntamiento, se deberá proceder a notificar al interesado del contenido de la susodicha información, a través de la comunicación de la certificación





Ayuntamiento de Chella

expedida por el Secretario con el Visto Bueno del Alcalde a que se refiere el apartado anterior.

Capítulo II. Otras consideraciones previas.

Artículo 22. Los certificados de compatibilidad urbanística para el ejercicio de actividades de cualquier índole.

En cada título de la presente ordenanza que regule cada una de las autorizaciones preceptivas para el ejercicio de cada actividad, se regulará la necesidad de contar con el certificado o informe de compatibilidad urbanística que permita la instalación y ejercicio de la actividad correspondiente.

De la misma forma se establecerá el procedimiento, requisitos y condiciones que deben reunir dichos certificados o informes de compatibilidad urbanística, así como los supuestos en que no sean preceptivos los mismos, en función de la especialidad de la actividad que se pretenda ejercer, ya se encuentre sujeta a algún instrumento de intervención ambiental a que se refiere la norma autonómica en la Ley 6/2014, o autorización en materia comercial regulada en la normativa básica estatal por la Ley 12/2012, o, en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas o establecimientos públicos, regulado en la normativa autonómica por la Ley 14/2010 y Decreto 143/2015.

De igual forma se requerirá para la implantación de instalaciones de energías renovables (instalaciones fotovoltaicas y parques eólicos), certificado de compatibilidad urbanística municipal, a tenor de lo preceptuado en el Decreto-Ley 14/2020.

Artículo 23. Certificados de compatibilidad urbanística para la inscripción de viviendas de uso turístico.

Según lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de Turismo, Ocio y Hospitalidad de la Comunitat Valenciana (LTOH), para la inscripción en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana de viviendas de uso turístico se deberá disponer del documento acreditativo de la compatibilidad urbanística, el cual deberá obtenerse en la administración local competente.

Se consideran viviendas de uso turístico los inmuebles completos, cualquiera que sea su tipología, que, contando con el informe municipal de compatibilidad urbanística que permita dicho uso, se cedan mediante precio, con habitualidad, en condiciones de inmediata disponibilidad y con fines turísticos, vacacionales o de ocio, según las circunstancias establecidas en el artículo 65 de la LTOH.

A tenor de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la citada LTOH, se entiende que las viviendas de uso turístico serán compatibles con el uso urbanístico terciario, y con el uso urbanístico residencial, hasta el momento en que un instrumento de planeamiento urbanístico municipal ordene las zonas urbanísticas, determinando su compatibilidad o incompatibilidad con el uso dominante.

Con la solicitud de informe urbanístico municipal deberá acompañarse plano de emplazamiento, en el que se defina la ubicación exacta de la vivienda, y referencia catastral de la misma, así como los datos necesarios para comprobar la existencia de cédula de habitabilidad o licencia o declaración responsable de ocupación de la vivienda.

Dicho informe deberá emitirse en el plazo máximo de un mes desde su solicitud y versará sobre los siguientes aspectos:

- El planeamiento al que está sujeto el suelo sobre el que se ubica la vivienda y su localización sobre plano según el planeamiento urbanístico vigente.
- La clasificación y calificación urbanística del suelo. En el supuesto de que la vivienda se ubique en suelo no urbanizable se indicará, en su caso, la necesidad de tramitar declaración de interés comunitario.





Ayuntamiento de Chella

- c) La existencia de limitaciones de carácter estrictamente urbanístico.
- d) La existencia de cédula de habitabilidad o licencia o declaración responsable de ocupación de la vivienda.
- e) Las modificaciones del planeamiento que, en su caso, se estén elaborando y que pudieran afectar a la ubicación de la instalación.
- f) Las circunstancias previstas, en su caso, en los instrumentos de planificación urbanística para las viviendas existentes con anterioridad a la aprobación de los mismos.

El informe urbanístico municipal se acompañará en todo caso de certificado suscrito por el secretario/a de la corporación con el visto bueno del/de la alcalde/sa presidente/a del ayuntamiento en el cual se contendrá pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad o incompatibilidad urbanística del uso turístico de la vivienda con el planeamiento urbanístico.

El informe urbanístico municipal regulado en el presente artículo es independiente de la licencia urbanística o de cualquier otra licencia o autorización exigible en virtud de lo establecido en la normativa urbanística o de ordenación de la edificación.

TÍTULO III. ACTOS Y USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA Y SUS DIFERENTES PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACIÓN.

Capítulo I. Actos y usos sujetos a Declaración Responsable.

Artículo 24. Obras, usos y otros actos sujetos a Declaración Responsable.

1. Serán objeto de Declaración Responsable, en los términos del artículo 235 del Decreto legislativo 1/2021:

- a) En suelo urbano la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares, así como la reparación de conducciones y despliegue de redes en el subsuelo, siempre que no afecte a dominio público; a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, ni a otras áreas de vigilancia arqueológica.
- b) La colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, siempre que no afecte a dominio público, a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, ni a otras áreas de vigilancia arqueológica, ni tenga una ocupación superior a los 300 metros cuadrados, ni afecte a los espacios naturales protegidos.

En los supuestos que se haya presentado y aprobado un plan anual de instalaciones de redes de servicios, o, específicamente de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones, un plan de despliegue de las redes de telecomunicaciones, igualmente estarán sujetas a declaración responsable, aunque tenga una ocupación superior a 300 metros cuadrados o, afecte a espacios naturales protegidos.

- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia de acuerdo con la presente ordenanza.
- d) Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación. En este supuesto quedarán englobadas las obras de mantenimiento y conservación en el interior de los inmuebles en suelo urbano (como sustitución de revestimientos e instalaciones en zonas privativas o elementos comunes, como son el caso





Ayuntamiento de Chella

de, zaguanes, garajes, patios de luces, etc..), las obras de mantenimiento en el exterior del edificio (como pueden ser retejados e impermeabilizaciones, reparación de daños no estructurales, reposición de elementos compositivos de la fachada, como los revestimientos exteriores, carpinterías, molduras, bajantes, etc.) que no afecten al aspecto exterior del edificio.

- e) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.
- f) El levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido que no estén sujetos a licencia de acuerdo con la presente ordenanza.
- g) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, cuando se trate de suelo urbano, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas, cualquiera que sea la clase de suelo en que se encuentren. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo VI de la presente ordenanza.
- h) Instalación de producción de energía eléctrica a partir de la energía de la radiación solar mediante tecnología fotovoltaica, cuando se trate de suelo urbano edificado.
- i) En aquellos casos de declaración responsable que requieran la colocación de andamiaje en la vía pública deberá solicitarse licencia para su instalación con independencia de la declaración responsable.

2. Las actuaciones siguientes están sujetas a declaración responsable, de acuerdo con lo que se establece en el apartado anterior y siempre que estén acompañadas de un certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que por Ordenanza municipal se acuerde excluir esta posibilidad en el término municipal, en cuyo caso se someterán a licencia.

- a) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso.
- b) La demolición de las construcciones.
- c) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
- d) El alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.
- e) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, salvo las que requieran licencia de acuerdo con la presente ordenanza.
- f) La apertura de caminos, así como la modificación o pavimentación de estos.
- g) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- h) Todas las actuaciones que no estén sujetas a licencia de acuerdo con la presente ordenanza y no estén incluidas en el apartado 1 del presente artículo.

3. No obstante, en virtud de ordenanza se podrán someter a licencia expresa los actos de uso, transformación y edificación de suelo, subsuelo y vuelo incluidos en el apartado 2, y en la letra f del apartado 1. También se podrá exigir certificado de organismo de certificación administrativa para este último supuesto en el caso de mantener la autorización por declaración responsable.





Ayuntamiento de Chella

4. No será exigible la presentación de declaración responsable para las actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, (incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y tanto si están ubicadas en dominio público como en privado), siempre que no se varíen los elementos de obra civil y mástil.

Artículo 25. Documentación común necesaria para la formulación de la declaración responsable.

La documentación a acompañar a las declaraciones responsables de obras, común a todos los tipos de actuaciones, consistirá en la aportación de los siguientes documentos:

- a) Documento identificativo del promotor y resto de agentes de la edificación.
- b) Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física de la obra referido al Planeamiento vigente, así como proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra, con sucinto informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.
- c) Copia del último recibo de IBI o documento informativo sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de declaraciones de alteraciones catastrales del bien objeto de la obra.
- d) Justificante del pago de los tributos municipales correspondientes
- e) Justificación del pago de Fianza en garantía de reposición de servicios y utilización de vía pública, en su caso.
- f) Estudio de Gestión de Residuos, en su caso.
- g) Permisos y/o autorizaciones de otras administraciones afectadas: Carreteras, Costas, Confederación Hidrográfica, F.G.V. (Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana), Ministerio de Telecomunicaciones - Industria, etc., cuando proceda.
- h) Documentación adicional exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.
- i) Indicación del tiempo en que se pretende iniciar la obra.

Si se trata de obras incluidas en el apartado 2 del artículo anterior de esta ordenanza, deberán aportar, además:

- j) Certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que la Ordenanza municipal acuerde excluir esta posibilidad en el término municipal.

Artículo 26. Documentación necesaria para la formulación de la declaración responsable para la instalación de tendidos y otros dispositivos de comunicación.

La documentación a acompañar a las declaraciones responsables para la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público:

- a) Modelo de declaración responsable en el que se describirá la actuación a realizar, y su inclusión en el plan de instalaciones o de despliegue previamente aprobado por el Ayuntamiento.
- b) Deberá identificar el uso al que se destinarán los suministros previstos, acreditando la disposición de la licencia urbanística (edificación e inicio de obras, ocupación...) o ambiental correspondiente o relacionándola con el número de expediente correspondiente.
- c) Plano con el punto de conexión/entrega e informe favorable de condicionantes técnicos de la





Ayuntamiento de Chella

compañía distribuidora/suministradora de los servicios a cuyas redes pretenda acometer.

- d) Proyecto técnico o memoria técnica (según proceda) de las obras a realizar, suscrito por técnico competente, proporcionado a la entidad de tales obras.
- e) Declaración responsable del técnico proyectista y director de la ejecución de las obras, manifestando explícitamente que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo inherente al uso de la instalación.
- f) Para obras y/o instalaciones en suelo urbanizable sin programar, deberán presentar compromiso de erradicar dicha obra o instalación en el momento que dicho suelo vaya a desarrollarse.

Artículo 27. Documentación necesaria para la formulación de la declaración responsable para la ejecución de obras de modificación o reforma.

1. Documentación a acompañar a las declaraciones responsables para obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta:

- a) En caso de actuar sobre edificios de uso residencial, compromiso expreso de no disminuir con las obras las condiciones de habitabilidad de las viviendas que se modifiquen o reformen.
- b) Deberá aportarse el Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV), de conformidad con el Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consell, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunitat Valenciana, en los edificios de tipología residencial con uso de vivienda cuando el edificio tenga una antigüedad superior a 50 años.
- c) Proyecto básico y de ejecución, redactado por técnico competente, que deberá ir visado por su colegio oficial si se requiere según el RD 1000/2010 de 5 de agosto sobre visado obligatorio.
- d) Aceptación de la dirección de obra por técnico competente que deberá ir visado por su colegio oficial si se requiere según el RD 1000/2010 de 5 de agosto sobre visado obligatorio.
- e) En caso de no requerir de visado el Proyecto o la aceptación de la Dirección, declaración responsable de los técnicos competentes, proyectista y director de la ejecución de obras.

2. Documentación a acompañar a las declaraciones responsables para obras de mera reforma que no supongan alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación:

- a) En las reformas interiores que se efectúe alguna modificación puntual de la distribución, se deberá aportar un croquis acotado de las obras a realizar con diferenciación de estado actual y estado reformado.
- b) Cuando la entidad de las obras requiera de supervisión técnica, se deberá aportar la documentación técnica correspondiente, así como, el acepto de dirección en la ejecución de las obras, en su caso.

Artículo 28. Documentación necesaria para la formulación de la declaración responsable de primera ocupación.

1. En las construcciones de nueva planta y en las existentes sobre las que se hayan efectuado obras de ampliación, reforma o rehabilitación que alteren su configuración arquitectónica o





Ayuntamiento de Chella

estructural, el objeto de la declaración responsable de primera ocupación es comprobar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue otorgada la licencia de edificación.

Su obtención será exigible en suelo no clasificado como urbano de conformidad con el régimen especial establecido en la presente ordenanza y sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo VI. No será necesaria la obtención de declaración responsable de ocupación cuando la edificación vaya a ser destinada a un uso no residencial para el que sea necesario el pertinente instrumento de intervención ambiental o licencia de apertura.

La documentación a acompañar, cuando se sujete a declaración responsable, además de la establecida como común para todas las actuaciones, será la siguiente:

- a) Modelo normalizado de declaración responsable de primera ocupación.
- b) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.).
- c) Copia del documento necesario para proceder a la alteración catastral debidamente presentado y registrado ante los organismos competentes.
- d) Documentación fotográfica consistente en fotografías de la parcela en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como las fachadas de los edificios colindantes, si los hay, y fotografías que describan completamente la edificación terminada.
- e) Documentos expedidos por las compañías suministradoras acreditativo de haber abonado los derechos de las acometidas generales y encontrarse en condiciones de contratar el suministro.
- f) Certificado acreditativo del aislamiento acústico.
- g) Certificado final de obra suscrito por la Dirección Facultativa y visada por el respectivo colegio profesional.
- h) Certificado descriptivo de las obras de acuerdo al modelo de colaboración con notarios.
- i) En caso de edificación y urbanización simultáneas certificado final de obras de urbanización.
- j) Acta de recepción de la obra.
- k) Boletín de instalación de telecomunicaciones sellado por la Jefatura de Inspección correspondiente, o en su caso, certificado final de obra de telecomunicaciones cuando proceda de acuerdo con el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- l) En caso de existencia de aparatos elevadores, certificado de la puesta en funcionamiento y su rendimiento supervisado por la Conselleria de Industria.
- m) Certificado del director de obra relativo al sistema de depuración de aguas residuales, si carecen de conexión a la red de alcantarillado, y mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido adjuntándose la correspondiente autorización del organismo de cuenca.
- n) Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios para los edificios cuya solicitud de licencia de obras sea posterior al 1 de noviembre de 2007.

Cód. Validación: 5PXAXF6TSLQ39KPZATZFEFSW6F
Verificación: <https://chella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 208





Ayuntamiento de Chella

- o) Certificado acreditativo del destino final de los residuos generados en la obra.
 - p) Certificado de las instalaciones del garaje en caso de existencia de garaje comunitario.
 - q) Copia de la licencia municipal de edificación y autorización de inicio de obras, o acreditación de la licencia presunta.
 - r) Proyecto o Estado final de las obras. En caso de haberse producido modificaciones respecto al proyecto original, siempre previamente aprobadas por la administración, será un proyecto refundido del que se eliminará cada parte que haya sido modificada respecto al original y se sustituirá por la última modificación introducida.
 - s) Libro del edificio en formato digital, al que se deberá incorporar, para aquellos edificios cuya solicitud de licencia de obras sea posterior al 1 de noviembre de 2007, el certificado de eficiencia energética del edificio terminado.
 - t) Certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), para el caso de que la Ordenanza municipal así lo acuerde.
2. En las construcciones existentes que nunca hayan obtenido anteriormente licencia de ocupación o análoga, por lo que no es posible su renovación, el objeto de esta declaración responsable es comprobar la adecuación de las mismas, ya sea en su totalidad o en las partes susceptibles de uso individualizado, a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios. Serán requisitos previos necesarios para la eficacia de estas declaraciones responsables de ocupación la prescripción de las infracciones urbanísticas que, en su caso, se hubieran cometido, la falta de constancia de actuaciones tendentes a la restauración de la legalidad urbanística, tanto por parte municipal como por parte de otras administraciones competentes, el cumplimiento de los requisitos técnicos derivados de la aplicación de la normativa sectorial que pudiera afectar a la edificación, referentes a la seguridad, y la comprobación de que el uso a que se destina la edificación no se encuentre prohibido o excluido en la zona por la normativa en vigor.
3. La documentación a acompañar a la declaración responsable de primera ocupación de construcciones existentes que nunca hayan obtenido anteriormente licencia de primera ocupación o análoga, será la siguiente:
- a) Modelo normalizado de declaración responsable de primera ocupación.
 - b) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.).
 - c) Copia del documento necesario para proceder a la alteración catastral debidamente presentado y registrado ante los organismos competentes.
 - d) Documentación fotográfica consistente en fotografías de la parcela en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como las fachadas de los edificios colindantes, si los hay, y fotografías que describan completamente la edificación terminada.
 - e) Documentos expedidos por las compañías suministradoras acreditativo de haber abonado los derechos de las acometidas generales y encontrarse en condiciones de contratar el suministro.
 - f) Certificado de técnico competente acreditativo del cumplimiento de la normativa de aplicación de acuerdo con el uso y características del edificio.
 - g) Certificado de técnico competente relativo al sistema de depuración de aguas residuales, si carecen de conexión a la red de alcantarillado, y mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido adjuntándose la correspondiente autorización del organismo de cuenca.





Ayuntamiento de Chella

- h) Certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), para el caso de que la Ordenanza municipal así lo acuerde.

Artículo 29. Documentación necesaria para la formulación de la declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones.

La Declaración Responsable de segunda ocupación, se expide para acreditar que una vivienda o local reúne las características adecuadas para el uso a que se destinan; y constituye requisito necesario para los suministros de agua y de energía eléctrica.

La documentación que se acompañará a la declaración responsable de segunda ocupación o posteriores, para viviendas o locales con uso asignado, será la siguiente:

- a) Modelo normalizado de declaración responsable de segunda o posteriores ocupaciones.
- b) Copia de la licencia anterior de ocupación o aportación de datos que faciliten su localización. En el caso de viviendas de VPO, se deberá aportar copia de la licencia o cédula de ocupación definitiva.
- c) Plano de situación referido al PGOU vigente, indicando la ubicación del inmueble (fechado y firmado).
- d) Copia del Libro del Edificio, si no existiera en el Ayuntamiento, para toda edificación con licencia de obra solicitada con posterioridad al 23/06/2011 (fecha de entrada en vigor del Decreto 25/2011, de 18 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Libro del Edificio para los edificios de vivienda en la Comunidad Valenciana).
- e) Certificado de facultativo competente de que el edificio, o en su caso la parte del mismo susceptible de uso individualizado, se ajusta las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o última licencia o declaración responsable de ocupación a la que se solicita, o se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina (Art. 34 de la Ley 3/04 LOFCE). Dicho certificado deberá ir acompañado de la Declaración Responsable del técnico competente autor de trabajos profesionales.
- f) Copia de los recibos abonados de los suministros de agua, gas o electricidad, del periodo anterior, o en su defecto certificación de las compañías y entidades suministradoras sobre la contratación anterior de los servicios.
- g) Escritura cotejada de transmisión de la propiedad.
- h) Deberá aportarse el Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV), de conformidad con el Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consell, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunitat Valenciana, en los edificios de tipología residencial con uso de vivienda cuando el edificio tenga una antigüedad superior a 50 años.
- i) Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios para los edificios cuya solicitud de licencia de obras sea posterior al 1 de noviembre de 2007.
- j) Certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), para el caso de que la Ordenanza municipal así lo acuerde.

Artículo 30. Documentación necesaria para la formulación de la declaración responsable de instalaciones fotovoltaicas.

La Declaración Responsable de instalación de producción de energía eléctrica a partir de la energía de la radiación solar mediante tecnología fotovoltaica, cuando se trate de suelo urbano edificado, se requiere tanto para las instalaciones de autoconsumo, con o sin excedentes, y para cualquier





Ayuntamiento de Chella

nivel de potencia, como para las de producción.

La documentación que se acompañará a la declaración responsable de instalaciones fotovoltaicas será la siguiente:

- a) Autorización administrativa de construcción, según Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto (autorización a tramitar ante la Conselleria competente en materia de energía), salvo en los casos de instalación para autoconsumo.
- b) Memoria descriptiva de la actuación y su ubicación con informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible y la legalidad de la edificación (o proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra. En el caso de que sea necesario la redacción de proyecto técnico, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición).
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Plazo de inicio de la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.
- e) Estudio de Seguridad y Salud Laboral, cuando se ejecuten en altura o se realicen utilizando andamios o instalaciones elevadoras.
- g) Documentación exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.

Capítulo II. Procedimiento de autorización para las obras, actos y usos sujetos a Declaración Responsable.

Artículo 31. Procedimiento de tramitación de la declaración responsable para la realización de obras, instalaciones y otros usos.

1) Fase inicial. - Presentación

La presentación en el Registro General de la documentación completa establecida en esta Ordenanza conforme al modelo normalizado establecido en la misma, acompañada de la documentación señalada en los artículos precedentes, haciendo referencia expresa al cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial de aplicación y a la presente ordenanza, debiendo hacer constar, además, los datos identificativos del interesado, promotor y agentes de la edificación así como el emplazamiento de la actuación pretendida, habilitará al solicitante para la ejecución de la actuación pretendida, sin perjuicio de las facultades de supervisión que corresponden a la Administración actuante.

Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la Ley de Ordenación de Edificación y resto de normativa tanto estatal como sectorial de aplicación, los promotores y los proyectistas firmantes del proyecto o memoria presentada, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

La declaración responsable junto con la documentación que debe acompañarla se podrá presentar en cualquiera de las formas admitidas en la legislación básica de procedimiento administrativo común, no produciendo efectos hasta su entrada efectiva en el registro general de entrada del Ayuntamiento. Para la presentación de las declaraciones se tendrá en cuenta la posibilidad de utilizar medios telemáticos de los que disponga el Ayuntamiento para relacionarse con los ciudadanos, a través de la sede electrónica, de acuerdo con las medidas que a tal efecto se establezcan en el marco de la normativa vigente, especialmente en las adaptaciones de la norma que pueda dictar el Ayuntamiento en materia de administración electrónica.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o





Ayuntamiento de Chella

documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos y se dictará resolución por la que se dejará sin efecto la declaración presentada y para el caso de haberse iniciado las obras se procederá a la adopción de medidas cautelares consistentes en la suspensión inmediata de la actividad.

2) Fase intermedia. - Subsanación de deficiencias y comprobación

Corresponde a la Administración municipal la comprobación de la documentación presentada, para constatar su adaptación al régimen de declaración responsable regulado en la presente ordenanza. Si del examen formal de la documentación resulta que la misma está incompleta o mal cumplimentada, se le requerirá al interesado la subsanación de las deficiencias detectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgando un plazo de 10 días hábiles, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido del procedimiento, archivándose la declaración presentada, previa resolución expresa que deberá notificarse al interesado.

Si del examen formal de la documentación se estima que la obra que se pretende ejecutar no ha de regirse por el procedimiento de declaración responsable, se requerirá al interesado en los mismos términos a fin de que solicite la licencia de obras correspondiente. Para el caso de solicitarse la licencia, la declaración responsable quedará sin efecto y se seguirán con los trámites del procedimiento para la obtención de licencia. En ambos casos el requerimiento que se efectúe supondrá la prohibición de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes, debiendo paralizarse las obras en el caso de que hayan sido iniciadas.

De no completarse o subsanarse la documentación presentada o no solicitarse la preceptiva licencia en el plazo señalado, se tendrá por desistido del procedimiento al interesado, previa resolución expresa, entendiéndose, en este supuesto, como no efectuada la declaración.

Verificado tanto el contenido de la declaración responsable, como, especialmente, la documentación que se acompaña a la misma, se expedirá por parte de los servicios administrativos competentes diligencia de corroboración de la misma, en el sentido de procedencia de las obras pretendidas y su ajuste a la normativa urbanística de aplicación, con arreglo a dicha documentación, previo visto bueno de los servicios técnicos municipales.

Si el informe desfavorable viene motivado porque la declaración responsable no se ajustan plenamente a la ordenación urbanística, se requerirá en los términos del artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas al promotor, constructor y técnico director, señalándoles las anomalías observadas y concediéndoles un plazo de 10 días para alegar lo que a su derecho convenga y se advertirá de la suspensión de los efectos de la Declaración Responsable no pudiendo iniciarse o continuar con la realización de las obras.

Transcurrido el plazo y a la vista de la documentación aportada y/o alegaciones, si las hubiese, se efectuará diligencia de verificación que podrá ser favorable en cuyo caso se comunicará al interesado y surtirá efectos la declaración responsable presentada o desfavorable, en cuyo caso se dictará resolución que se notificará al interesado y quedará sin efecto la misma debiendo abstenerse de iniciar las obras o continuarlas.

Cuando se trate de las actuaciones enumeradas en el artículo correspondiente de esta ordenanza, y el Certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV) sea de no conformidad, la presentación de la declaración responsable acompañada de certificado de no conformidad no habilita el inicio de las obras siendo necesario para ello que el Ayuntamiento dicte resolución en la cual se declarará la producción de efectos de la declaración responsable.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de su facultad de comprobación tendrá que dictar una resolución en la cual declare la no producción de efectos de la declaración responsable, en el supuesto de que ratifique la disconformidad expresada en la certificación. En el caso contrario, se dictará resolución en la cual se declarará la producción de efectos de la declaración responsable.





Ayuntamiento de Chella

En el caso de que el particular no reciba resolución expresa en el plazo de dos meses desde la presentación de la declaración responsable acompañada de certificado de no conformidad se entenderá ratificada la no conformidad.

3) Fase de comprobación. - Disciplina urbanística

El Ayuntamiento ejercerá labores de inspección para comprobar que las actuaciones materiales objeto de Declaración Responsable cuentan con dicha autorización y se ajustan al contenido formal de la misma y para adoptar, en caso contrario, las medidas de restauración y disciplina urbanística que procedan. Del resultado de la visita se emitirá informe de conformidad por los Servicios Municipales o informe de disconformidad, que se incorporará al expediente.

Para el caso de que las obras en ejecución no cuenten con declaración responsable cuando esta fuera necesaria o bien cuando se pretendan ejecutar en dicho régimen obras sujetas a licencia se ordenará sin más trámite la suspensión inmediata de las obras. El acuerdo de suspensión requerirá al interesado para que, en el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, solicite la oportuna licencia o autorización urbanística que corresponda.

Si las obras en ejecución cuentan con declaración responsable, cuando esta sea exigible, pero se aparten del proyecto adjunto a dicha declaración o no se ajusten plenamente a la ordenación urbanística, se comunicará al promotor, constructor y técnico director las anomalías observadas y se les concederá un plazo de diez días para que aleguen cuanto a su derecho convenga. La falta injustificada de contestación en dicho plazo implica la aceptación de las irregularidades señaladas, por lo que se acordará de inmediato la paralización de las obras con comunicación a las compañías suministradoras de servicios públicos. Para el caso de alegar la conformidad de las obras con la declaración responsable presentada, se les convocará para que dentro de los quince días siguientes se personen en el lugar de las obras examinándose los pormenores de la misma conjuntamente con la inspección urbanística y extendiéndose la correspondiente acta suscrita por todos los comparecientes. A la vista de la citada acta se resolverá determinado la conformidad de las obras con la declaración responsable o bien se concederá un plazo para que estas se adecuen a las condiciones de la declaración responsable, vencido el cual sin que esta se produzca tendrá lugar su paralización.

Si las obras se encontraran terminadas y se hubieran ejecutado sin contar con la preceptiva declaración responsable y siempre que no hubiesen transcurrido más de quince años desde su total terminación, se requerirá al propietario para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna autorización urbanística.

En el caso de disconformidad de las obras ejecutadas, con arreglo al contenido de la declaración responsable, que supongan un exceso de las obras realizadas sobre las declaradas, pero que se ajustan al régimen autorizador de declaración responsable, el informe de los servicios técnicos contendrá valoración estimada del sobrecoste, a los efectos de la liquidación definitiva de las tasas correspondientes, para que por los servicios competentes se expidan las liquidaciones complementarias procedentes.

En el caso de que las obras ejecutadas no encuentren acomodo en ningún régimen autorizador, con la presentación de una declaración responsable o la sujeción a licencia, se incoará el correspondiente procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, sin perjuicio de la tramitación posterior de los procedimientos sancionadores que pudieran corresponder, con arreglo a la normativa que regula la disciplina urbanística contenida en la TRLOTUP.

Artículo 32. Procedimiento de tramitación de la declaración responsable para la primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, una vez concluida su construcción, así como para el segundo y siguientes actos de ocupación de las viviendas.

1. Se presentará en el Registro General la declaración responsable de primera o segunda ocupación o posteriores conforme al modelo normalizado establecido, acompañada de la documentación señalada en los artículos precedentes de la presente Ordenanza, lo que habilitará al solicitante para la contratación de los suministros, siempre y cuando su contenido y documentación aneja cumpla con lo preceptuado en la presente Ordenanza.





Ayuntamiento de Chella

La declaración, junto con la documentación que debe acompañarla, se podrá presentar en cualquiera de las formas admitidas en la legislación básica de procedimiento administrativo común, surtiendo efectos a partir de la entrada de la misma en el registro general de entrada. Para la presentación de las declaraciones se tendrá en cuenta la posibilidad de utilizar medios telemáticos de los que disponga el Ayuntamiento para relacionarse con los ciudadanos, a través de la sede electrónica, de acuerdo con las medidas que a tal efecto se establezcan en el marco de la normativa vigente, especialmente en las adaptaciones de la norma que pueda dictar el Ayuntamiento en materia de administración electrónica.

2. En el caso de que la declaración responsable no contenga los elementos establecidos en el modelo normalizado, o bien, no acompañe la documentación preceptiva, la Declaración Responsable no surtirá efecto, llevándose a cabo por parte de la Administración el necesario requerimiento de subsanación de las deficiencias detectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se le otorgará al interesado un plazo de 10 días hábiles para que subsane las deficiencias de que pudiera adolecer tanto la declaración responsable como la omisión de la documentación que preceptivamente debe acompañar a aquélla, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido del procedimiento, archivándose la petición.

Los efectos de la falta de subsanación del requerimiento de subsanación de deficiencias por documentación incompleta serán los mismos que los establecidos en el artículo anterior. Todo ello, sin perjuicio de la adopción de las medidas de restauración de la legalidad urbanística y de disciplina urbanística que correspondan, especialmente la puesta en conocimiento de las compañías suministradoras al efecto de que se proceda al corte de los suministros por el incumplimiento de las obligaciones legales contenidas en la presente Ordenanza.

3. Los servicios técnicos municipales comprobarán la documentación técnica presentada y el ajuste del uso pretendido al planeamiento. Para el caso de encontrarse disconformes, se emitirá informe señalando las deficiencias y se decretará la suspensión cautelar del uso, concediendo al interesado un trámite de alegaciones por plazo de 10 días, con la advertencia de que para el caso de no subsanar las deficiencias se procederá a dictar resolución administrativa decretando la ineficacia de la declaración responsable de ocupación, con independencia del expediente de disciplina urbanística que corresponda, por incumplimiento del uso, que se pondrá en conocimiento de las compañías suministradoras para que procedan al corte de suministros.

Cuando la declaración responsable y su documentación se ajusten a la normativa se procederá a verificar in situ el uso mediante visita de inspección, de cuyo resultado se levantará la correspondiente acta de inspección.

Si el acta es favorable se procederá a emitir una diligencia de verificación por parte de los servicios técnicos. Dicha diligencia habilitará al secretario de la corporación a certificar la viabilidad del uso a efectos de los suministros a que se refiere el artículo 245 del TRLOTUP.

Si el acta es desfavorable, se señalarán las deficiencias observadas y se concederá un trámite de alegaciones por plazo de 10 días al interesado, con la advertencia de que para el caso de no subsanar las deficiencias se procederá a dictar resolución administrativa decretando la ineficacia de la declaración responsable de ocupación, con los mismos efectos que los señalados en el apartado 4 del presente artículo.

Para la resolución de cualquier otro aspecto relacionado con la declaración responsable de ocupación, no regulado en el presente artículo, se estará al contenido de los artículos referidos a dicho procedimiento de la presente Ordenanza.

Capítulo III. Actos y usos sujetos a Licencia Urbanística.

Artículo 33. Actos sujetos a licencia urbanística.

1.- Están sujetos a licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean





Ayuntamiento de Chella

procedentes con arreglo a la legislación aplicable los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:

- a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, construcción implantación de instalaciones de nueva planta.
- c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando la tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
- e) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural. Se entiende por intervenciones carentes de trascendencia patrimonial, las habilitaciones interiores de los inmuebles que no afecten a su percepción exterior y aquellas que se limiten a la conservación, reposición y mantenimiento de elementos preexistentes, sean reversibles y no comporten alteración de la situación anterior.
- g) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo cuando se trate de obras auxiliares o constructivas de una instalación sujeta a instrumento de intervención ambiental y la Administración verifique en un mismo procedimiento, el cumplimiento de la normativa urbanística, además de las condiciones ambientales exigibles.
- h) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural.
- i) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- j) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso que supongan ampliación u obra de nueva planta, o que, sin suponerlo, se trate de actuaciones en dominio público.
- k) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- l) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en la presente ordenanza.
- m) En suelo urbano la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares, así como la reparación de conducciones y despliegue de redes en el subsuelo, siempre que afecte a dominio público; a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, o, a otras áreas de vigilancia arqueológica.

En suelo que no tenga la clasificación de urbano la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares, así como la reparación de conducciones y despliegue de redes en el subsuelo.
- n) La colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, siempre que afecte a dominio público, a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles





Ayuntamiento de Chella

declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, o, a otras áreas de vigilancia arqueológica. Además, estarán sujetos a licencia los supuestos en los que no se haya presentado y aprobado un plan anual de instalaciones de redes de servicios, o, específicamente de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones, un plan de despliegue de las redes de telecomunicaciones y tengan una ocupación superior a 300 metros cuadrados o, afecte a espacios naturales protegidos.

- o) Cualquier actuación en dominio público incluida la instalación de grúas, andamios o similares.
- p) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, cuando se trate de suelo no urbanizable, de acuerdo al régimen especial regulado en la presente ordenanza.
- q) Instalación de producción de energía eléctrica a partir de la energía de la radiación solar mediante tecnología fotovoltaica, cuando se trate de suelo urbano sin edificar, suelo urbanizable o suelo no urbanizable.
- r) Las actuaciones de minimización de impacto territorial con arreglo a la regulación específica establecida en el capítulo correspondiente de la presente ordenanza.
- s) Las demás actuaciones que así se establezcan en la presente ordenanza municipal.

2.- No se encuentran sujetos a licencia urbanística todos aquellos actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo que se encuentren sujetos al régimen de la declaración responsable contenido en los artículos anteriores.

3.- Tampoco estarán sujetos al otorgamiento de licencia urbanística, las siguientes actuaciones:

- a) Cuando hayan sido previamente autorizados como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización o de obra pública o de gestión urbanística de iguales efectos autorizatorios.
- b) Cuando se trate de obras auxiliares o constitutivas de una instalación sujeta a instrumento de intervención ambiental y la administración verifique, en un mismo procedimiento, el cumplimiento de la normativa urbanística, además de las condiciones ambientales exigibles.
- c) Cuando se trate de actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, como el acopio de materiales.
- d) Obras que sean consecuencia de órdenes de ejecución.
- e) Obras de realización de vados para entrada de vehículos.
- f) Actuaciones promovidas directamente por el Ayuntamiento en su término municipal, en cuyo caso el régimen autorizatorio en materia urbanística y ambiental, comercial o de espectáculos viene determinado por los procedimientos establecidos en la presente ordenanza.
- g) Actuaciones realizadas por las Administraciones Públicas cuando así venga exceptuado por la normativa, y en los términos establecidos del artículo 243 del TRLOTUP.
- h) Las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado.
- i) Los movimientos de suelo propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, tales como el cultivo, el desfonde, la formación de mesetas y caballones, incluyendo los propios de la replantación de especies leñosas siempre que no impliquen actuaciones sujetas a licencia o declaración responsable conforme a la presente ordenanza.





Ayuntamiento de Chella

- j) Las actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, (incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y tanto si están ubicadas en dominio público como en privado), siempre que no se varíen los elementos de obra civil y mástil.

Artículo 34. Clases de licencias urbanísticas.

Por la tipología de actos y usos sujetos a licencia urbanística, podemos establecer la siguiente clasificación de licencias urbanísticas:

- a) Licencia de obra para las construcciones y edificaciones de nueva planta, la implantación de instalaciones, incluidas las casas prefabricadas, "mobil home" caravanas fijas e instalaciones similares, las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes. También estarán sujetas a licencia de obra si la ordenanza municipal así lo establece de manera expresa, las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso y la demolición de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.
- b) Licencia de ocupación de las edificaciones y las instalaciones si la ordenanza municipal así lo establece de manera expresa.
- c) Licencia de cambio de uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre las mismas si la ordenanza municipal así lo establece de manera expresa.
- d) Licencia de usos y obras provisionales, incluida la instalación de grúa y la colocación de andamiaje en vía pública, así como las instalaciones fotovoltaicas en suelo urbano sin edificar y en suelo urbanizable.
- e) Licencia de modificación de fincas
- f) Licencia de tala de árboles.
- g) Licencia de urbanización.
- h) Licencia de intervención sobre edificios inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.
- i) Licencia de otras actuaciones urbanísticas estables si la ordenanza municipal así lo establece de manera expresa.
- j) Las licencias de minimización de impacto territorial con arreglo a la regulación específica establecida en el capítulo correspondiente de la presente ordenanza.

Capítulo IV. El procedimiento general de otorgamiento de Licencias Urbanísticas.

Artículo 35. Inicio del procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas.

1. El procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística se iniciará a instancia de interesado mediante la presentación de solicitud normalizada obrante en las dependencias municipales dirigida al Sr. Alcalde-Presidente, salvo delegación de competencia en Junta de Gobierno Local o Concejal competente en los términos previstos en la normativa de régimen local y en el correspondiente decreto de delegación de competencias vigente a la fecha de presentación de la solicitud.

La solicitud normalizada que habrá de presentarse en Registro General de Entrada o por cualquiera de los otros medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del





Ayuntamiento de Chella

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, habrá de estar acompañada de los documentos que en esta Ordenanza se precisan en función de la clase de licencia urbanística solicitada. El interesado deberá aportar la documentación referida, aun estando a disposición de otras administraciones, en tanto no estén operativos los sistemas electrónicos que habiliten al Ayuntamiento a consultar o recabar los mismos.

2. En el caso de optar por la aportación certificado emitido por la ECUV este deberá acompañar a la solicitud de licencia. El contenido del certificado no tiene carácter vinculante para los servicios técnicos municipales, ni para los órganos municipales con competencia en la materia, de forma que este certificado no limita ni excluye las actuaciones municipales de verificación, comprobación o inspección.

3. En caso de que la solicitud no reúna los requisitos exigidos en el artículo 66, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o no acompañe los documentos preceptivos exigidos por la legislación urbanística aplicable y en la presente ordenanza, se concederá al interesado, por una sola vez, un plazo de 10 días para que complete o subsane la documentación presentada, con advertencia de que si no atiende el requerimiento se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa de archivo del expediente, debidamente notificada con expresión de recursos.

El procedimiento sólo se entenderá iniciado cuando la petición vaya acompañada de un proyecto técnico, si procede, y de los demás documentos indispensables para dotar de contenido la resolución de conformidad con lo establecido en el artículo 238.3 del TRLOTUP y en la presente ordenanza.

Artículo 36. La emisión de informes y autorizaciones en el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas.

1. Presentada la instancia acompañada de la documentación exigida en la presente ordenanza, se procederá por el Departamento de Urbanismo a solicitar simultáneamente y por una sola vez todos los informes necesarios para poder resolver el expediente de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

2. En todo caso, por el Departamento de Urbanismo y en el plazo máximo de 20 días hábiles se emitirá informe técnico que deberá pronunciarse sobre la conformidad de lo solicitado a la normativa urbanística y demás normas sectoriales de aplicación, e informe jurídico que deberá concretar los aspectos sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa urbanística y al resto de normativa aplicable a que se refiere el informe técnico, haciendo mención expresa a los informes y autorizaciones sectoriales que concurren en el caso y los efectos de los mismos.

El informe técnico municipal se emitirá necesariamente y con independencia de la presentación o no de certificado emitido por ECUV.

3. El informe jurídico, podrá hacer las veces de propuesta de resolución, en aras del cumplimiento de los principios de economía y celeridad procedimental.

4. Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas que con carácter previo deban ser emitidos, deberán acompañarse a la solicitud de licencia, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda remitir copia del expediente a esa Administración para que resuelvan en el plazo que establezca la normativa sectorial, o, en su defecto esta ordenanza, sin perjuicio de los efectos del silencio en caso de incumplimiento en los plazos de emisión.

5. Hasta que los informes preceptivos y vinculantes que tienen carácter previo al inicio del procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística no sean emitidos, o bien, transcurran los plazos para su emisión, no se entenderán iniciados los plazos del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.

6. Cuando se trate de informes sectoriales que deban emitirse en el seno del procedimiento de otorgamiento municipal, se remitirá copia del expediente a la Administración competente encargada de su emisión, para que en el plazo establecido en la normativa sectorial se proceda a





Ayuntamiento de Chella

informar. En defecto de informe expreso, se estará a lo que disponga dicha normativa sectorial respecto al sentido del silencio y las consecuencias jurídicas del mismo, bien tengan carácter estimatorio, desestimatorio o, de continuación del procedimiento.

En caso de que la normativa sectorial no establezca plazo para la emisión de los informes sectoriales o los efectos del silencio por su no evacuación, el plazo supletorio de emisión de los mismos será de dos meses desde la recepción de la solicitud y se entiende que transcurrido el plazo, la falta de emisión del informe no impedirá la continuación del procedimiento.

7. La solicitud de informes o autorizaciones a otras Administraciones suspenden el cómputo de plazo para la resolución del expediente en tanto no sean recibidos por el Ayuntamiento, o haya transcurrido el plazo máximo para su resolución y comunicación al Ayuntamiento.

Artículo 37. Solicitudes de aclaración o de subsanación en el seno del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.

En caso de que sea necesario realizar cualquier tipo de aclaración o subsanación en la documentación presentada, se podrá requerir al interesado para que proceda a aclarar o subsanar las deficiencias de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por un plazo de 10 días, con expresa advertencia de que si no lo hiciera se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite correspondiente.

Tratándose de la cumplimentación de trámites indispensables para dictar la resolución que ponga fin al expediente, y si el mismo se encontrara paralizado por causa imputable al solicitante interesado, el Ayuntamiento le advertirá o apercibirá de que transcurrido el plazo de 3 meses previsto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procederá a dictar la declaración de caducidad del mismo, archivando las actuaciones notificándose al interesado, con expresión de los recursos que procedan.

Artículo 38. La resolución del procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas.

1. Una vez cumplimentados todos los trámites anteriores, y tras la propuesta de resolución, el órgano competente dictará resolución expresa en los plazos establecidos en el planeamiento, en relación con lo dispuesto en el artículo 240 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, Texto Refundido de la Ley de la Generalitat, y demás normativa de aplicación, incluida la notificación preceptiva al interesado o, al menos, el primer intento de notificación cuando ésta contenga el texto íntegro de la resolución.

2. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa, supondrá, como regla general, la desestimación de la licencia municipal solicitada por silencio administrativo negativo. Como excepción a la regla general, y siempre que no se refieran a actuaciones en suelo no urbanizable o en dominio público se podrán entender estimadas las peticiones de licencias que se refieran a:

- a) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso.
- b) El alzado de muros de fábrica y cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.
- c) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
- d) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

3. Se entenderán desestimadas por silencio administrativo si hubiere vencido el plazo para notificar la resolución sin que la misma se haya practicado:





Ayuntamiento de Chella

- a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, construcción implantación de instalaciones de nueva planta.
- c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando la tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
- e) Las obras y los usos que deban hacerse con carácter provisional.
- f) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.
- g) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 234.1.b del TRLOTUP.
- h) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural.
- i) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de lechos públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- j) La licencia de legalización tras la minimización de impacto territorial en suelo no urbanizable.

También se entenderán desestimadas por silencio administrativo cuando el Ayuntamiento, mediante la aprobación de la correspondiente ordenanza, someta a licencia expresa los actos de uso, transformación y edificación de suelo y vuelo siguientes:

- a) La demolición de las construcciones.
- b) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, salvo las incluidas en el artículo 232 del TRLOTUP.
- c) La apertura de caminos, así como la modificación o pavimentación de estos.
- d) Todas las actuaciones no incluidas en el artículo 232 ni 234 ni en el apartado 1 del artículo 233 del TRLOTUP.

4. Serán nulas de pleno derecho las licencias obtenidas por acto expreso que contravengan la legislación o el planeamiento urbanístico.

5. La resolución contendrá, asimismo, la aprobación de la liquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras que proceda. Dicha liquidación será provisional en base al presupuesto de ejecución material aportado por los interesados, salvo que el Ayuntamiento disponga en la ordenanza fiscal correspondiente de unos índices o módulos de valoración, y una vez finalizada la obra o actuación, el Ayuntamiento procederá, en su caso, a la liquidación definitiva del impuesto en base al valor real de ejecución.

6. Contra la resolución definitiva, debidamente notificada al particular peticionario, el mismo podrá interponer el recurso potestativo de reposición ante el órgano que dictó el acto en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación, o directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de este orden de Valencia en el plazo de dos meses contados a





Ayuntamiento de Chella

partir del día siguiente a la notificación.

Capítulo V. Especialidades en la tramitación de los distintos tipos de Licencias Urbanísticas.

Artículo 39. Licencias de obra.

1. Se entiende por obra las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta, incluida la ubicación de casas prefabricadas, "mobil home", caravanas fijas e instalaciones similares, las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso y que supongan sustitución o reposición de elementos estructurales principales y la demolición de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.

Las solicitudes de licencia de obra deben acompañarse de la siguiente documentación necesaria:

- a) Impreso de solicitud según modelo normalizado con la identificación de las obras y de los agentes que intervienen en las mismas.
- a) Proyecto técnico con el contenido mínimo de Proyecto Básico determinado en el Anejo I de la parte I del Código Técnico de la Edificación, o normativa sectorial de aplicación.
- b) Plano de alineaciones oficiales.
- c) Plano topográfico de parcela en el que se ubique la edificación, especies arbóreas existentes y de cuáles se precisa su tala. Independientemente de lo anterior se deberá solicitar la correspondiente autorización de tala.
- d) Documentación requerida por el artículo 4.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- e) Documentación fotográfica, consistente en fotografías de la parcela donde se pretenda actuar, en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como las fachadas de los edificios colindantes, y en fotografías que describan completamente la edificación existente en los casos de obras de demolición, ampliación, modificación o reforma.
- f) Impreso de Estadística de Edificación y Vivienda.
- g) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
- h) Documento informativo sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de declaraciones de alteraciones catastrales del bien objeto de la obra o demolición.
- i) Anexo de obras ordinarias de urbanización, en el caso de que se requieran para convertir la parcela en solar, incluyendo la valoración de las mismas. Dicho importe deberá ser garantizado por el promotor en una de las formas previstas en la ley.
- j) En caso de edificación y urbanización simultáneas se deberá aportar compromiso de no ocupar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, incluyendo tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble.
- k) Cuando sea precisa la cesión de suelo destinado a viario público se presentará Escritura Pública formalizando la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento.
- l) Estudio de Integración Paisajística cuando se requiera de acuerdo con la TRLOTUP (en ausencia de planeamiento y ligadas a una Declaración de Interés Comunitario).





Ayuntamiento de Chella

- m) Para obras en edificaciones existentes de antigüedad superior a 50 años se deberá aportar el Informe de Conservación del Edificio.

Además, la solicitud podrá acompañarse de certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que la Ordenanza municipal acuerde excluir esta posibilidad en su término municipal.

En caso de obras vinculadas a un instrumento ambiental para el desarrollo de una nueva actividad se estará a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

2. Una vez otorgada la licencia y con carácter previo y necesario al inicio de las obras deberá comunicarse el inicio de las mismas, aportándose la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable del pago de la liquidación provisional del ICIO (será comprobado por el Ayuntamiento), en su caso, sin perjuicio de la oportuna comprobación y liquidación definitiva cuando proceda una vez finalizadas las obras.
- a) Proyecto técnico con el contenido completo determinado en el Anejo I de la parte I del Código Técnico de la Edificación, o normativa sectorial de aplicación, que habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto técnico utilizado para obtener la licencia.
- b) Certificado de eficiencia energética de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- c) Estudio de Gestión de Residuos de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- d) Estudio, o Estudio Básico, de Seguridad y Salud en las obras de construcción de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- e) Justificante de fianza que garantice la reposición de las obras de urbanización que puedan verse afectadas por las obras de conformidad con los Servicios Técnicos Municipales. (En su caso)
- f) Justificante de fianza para responder de la obligación de poner a disposición de un gestor autorizado todos los residuos de construcción y demolición que se generen en la obra. (En su caso)
- g) Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones cuando proceda de acuerdo con el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- h) Documento de Técnico/s Director/es aceptando la dirección facultativa de las obras.

3. En la resolución de concesión de licencia de edificación se hará constar el número de viviendas, garajes, trasteros y demás unidades que conforman el inmueble objeto de la licencia, así como la referencia catastral.

El plazo para la notificación de la resolución expresa del expediente de otorgamiento de licencia de obra es de dos meses, computados a partir de la presentación de la petición de licencia, acompañada de toda la documentación preceptiva señalada en el apartado anterior.

Artículo 40. La licencia municipal de ocupación.

1. Será objeto de esta licencia la primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, salvo los supuestos en que se encuentre sujeto a la presentación de una declaración responsable, conforme determina la presente ordenanza.





Ayuntamiento de Chella

En las construcciones de nueva planta y en las existentes sobre las que se hayan efectuado recientemente obras de ampliación, reforma o rehabilitación que alteren su configuración arquitectónica o estructural, el objeto de la licencia de ocupación es comprobar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue otorgada la licencia de edificación. No será necesaria la obtención de licencia de ocupación cuando la edificación vaya a ser destinada a un uso no residencial para el que sea necesario el pertinente instrumento de intervención ambiental o licencia de apertura.

En las construcciones existentes que nunca hayan obtenido anteriormente licencia de ocupación o análoga, por lo que no es posible su renovación, el objeto de esta licencia es comprobar la adecuación de las mismas, ya sea en su totalidad o en las partes susceptibles de uso individualizado, a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios. Serán requisitos previos necesarios para conceder estas licencias de ocupación la prescripción de las infracciones urbanísticas que, en su caso, se hubieran cometido, la falta de constancia de actuaciones tendentes a la restauración de la legalidad urbanística, tanto por parte municipal como por parte de otras administraciones competentes, el cumplimiento de los requisitos técnicos derivados de la aplicación de la normativa sectorial que pudiera afectar a la edificación, referentes a la seguridad, y la comprobación de que el uso a que se destina la edificación no se encuentre prohibido o excluido en la zona por la normativa en vigor.

2. La documentación a acompañar a la solicitud de la licencia de ocupación para las construcciones de nueva planta y las existentes sobre las que se hayan efectuado recientemente obras de ampliación, reforma o rehabilitación, será la siguiente:

- a) Impreso de solicitud según modelo normalizado.
- a) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
- b) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.).
- c) Documento informativo sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de declaraciones de alteraciones catastrales del bien objeto de la licencia.
- d) Documentación fotográfica consistentes en fotografías de la parcela en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como las fachadas de los edificios colindantes, si los hay, y fotografías que describan completamente la edificación terminada.
- e) Documentos expedidos por las compañías suministradoras acreditativo de haber abonado los derechos de las acometidas generales y encontrarse en condiciones de contratar el suministro.
- f) Certificado acreditativo del aislamiento acústico.
- g) Certificado final de obra suscrito por la Dirección Facultativa.
- h) Certificado descriptivo de las obras de acuerdo al modelo de colaboración con notarios.
- i) En caso de edificación y urbanización simultáneas certificado final de obras de urbanización.
- j) Acta de recepción de la obra.
- k) Boletín de instalación de telecomunicaciones sellado por la Jefatura de Inspección correspondiente, o en su caso, certificado final de obra de telecomunicaciones cuando proceda de acuerdo con el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.





Ayuntamiento de Chella

- l) En caso de existencia de aparatos elevadores, certificado de la puesta en funcionamiento y su rendimiento supervisado por la Consellería de Industria.
- m) Certificado del director de obra relativo al sistema de depuración de aguas residuales, si carecen de conexión a la red de alcantarillado, y mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido adjuntándose la correspondiente autorización del organismo de cuenca.
- n) Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios para los edificios cuya solicitud de licencia de obras sea posterior al 1 de noviembre de 2007.
- o) Certificado acreditativo del destino final de los residuos generados en la obra.
- p) Certificado de las instalaciones del garaje en caso de existencia de garaje comunitario.

Además, la solicitud podrá acompañarse de certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que por ordenanza municipal se acuerde excluir esta posibilidad en el término municipal.

3. La documentación que debe acompañarse a la solicitud de licencia de ocupación para las construcciones existentes que nunca hayan obtenido anteriormente licencia de ocupación o análoga, será la siguiente:

- a) Impreso de solicitud según modelo normalizado.
- a) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
- b) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.).
- c) Copia del documento necesario para proceder a la alteración catastral debidamente presentado y registrado ante los organismos competentes.
- d) Documentación fotográfica consistente en fotografías de la parcela en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como las fachadas de los edificios colindantes, si los hay, y fotografías que describan completamente la edificación terminada.
- e) Documentos expedidos por las compañías suministradoras acreditativo de haber abonado los derechos de las acometidas generales y encontrarse en condiciones de contratar el suministro.
- f) Certificado de técnico competente acreditativo del cumplimiento de la normativa de aplicación de acuerdo con el uso y características del edificio.
- g) Certificado de técnico competente relativo al sistema de depuración de aguas residuales, si carecen de conexión a la red de alcantarillado, y mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido adjuntándose la correspondiente autorización del organismo de cuenca.

4. El plazo para la notificación de la resolución expresa del expediente de otorgamiento de licencia de ocupación es de dos meses, computados a partir de la presentación de la petición de licencia, acompañada de toda la documentación preceptiva señalada en el apartado anterior.

Artículo 41. La licencia de cambio de uso.





Ayuntamiento de Chella

1. El objeto de la licencia de cambio de uso es verificar el ajuste al planeamiento de las peticiones de cambio de uso de construcciones o edificaciones preexistentes.

A la petición de solicitud de la licencia de cambio de uso, se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Impreso de solicitud según modelo normalizado.
- b) Proyecto técnico que refleje la edificación existente y el cambio de uso que se pretende con justificación del cumplimiento de toda la normativa de aplicación.
- c) Fotografías que describan completamente la edificación existente.
- d) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
- e) Documento informativo sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de declaraciones de alteraciones catastrales del bien objeto de la licencia.
- f) En caso de que el cambio de uso requiera la ejecución de obras se deberá aportar toda la documentación requerida en la presente ordenanza para la solicitud de la licencia o para prestar declaración responsable según la obra de que se trate.

Además, la solicitud podrá acompañarse de certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que la Ordenanza municipal acuerde excluir esta posibilidad en su término municipal.

2. El plazo para la notificación de la resolución expresa del expediente de otorgamiento de licencia de cambio de uso es de dos meses, computados a partir de la presentación de la petición de licencia, acompañada de toda la documentación preceptiva señalada en el apartado anterior.

Artículo 42. La licencia de usos y obras provisionales.

1. Licencias de usos y obras provisionales en suelo urbano y urbanizable.

Se pueden otorgar licencias para usos y obras provisionales no previstos en el plan, siempre que no dificulten su ejecución ni lo desincentiven, sujetas a un plazo máximo de cinco años, en suelo urbano, ya sea en edificaciones o en parcelas sin edificar sobre las que no exista solicitud de licencia de edificación o programa de actuación aprobado o en tramitación, y en suelo urbanizable sin programación aprobada.

Podrán otorgarse licencias de obras provisionales para la realización en suelo urbano y urbanizable de las siguientes actuaciones: vallados; sondeo de terrenos, apertura de zanjas y calas, instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos, incluidas las grúas de obras, implantación de casetas prefabricadas que no se destinen al uso de vivienda, carpas u otras instalaciones similares, ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otras actos al aire libre y la ocupación de terrenos por aparcamientos provisionales de vehículos a motor. Ello sin perjuicio de las obras aparejadas a los usos provisionales que seguirán el régimen establecido en el mismo.

2. Licencias de usos y obras provisionales en suelo no urbanizable, se regulará por lo dispuesto en el Título IV de la presente ordenanza.

3. La provisionalidad de la obra o uso debe deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación. La autorización se otorgará sujeta al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.





Ayuntamiento de Chella

4. Las licencias de uso provisional pueden ser revocadas motivadamente, previa audiencia al interesado por un plazo de 15 días, por razones de interés general y sin derecho a indemnización de ninguna índole.

5. La documentación a acompañar a la solicitud de licencia para obras o usos provisionales, además de la necesaria para la obra o uso provisional correspondiente, será la siguiente:

- a) Impreso de solicitud según modelo normalizado que se acompaña en el anexo de la presente ordenanza.
- b) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
- c) Compromiso ante fedatario público de demoler o erradicar el uso de la instalación u obra autorizada y, en su caso, de desmontar las mismas cuando el Ayuntamiento lo requiera, por vencimiento de las condiciones o del plazo establecidos en la licencia o por razones de interés general, y con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.

6. En el caso de ser necesaria la utilización de una grúa para una obra, la petición de licencia para la instalación y uso de la grúa se efectuará separadamente de la licencia principal de la que traiga causa, como licencia de obra provisional, aportando la documentación siguiente:

- a) Plano de emplazamiento, a escala mínima 1:500, en el que se indique la ubicación exacta dentro de la parcela, el barrido de la pluma, el área del mismo que vuela sobre la vía pública, en su caso, y las medidas de seguridad a adoptar en el caso que se pretenda ocupar la vía pública, suscritos por el técnico redactor del proyecto de instalación de la grúa.
- b) Autorización de instalación de la grúa por parte del organismo autonómico competente.

7. En el caso de ser necesaria la utilización de andamiaje en vía pública, la petición de licencia para la instalación del andamio se efectuará separadamente de la licencia principal de la que traiga causa, como licencia de obra provisional, aportando la documentación siguiente junto a la documentación general indicada en el apartado anterior:

- a) Documentación técnica por duplicado ejemplar (uno en papel y copia en soporte informático) en la que se describa la instalación y se contemplen las medidas de seguridad a adoptar, incluidas las de seguridad vial, así como el cumplimiento de las normas de accesibilidad en el medio urbano, que incluirá:
 1. Memoria descriptiva de las características de la instalación.
 2. Planos de situación y emplazamiento que incluirá el entorno inmediato.
 3. Planos de planta, alzado y sección de la instalación.
 4. Presupuesto.
 5. Estudio Básico de Seguridad y Salud.

8. El plazo para notificar la resolución expresa de las peticiones de licencias de obras y usos provisionales será el de dos meses desde la presentación de la petición de licencia, cuando se encuentre acompañada de toda la documentación exigida en la presente ordenanza.

Artículo 43. La Licencia de modificación de fincas.

1. Será objeto de esta licencia las actuaciones de parcelación, división o segregación, entendiéndose por tales a los efectos de la presente Ordenanza, cualquier fragmentación de una finca o parcela que produzca dos o más lotes en cualquier clase de suelo, así como la segregación y





Ayuntamiento de Chella

agrupación simultánea de fincas o parcelas, la modificación de linderos o la modificación de superficie de fincas. Se exceptúan de la sujeción a licencia de modificación de fincas los casos en que ésta resulta innecesaria, establecidas en el artículo 247 del TRLOTUP:

- a) La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación, expropiación, programas de actuación, declaraciones de interés comunitario, obras o servicios públicos o cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto.
- a) La división o segregación haya sido autorizada expresamente por el municipio con motivo del otorgamiento de otra licencia urbanística.

2. También serán objeto de la presente licencia la creación o modificación de complejo inmobiliario, entendiéndose por tal, todo régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria en el que se distingan elementos privativos, sujetos a una titularidad exclusiva, y elementos comunes, cuya titularidad corresponda, con carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos.

En caso de que la división del complejo inmobiliario implique alguna actuación de realización de obra o modificación de uso que requiera autorización previa se solicitará la correspondiente autorización urbanística previa que proceda, no requiriéndose singularmente una autorización de modificación de fincas.

3. En los casos de creación o modificación de complejo inmobiliario será innecesaria la obtención de la presente licencia, además de las excepciones generales, cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel.
- a) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.
- b) Cuando se trate de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable formadas por varias unidades susceptibles de uso independiente construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, siempre que estuvieran terminadas en dicha fecha y no hayan sufrido alteración en su uso y composición, ni se encuentren en situación legal de ruina urbanística.
- c) Cuando se trate de edificaciones en suelo urbano o urbanizable formadas por varias unidades susceptibles de uso independiente construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, siempre que estuvieran terminadas en dicha fecha y no hayan sufrido alteración en su uso y composición.
- d) Cuando se trate de la organización de cementerios.

4. La documentación necesaria que se ha de acompañar a la petición de licencia de modificación de fincas será la siguiente:

- a) Impreso de solicitud según modelo normalizado que se acompaña en el anexo de la presente ordenanza.
- a) Proyecto técnico que incluirá:

1. Memoria descriptiva que incluirá la descripción literaria de la finca que se pretende





Ayuntamiento de Chella

dividir según el título de propiedad y la descripción literaria de las fincas resultantes de la parcelación, precisando la forma, linderos, dimensiones y superficie de las mismas.

2. Memoria justificativa del cumplimiento de la legislación sectorial, urbanística y territorial aplicable de cada una de las fincas resultantes.
3. Plano de situación respecto al planeamiento vigente y planos de las fincas iniciales y resultantes de la modificación con la escala y nivel de detalle suficientes.
4. En caso de que exista alguna edificación se aportará descripción de la misma con justificación del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas respecto de las fincas resultantes de la modificación.
 - b) Documento de alineaciones oficiales de todas las fincas afectadas, en su caso.
 - c) Título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad de todas las fincas afectadas.
 - d) Documento informativo sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de declaraciones de alteraciones catastrales del bien objeto de la licencia.
 - e) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
 - f) Cuando se trate de fincas rústicas en las que las parcelas resultantes sean de superficie inferior a 25.000 metros cuadrados: certificado justificativo del derecho a riego expedido por la Comunidad de Regantes o entidad competente.
 - g) Cuando se trate de la creación, división o segregación de pisos, locales o cualquier elemento privativo de un complejo inmobiliario se aportará memoria descriptiva de la división horizontal propuesta.

Además, la solicitud podrá acompañarse de certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que la Ordenanza municipal acuerde excluir esta posibilidad en su término municipal.

5. En caso de que se solicite un certificado de innecesaridad de licencia de modificación de fincas se presentará la documentación necesaria para justificar la causa. Dicha documentación consistirá en la siguiente:
 - a) Impreso de solicitud según modelo normalizado que se acompaña en el anexo de la presente ordenanza.
 - a) Memoria descriptiva y justificativa que incluirá la descripción literaria de la finca que se pretende dividir según el título de propiedad y la descripción literaria de las fincas resultantes de la parcelación, precisando la forma, linderos dimensiones y superficie de las mismas.
 - b) Plano de situación respecto al planeamiento vigente y planos de las fincas iniciales y resultantes de la parcelación con la escala y nivel de detalle suficientes.
 - c) En caso de que exista alguna edificación se aportará descripción de la misma con justificación del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas respecto de las fincas resultantes de la parcelación.
 - d) Documento de alineaciones oficiales de todas las fincas afectadas.





Ayuntamiento de Chella

- e) Título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad de todas las fincas afectadas.
- f) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).

6. El plazo para la notificación de la resolución expresa del expediente de otorgamiento de licencia de modificación de fincas, en cualquiera de los supuestos, es de un mes, computado a partir de la presentación de la petición de licencia, acompañada de toda la documentación preceptiva señalada en el apartado anterior.

Artículo 44. La Licencia de tala de árboles.

1. La licencia de tala de árboles tiene como fundamento autorizar la tala y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en el medio rural por los órganos competentes en materia agraria o forestal.

A las solicitudes de licencia de tala de arbolado deben acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Impreso de solicitud según modelo normalizado.
- a) Breve memoria en la que se contenga el inventario de los elementos vegetales de los que se solicita la tala, con cuantificación de unidades y definición de tamaños y especies, así como justificación de los motivos de la necesidad de tala o arranque de los mismos.
- b) Plano de parcela en el que se refleje la vegetación existente, indicando los ejemplares vegetales de los que se solicita la tala.
- c) Documento explicativo de las medidas compensatorias medioambientales que se realizaran en la ubicación que se realice la tala de arbolado.
- d) Fotografías que describan completamente la situación existente.
- e) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
- f) Además, la solicitud podrá acompañarse de certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que la Ordenanza municipal acuerde excluir esta posibilidad en su término municipal.

2. El plazo para la notificación de la resolución expresa del expediente de otorgamiento de licencia de tala de árboles es de dos meses, computados a partir de la presentación de la petición de licencia, acompañada de toda la documentación preceptiva señalada en el apartado anterior.

3. En aquellos casos en los que la necesidad de tala sea por causa de la ejecución de una obra o instalación que requiera la obtención de licencia municipal, se deberán solicitar ambas con la documentación exigida en esta ordenanza y no podrá autorizarse la tala del arbolado hasta en tanto sea obtenida esta.

Artículo 45. La Licencia de urbanización.

1. Las solicitudes de licencia de obras de urbanización deben acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Impreso de solicitud según modelo normalizado con la identificación de las obras y de los agentes que intervienen en las mismas.
- a) Proyecto técnico que incluirá:





Ayuntamiento de Chella

1. Memoria descriptiva de las características de las obras.
 2. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano. Incluirán la planta viaria del planeamiento que se ejecuta y del entorno inmediato.
 3. Planos de proyecto y de detalle.
 4. Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.
 5. Mediciones.
 6. Cuadros de precios unitarios y descompuestos.
 7. Presupuesto general y resumen de presupuesto.
 8. Estudio de Seguridad y Salud.
 9. Estudios específicos (tráfico, inundabilidad, contaminación, reutilización de aguas, y otros que puedan ser necesarios o exigidos por la legislación sectorial aplicable).
- b) Plano de alineaciones oficiales.
- c) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
- d) Cuando sea precisa la cesión de suelo destinado a viario público se presentará Escritura Pública formalizando la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento.

Además, la solicitud podrá acompañarse de certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que la Ordenanza municipal acuerde excluir esta posibilidad en su término municipal.

2. Una vez otorgada la licencia de urbanización y con carácter previo y necesario al inicio de las obras deberá aportarse la siguiente documentación:
- a) Declaración responsable del pago de la liquidación provisional del ICIO, (será comprobado por el Ayuntamiento) en su caso, sin perjuicio de la oportuna comprobación y liquidación definitiva cuando proceda una vez finalizadas las obras.
 - a) Documento de calificación empresarial del constructor.
 - b) Justificante de fianza que garantice la reposición de las obras de urbanización que puedan verse afectadas por las obras, de conformidad con lo determinado por los Servicios Técnicos Municipales.
 - c) Documento de Técnico/s Director/es aceptando la dirección facultativa de las obras.

3. El plazo para la notificación de la resolución expresa del expediente de otorgamiento de licencia de urbanización es de dos meses, computados a partir de la presentación de la petición de licencia, acompañada de toda la documentación preceptiva señalada en el apartado anterior.

Artículo 46. La Licencia de intervención.

1. Se entiende por obra de intervención cualquier actuación sobre un edificio, inmueble o ámbito patrimonialmente protegido o catalogado o que sea objeto de un procedimiento tendente a su catalogación.

Serán objeto de licencia de intervención las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de





Ayuntamiento de Chella

conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.

Las licencias de intervención contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas.

Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del Catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos.

La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.

La documentación necesaria que debe acompañar a la petición de licencia de intervención, además de la exigida en esta ordenanza para el tipo de obras que se vayan a solicitar, será la siguiente:

- a) Levantamiento a escala 1:50 de la edificación existente y descripción fotográfica completa de todos sus elementos.
- a) Justificación de la adecuación de las obras a la protección del bien patrimonial.
- b) Autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, así como el proyecto autorizado cuando las obras se localicen en un ámbito o entorno de Bien de Interés Cultural.
- c) Autorización de la Conselleria competente en materia de Cultura respecto a las posibles afecciones a elementos arqueológicos cuando las obras se localicen en Área de Vigilancia o de Protección Arqueológicas, así como el estudio o estudio previo realizado.
- d) Para edificaciones catalogadas se deberá aportar Informe de Evaluación del Edificio aun cuando su antigüedad fuera inferior a 50 años.
- e) Documento informativo sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de declaraciones de alteraciones catastrales del bien objeto de la licencia.

Además, la solicitud podrá acompañarse de certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que la Ordenanza municipal acuerde excluir esta posibilidad en su término municipal.

2. El plazo para la notificación de la resolución expresa del expediente de otorgamiento de licencia de intervención es de tres meses, computados a partir de la presentación de la petición de licencia, acompañada de toda la documentación preceptiva señalada en el apartado anterior.

Artículo 47. La Licencia de otras actuaciones urbanísticas estables.

1. A los efectos de esta ordenanza se consideran otras actuaciones urbanísticas estables las siguientes:

- a) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- a) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- b) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- c) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, en aquellos casos en los que no quepa prestar declaración responsable de acuerdo con esta ordenanza (fuera del suelo urbano o afectando a dominio público).





Ayuntamiento de Chella

- d) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado.
- e) Instalación de producción de energía eléctrica a partir de la energía de la radiación solar mediante tecnología fotovoltaica, cuando se trate de suelo no urbanizable.

Las solicitudes de licencia de otras actuaciones urbanísticas estables deben acompañarse de la siguiente documentación:

Impreso de solicitud según modelo normalizado.

- a) Proyecto técnico o memoria técnica, según proceda, de las obras a realizar, en el que se identifique y describa, de forma literaria y gráfica, la actuación que se pretende y su objeto y finalidad, con justificación del cumplimiento de toda la normativa de aplicación.
- b) Plano de alineaciones oficiales, en su caso.
- c) Fotografías que describan completamente la situación existente.
- d) Declaración responsable del pago de tributos municipales (será comprobado por el Ayuntamiento).
- e) Estudio de Gestión de Residuos, para las actuaciones de las letras a) y b), de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Además, la solicitud podrá acompañarse de certificado emitido por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), salvo que la Ordenanza municipal acuerde excluir esta posibilidad en su término municipal.

2. La petición de licencia para el vallado en suelo no urbanizable se acompañará, además, de la siguiente documentación:

- a) Plano catastral con indicación gráfica de la ubicación del vallado a ejecutar.
- a) Autorización de la Conselleria competente en materia de actividades cinegéticas.

3. La petición de licencia para las instalaciones fotovoltaicas se acompañará, además, de la siguiente documentación:

- a) Autorización administrativa de construcción, según Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto (autorización a tramitar ante la Conselleria competente en materia de energía), salvo en caso de instalaciones para autoconsumo.
- b) Memoria descriptiva de la actuación y su ubicación con informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible y la legalidad de la edificación (o proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra. En el caso de que sea necesario la redacción de proyecto técnico, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición).
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Estudio de Seguridad y Salud Laboral, cuando se ejecuten en altura o se realicen utilizando andamios o instalaciones elevadoras.
- e) Documentación exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.
- f) En su caso, Estudio de integración paisajística.





Ayuntamiento de Chella

- g) Cualquier otro documento que sea preceptivo, en virtud de lo que establezca una norma sectorial, estatal o autonómica.

4. El plazo para la notificación de la resolución expresa del expediente de otorgamiento de licencia de otras actuaciones urbanísticas estables es de dos meses, computados a partir de la presentación de la petición de licencia, acompañada de toda la documentación preceptiva señalada en el apartado anterior.

Capítulo VI. La especialidad de las actuaciones que se tramitarán como licencia o declaración responsable.

Artículo 48. Tramitación como declaración responsable de las actuaciones previstas en los artículos 233.1.f y 233.2 del TRLOTUP. (Tipo b)

1. Se tramitarán como declaración responsable de conformidad con lo previsto en el Título III Capítulos I y II de la presente ordenanza, las solicitudes que comprendan cualesquiera de las actuaciones siguientes siempre que estén acompañadas de una certificación emitida por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV) en los términos del Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell, de regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro :

- a) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso.
- b) La demolición de las construcciones.
- c) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
- d) El alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.
- e) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- f) La apertura de caminos, así como la modificación o pavimentación de estos.
- g) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- h) Todas las actuaciones no sujetas expresamente a licencia en la presente ordenanza.

2. También se tramitarán como declaración responsable las actuaciones referidas a la primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas, en este caso no es necesario pero podrá exigirse acompañarla de certificación emitida por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas (ECUV), siempre que no se trate de ocupación en suelo no urbanizable, dado que de conformidad con la presente ordenanza en ese caso se tramitarán como licencia en todo caso.

3. Tanto los supuestos del apartado primero como del segundo se tramitarán según el procedimiento regulado en el Título III Capítulo II de la presente ordenanza para declaraciones responsables.

Artículo 49. Tramitación como licencia de las actuaciones previstas en los artículos 233.1.f y 233.2 del TRLOTUP.

1. En aquellos Ayuntamientos que hayan aprobado una Ordenanza municipal para sometimiento a licencia expresa, se tramitarán como licencia cada una de las solicitudes sobre actos de uso, transformación y edificación de suelo, subsuelo y vuelo comprendidas en el artículo anterior, en los





Ayuntamiento de Chella

supuestos en que así se determine en dicha ordenanza.

2. En el caso de la primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, y el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas, si por ordenanza así se aprueba, se tramitarán como licencia en todo caso, independientemente del tipo de suelo en el que se ubiquen.

3. Todo ello según lo establecido en el Título III Capítulo IV para el procedimiento general, y en el Título III Capítulo V para las especialidades reguladas para cada uno de los tipos de licencia de que se trate.

Capítulo VII. Licencia por fases y parciales

Artículo 50. Licencia por fases y parciales.

1.- Se podrán otorgar licencias de obras que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación, a reserva de la subsanación o suplemento de éste en aspectos menores y complementarios pendientes de autorización. Para ello, será necesario que el proyecto básico incluya:

- a) Un plano de división en fases de la obra, donde se distinga con claridad qué parte del inmueble ocupa cada fase y qué obras se realizarán en cada una de ellas.
- b) Un presupuesto de ejecución material de las obras, independiente, para cada una de las fases.

Cada una de las fases de la obra debe ser concedida y cobrar eficacia de manera independiente, susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la edificación de la que forman parte. Esto ha de ser comprobado para evitar autorizar el funcionamiento de una parte de la edificación o complejo edificatorio cuyas instalaciones y elementos estén estrechamente vinculados a la totalidad.

La verificación del cumplimiento de estas condiciones exige el siguiente procedimiento:

- a) Ha de presentarse un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que el mismo, si se aprueba, habilitará al promotor la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento (autónomas, independientes y diferenciadas).
- b) Se ha de fijar un plan de etapas de una licencia urbanística en el que se desglose pormenorizadamente cuáles son las zonas que serán susceptibles de uso y aquéllas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la autorización parcial no perjudica las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad.
- c) Ha de establecerse un sistema de acreditación del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas en el que se incluya que para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, ha de presentar la documentación exigida respecto de la citada parte autónoma.
- d) Debe acreditarse el compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pueda recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto, de tal manera que, en caso de incumplimiento del programa por causa imputable al promotor, sea posible la revocación de dicho programa autorizado, y se haya de proseguir la actuación por el sistema ordinario, procediéndose a la clausura de las actividades cuyo funcionamiento parcial se hubiera autorizado, sin indemnización alguna, y ello independientemente del procedimiento sancionador a que pueda haber lugar.

Para la expedición de la licencia de cada fase, será necesaria la presentación, en su caso, del proyecto de ejecución de obras referido a dicha fase.





Ayuntamiento de Chella

2.- No se podrán presentar declaraciones responsables ni solicitar licencias para ejecutar obras que supongan intervenciones parciales en un inmueble sobre el que se pretenda realizar una actuación de mayor envergadura a la que aún no se haya otorgado licencia.

3.- Cuando la licencia de obras se conceda por fases, el Ayuntamiento otorgará licencias de ocupación y/o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que las partes para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.
- b) Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

En tales casos, el inicio de la ejecución de la licencia correspondiente a las obras o fase subsecuente deberá tener lugar dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de la anterior, y su finalización será la que se establezca en la licencia inicial.

4.- En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá exigir mediante acto motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

5.- También pueden otorgarse licencias de ocupación y/o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumpla lo previsto en el apartado 3.a) del presente artículo y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes.

Capítulo VIII. Actos urbanísticos promovidos por Administraciones Públicas.

Artículo 51. Actos urbanísticos promovidos por el propio Ayuntamiento.

En el supuesto de que el propio Ayuntamiento pretenda la ejecución de cualquiera de las obras, actos o usos sujetos a autorización urbanística, el procedimiento será el siguiente:

1. Redacción del pertinente proyecto o memoria técnica descriptiva de la actuación, bien por los propios Servicios Técnicos Municipales o bien mediante su contratación externa.
2. Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre la conformidad del proyecto o memoria técnica. En el caso de que el proyecto o memoria técnica hayan sido redactados por los Servicios Técnicos Municipales, el informe de conformidad deberá ir suscrito por técnico distinto al redactor.
3. En el supuesto de que sean precisos informes o autorizaciones previas sectoriales, se solicitará la emisión de los mismos.
4. Aprobación municipal del proyecto o memoria técnica.
5. Una vez finalizadas las obras y/o instalaciones, se girará visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales para comprobar la adecuación de lo ejecutado al proyecto o memoria aprobados (acta de recepción). En el caso de que existan deficiencias, se requerirá su subsanación.

Artículo 52. Actos urbanísticos promovidos por otras administraciones públicas.

Los actos de uso del suelo que sean promovidos por la Administración General del Estado, por la Generalitat o por las entidades de derecho público dependientes o vinculadas a ellas, estarán sujetos a licencia municipal, salvo las excepciones previstas en la legislación sectorial aplicable y lo





Ayuntamiento de Chella

dispuesto en el apartado segundo de este artículo. El procedimiento será el siguiente:

- a) El órgano promotor de la obra remitirá al ayuntamiento el proyecto, para su examen durante el plazo de dos meses, con simultánea información pública del mismo si fuera necesaria. El proyecto se acompañará de memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística y planeamiento aplicable. El plazo podrá ser reducido en supuestos de urgencia.
- b) Si el ayuntamiento manifestase oposición fundada al proyecto, la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio resolverá razonadamente sobre la ejecución o modificación de dicho proyecto.

Artículo 53. Actos promovidos por administraciones públicas, que sean de interés general, comunitario o local, o cuando concurran razones de urgencia o excepcional interés público.

Cuando se trate de actos de uso de suelo de interés general, comunitario o local, o cuando razones de urgencia o excepcional interés público declarado por el Consell así lo exijan, el control preventivo propio de la actuación se sustituye por una consulta al ayuntamiento, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a) El Conseller o Consellera competente por razón de la materia podrá, tras la declaración de interés público, de urgencia o de excepcional interés público, acordar la remisión del proyecto de que se trate al ayuntamiento o ayuntamientos que corresponda.
- b) En el plazo de un mes el ayuntamiento o ayuntamientos han de notificar la conformidad o disconformidad del proyecto con el planeamiento urbanístico en vigor. En los casos de urgencia o excepcionalidad, dicho plazo podrá reducirse a quince días naturales.
- c) La conformidad del ayuntamiento habilita para la ejecución de las obras. La no contestación municipal en el plazo establecido equivale a la conformidad con el proyecto.
- d) En caso de disconformidad, la administración titular del proyecto adaptará su contenido si es posible a la ordenación urbanística aplicable, comunicando las rectificaciones al ayuntamiento. De no ser posible la adaptación del proyecto a la ordenación vigente, se tendrá que establecer un procedimiento especial, pactado con todas las administraciones competentes, sin menoscabar la autonomía de la administración afectada.

Artículo 54. Actos promovidos por la Administración General del Estado, cuando concurran razones de urgencia o excepcional interés público.

1. Cuando la Administración General del Estado o sus Organismos Públicos promuevan actos sujetos a intervención municipal previa y razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Ministro competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con la ordenación urbanística en vigor.

En caso de disconformidad, el expediente se remitirá por el Departamento interesado al titular del Ministerio competente en materia de suelo y vivienda, quien lo elevará al Consejo de Ministros, previo informe del órgano competente de la comunidad autónoma, que se deberá emitir en el plazo de un mes. El Consejo de Ministros decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de alteración de la ordenación urbanística que proceda, conforme a la tramitación establecida en la legislación reguladora.

2. El Ayuntamiento podrá en todo caso acordar la suspensión de las obras a que se refiere el apartado 1 de este artículo cuando se pretendiesen llevar a cabo en ausencia o en contradicción con la notificación, de conformidad con la ordenación urbanística y antes de la decisión de ejecutar la obra adoptada por el Consejo de Ministros, comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y al Ministro competente en materia de suelo y vivienda, a los efectos prevenidos en el mismo.





Ayuntamiento de Chella

Se exceptúan de esta facultad las obras que afecten directamente a la defensa nacional, para cuya suspensión deberá mediar acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro competente en materia de suelo y vivienda, previa solicitud del Ayuntamiento competente e informe del Ministerio de Defensa.

Capítulo IX. La transmisibilidad de las autorizaciones urbanísticas.

Artículo 55. La transmisión de las licencias urbanísticas.

Las licencias urbanísticas podrán ser transmitidas con carácter general, debiendo ser comunicada la transmisión, por escrito, al Ayuntamiento para que surta plenos efectos jurídicos.

La comunicación de la transmisión deberá realizarse dentro del plazo de quince días a partir de que se haya producido la misma, se haya transmitido en documento privado o en documento público. En la comunicación, el adquirente deberá manifestar su compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística otorgada y al proyecto técnico presentado para su otorgamiento.

El incumplimiento de esa obligación determinará la responsabilidad solidaria del anterior y el nuevo titular, no siendo causa de caducidad de la licencia.

No será necesario adoptar ningún tipo de acuerdo municipal para que la transmisión opere plenos efectos, al tratarse de un acto de mera comunicación no sujeto a autorización. La Administración tomará razón del cambio de titularidad, dejando constancia fehaciente del mismo en sus archivos y registros.

Artículo 56. La transmisión de las declaraciones responsables.

En el supuesto de tratarse de autorizaciones mediante la presentación de Declaraciones Responsables, el promotor podrá transmitir su derecho a ejecutar la obra a un tercero sin la necesidad de volver a presentar de nuevo ante la Administración, la documentación técnica y de otra índole que acompañaba a la declaración responsable presentada en su día.

Para que la transmisión surta plenos efectos jurídicos, deberá ser comunicada al Ayuntamiento mediante escrito en el que el adquirente manifieste su compromiso de ejecutar la obra conforme al contenido de la declaración responsable efectuada por el promotor original.

El incumplimiento de esa obligación determinará la responsabilidad solidaria del anterior y el nuevo titular.

Capítulo X. Plazos de ejecución; prórrogas, caducidad y revocación de las autorizaciones urbanísticas.

Artículo 57. Los plazos de ejecución en los actos amparados en autorizaciones urbanísticas.

1. Una vez otorgada la licencia, se deberá iniciar, concluir y no interrumpir la construcción dentro de los plazos en ella determinados, conforme a las determinaciones del planeamiento.
2. En defecto de la determinación de tales plazos en la resolución de otorgamiento de la licencia urbanística, se entenderá como plazo supletorio, en todo caso, que el interesado dispone de seis meses para iniciar las obras y veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses.
3. Las facultades adquiridas mediante la presentación de una Declaración Responsable deberán ser ejecutadas en el plazo indicado por el Promotor en su declaración, que no podrá exceder de seis meses.
4. La obra se deberá iniciar en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de recepción por el Ayuntamiento de la Declaración Responsable.





Ayuntamiento de Chella

Excepcionalmente, dicho plazo podrá ampliarse por razones justificadas, a solicitud del promotor, sin que la ampliación pueda exceder de un año.

Artículo 58. La prórroga en las autorizaciones urbanísticas.

Se podrán conceder prórrogas de los anteriores plazos, por un tiempo no superior al contenido de forma inicial en la licencia, de conformidad con lo establecido en el planeamiento municipal general, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgamiento de la prórroga.

Se podrán conceder prórrogas del plazo indicado por el Promotor en su Declaración Responsable, por un tiempo no superior al contenido en la misma, por razones justificadas y previa su solicitud por el Promotor, siempre que la actuación sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

Artículo 59. La caducidad de las autorizaciones urbanísticas.

1. Finalizados los plazos para iniciar y finalizar las obras, así como el incumplimiento de cualquier otra condición impuesta en la autorización urbanística correspondiente, se procederá de oficio o, a instancia de parte, a iniciar el procedimiento administrativo para la declaración de caducidad de la autorización o habilitación urbanística correspondiente, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

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

La declaración de caducidad debe dictarse por el Alcalde, u órgano en quien delegue, previa audiencia del interesado durante un plazo de 15 días. Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo, es preciso solicitar y obtener una nueva autorización o habilitación urbanística.

3. Las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia o del título habilitante se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

También se iniciará el procedimiento para la declaración de caducidad de la licencia o habilitación urbanística correspondiente, cuando se proceda al incumplimiento de las condiciones a que la misma estuviese sujeta, con arreglo a lo señalado en los apartados precedentes.

Artículo 60. La revocación de las autorizaciones urbanísticas.

Cuando las autorizaciones urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento, podrán ser revocadas si la conservación total o parcial del acto administrativo no fuera posible, con reconocimiento a su titular de la indemnización que corresponda por aplicación de la legislación estatal.

Capítulo XI. Otras actuaciones relativas a la ejecución de los actos y usos sujetos a autorización urbanística.

Artículo 61. Del contenido de las obligaciones materiales.

Todo titular de licencia o de una facultad adquirida mediante la presentación de Declaración Responsable está obligado a materializar el contenido de la misma en los plazos indicados en la presente Ordenanza.

El titular de una licencia o de una facultad adquirida mediante la presentación de Declaración





Ayuntamiento de Chella

Responsable debe ajustar la ejecución de la misma al proyecto o documentación autorizada.

En el caso de las licencias, cualquier modificación debe ser aprobada mediante la oportuna autorización de una modificación de la licencia originaria, que se plasmará en un proyecto refundido.

La ejecución de las obras objeto de una licencia o de una facultad adquirida mediante la presentación de Declaración Responsable, se llevará a cabo con el mayor respeto a las personas y a los bienes públicos (vía pública, mobiliario urbano) y privados.

Para comenzar las obras de edificación se requerirá la acreditación previa de la existencia de proyecto de ejecución y de seguridad y salud, si es que antes no se hubieran presentado, cuando éstos sean necesarios.

En caso de obras mayores o de actuaciones que se realicen en la vía pública, se exigirá que el peticionario constituya una fianza, que tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia, la reparación de los posibles desperfectos que las obras o instalaciones puedan causar en la vía pública y en el mobiliario urbano y el exacto cumplimiento de lo autorizado, incluyendo expresamente la retirada de grúas y plataformas una vez terminada la obra o declarada la caducidad de la autorización/habilitación correspondiente.

Artículo 62. Del contenido de las obligaciones formales.

El titular de una licencia o de una facultad adquirida mediante la presentación de Declaración Responsable, debe comunicar al Ayuntamiento las incidencias que surjan durante la ejecución de lo autorizado. En particular deberá comunicar el inicio de las obras, así como informarle de la obligación legal que pesa sobre el mismo, debiendo levantarse acta de replanteo suscrita al menos, por el promotor, la dirección facultativa y el constructor.

De igual forma deberá comunicar al Ayuntamiento las interrupciones que surjan en ella y sus causas y la fecha de finalización de unas u otras. El incumplimiento de estos requisitos puede fundamentar la denegación de las prórrogas que se solicitasen.

Los titulares de las licencias y declaraciones responsables reguladas en esta Ordenanza deberán satisfacer las exacciones municipales derivadas de su presentación o de su otorgamiento, que vengán establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente. En los correspondientes modelos normalizados de las distintas solicitudes se indicará con carácter informativo el tipo de exacción a satisfacer y el plazo para ello.

La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las licencias serán los del momento de su otorgamiento, salvo que ésta se produzca fuera del plazo legalmente establecido, en cuyo caso serán de aplicación las vigentes al tiempo de su solicitud.

En toda obra debe tenerse a la vista, durante todo el proceso de ejecución de aquéllas, copia del título habilitante para las mismas: la licencia otorgada expresamente o la solicitud formulando la declaración responsable con el sello de registro de entrada del Ayuntamiento.

En todas las obras que hayan requerido la presentación de un proyecto técnico para el otorgamiento de licencia urbanística, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo en los términos establecidos en la presente Ordenanza.

Quienes se encuentren realizando las actuaciones autorizadas por los medios establecidos en la presente Ordenanza tienen la obligación de facilitar las inspecciones que el Ayuntamiento realice sobre las mismas. La negativa u obstrucción a ello podrá determinar la paralización de las obras o actuaciones en ejecución, mediante resolución del órgano competente para ello.

En el caso de las licencias, y a los efectos de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución se exige la previa comunicación a la Administración actuante con una antelación mínima de 15 días.





Ayuntamiento de Chella

Con una antelación mínima de un mes a la fecha prevista para la terminación de las obras de nueva construcción amparadas por una licencia de edificación, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento esa circunstancia, para que el Ayuntamiento pueda proceder a la inspección y comprobación de las obras ejecutadas.

Una vez terminada la obra, la dirección facultativa expedirá la certificación de final de obra en los términos dispuestos en la legislación de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

Para el supuesto de edificios que no precisen de licencia o declaración responsable de ocupación, por no encontrarse dentro de los supuestos recogidos en la ley 3/2004, de 30 de junio, Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, el promotor presentará el Certificado Final de, a fin de que pueda girarse visita de comprobación de la adecuación de la edificación al proyecto aprobado. El resultado de dicha visita se plasmará en un documento de Conformidad con la licencia de edificación concedida, que se pronunciará sobre el cumplimiento de las condiciones necesarias para que el edificio pueda destinarse al uso global previsto en la ordenación urbanística aplicable (sin perjuicio de que para el ulterior ejercicio concreto de cualquier actividad específica -uso pormenorizado- sea precisa la tramitación del pertinente instrumento de intervención de los regulados en los títulos IV, V y VI de la presente ordenanza). Dicho documento se incorporará en la pertinente resolución, acuerdo municipal o certificado al respecto, que surtirá los efectos a los que se refiere el artículo 28.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Las licencias urbanísticas o las facultades adquiridas mediante la presentación de una declaración responsable deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por lo que sólo producirán efectos entre el Ayuntamiento y el titular de la licencia o título habilitante, sin alterar las situaciones jurídicas regidas por el Derecho.

Artículo 63. Forma de presentación de la documentación.

La documentación relacionada con las actuaciones reguladas en esta Ordenanza se podrá presentar con arreglo a los siguientes medios:

- a) Presencialmente: en el Registro del Ayuntamiento o de cualquier otro órgano administrativo que pertenezca a la Administración del Estado o de las Comunidades Autónomas, en las oficinas de correos y en cualquier otro lugar expresamente admitido a estos efectos en la normativa vigente.
- b) Telemáticamente: en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento pondrá a disposición de los ciudadanos los documentos normalizados de solicitudes de inicio de expedientes urbanísticos. La presentación telemática conlleva la obligación de utilizar los modelos normalizados y aportar la documentación técnica y documental en los formatos y con las garantías expresamente establecidas en esta Ordenanza. Sin perjuicio de ello, se podrá acompañar a esa documentación mínima reglada cuantos documentos tenga bien presentar el particular peticionario o declarante.

Los documentos presentados de manera presencial deberán ser digitalizados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 y demás normativa aplicable, para su incorporación en que la norma determine la custodia por la Administración de los documentos presentados o resulte obligatoria la presentación de objetos o de documentos en un soporte específico no susceptibles de digitalización.

Cualquier modificación del proyecto original se presentará en las mismas condiciones reseñadas y en la forma de proyecto refundido.

Artículo 64. Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios.

Para la contratación de sus servicios, las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones exigirán al titular de la obra o actividad, la acreditación de la





Ayuntamiento de Chella

obtención de los correspondientes instrumentos de intervención urbanística y ambiental.

Las órdenes de suspensión, paralización o demolición de cualesquiera obras, usos o edificaciones serán notificadas a las compañías que suministren o presten los servicios especificados en el apartado anterior, a fin de que procedan en el plazo de diez días a la suspensión de los correspondientes suministros.

La suspensión de los suministros solo podrá levantarse una vez que se haya procedido a la legalización de las obras, usos o edificaciones respectivas, mediante notificación expresa en tal sentido de la administración a las empresas suministradoras.

Las compañías que suministren o presten servicios de energía, agua, gas, telefonía y otros servicios, deberán:

1. Abstenerse de extender las redes y prestar servicios o suministros a terrenos, edificaciones, instalaciones, obras o construcciones, si no se les acredita que estas cuentan con los correspondientes instrumentos de intervención urbanística y ambiental para el uso efectivo al que se destinen, una copia de la cual exigirán de quienes les requieran los servicios y custodiarán bajo su responsabilidad.
2. Atender en el plazo de diez días desde su recepción las órdenes de suspensión de suministro dadas por la administración urbanística en relación con aquellas actividades y obras cuya paralización haya ordenado, dentro del procedimiento de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.
3. Atender cumplidamente, respecto de los servicios que presten, los requerimientos de información que la autoridad urbanística les dirija.

TÍTULO IV. ACTOS Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo I. Instrumentos de intervención en suelo no urbanizable

Artículo 65. Actos de uso y aprovechamiento en el medio rural.

La administración y los particulares podrán realizar actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable en los casos previstos en la legislación urbanística vigente, con el cumplimiento de los requisitos y conforme a los principios y criterios establecidos en la misma, a las determinaciones del planeamiento territorial o urbanístico, a la presente Ordenanza y a las resoluciones administrativas correspondientes.

Artículo 66. Actuaciones promovidas por las administraciones públicas territoriales en suelo no urbanizable.

1. En las actuaciones promovidas por las distintas administraciones públicas territoriales, directamente o bajo su control, mediante sus concesionarios o agentes, para la ejecución de obras públicas o construcciones e instalaciones de servicio público esencial o actividades de interés general, que precisen ubicarse en el suelo no urbanizable, se observará lo previsto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, en la legislación reguladora del servicio o actividad a implantar y en la legislación de régimen local.
2. Cuando las construcciones, obras e instalaciones sean promovidas por los concesionarios o agentes de la administración, se requerirá que el solicitante acredite ante el ayuntamiento correspondiente el título jurídico que ampare esta condición de agente público por la que promueve la actuación en el desarrollo y explotación de la actividad normal de servicio público.
3. Las actuaciones a que se refiere el apartado anterior no están sujetas a declaración de interés comunitario; además, tampoco estarán sujetas a licencia municipal aquellas obras, servicios e instalaciones que, conforme a su legislación sectorial, estén exentas de la misma.
4. La licencia municipal urbanística que se otorgue podrá imponer, en su caso, la exigencia de





Ayuntamiento de Chella

compartir por diferentes empresas públicas o privadas las instalaciones autorizadas, de acuerdo con la normativa sectorial específica correspondiente. También podrá imponer la exigencia de adoptar las medidas que se consideren necesarias para evitar o reducir su impacto paisajístico en el medio rural.

5. Cuando, para poder ejercer sus respectivas competencias sectoriales, dichas administraciones necesiten establecer nuevas determinaciones en la ordenación urbanística vigente, deberán promover planes especiales o catálogos de bienes y espacios protegidos en los términos previstos en esta ley.

Artículo 67. Actuaciones promovidas por los particulares.

Los actos, aprovechamientos y usos en suelo no urbanizable promovidos por los particulares estarán sometidos a la obtención de licencia previa o presentación de declaración responsable en los términos previstos en la presente Ordenanza, teniendo en cuenta las especialidades contempladas en los artículos siguientes. Además, en caso necesario conforme a la legislación vigente, se deberá obtener la declaración de interés comunitario.

Artículo 68. Actos sujetos a previa Declaración de Interés Comunitario. (Art. 216 TRLOTUP)

1. Antes de la solicitud de la Licencia de obras y el correspondiente instrumento de intervención ambiental, en suelo no urbanizable será necesaria la obtención de la previa Declaración de Interés Comunitario en los siguientes actos de uso y aprovechamiento, en los términos que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico:

- a) Generación de energía renovable, en los términos que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico.
- b) Actividades industriales y productivas, de necesario emplazamiento en el medio rural. Solo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:
 - 1.º Industrias que, por exigencia de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales o terciarias, y no exista, en un radio de cinco kilómetros, con centro en el de la parcela donde se pretenda realizar la actividad, suelo con clasificación y calificación aptas para su ubicación.
 - 2.º Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario no comprendidas en el apartado a de este artículo, que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima.
 - 3.º Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie que requieran dedicar gran parte de ésta a depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre y que requieran una parcela de una superficie mínima de una hectárea
- c) Actividades terciarias o de servicios. Solo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:
 - 1.º Establecimientos de alojamiento turístico y restauración, cuando se acredite que su emplazamiento diste más de cinco kilómetros de suelo vacante con calificación apta para albergar estos usos y, además, concorra alguna de estas circunstancias: la conveniencia de la situación aislada del establecimiento para el disfrute del medio natural y del paisaje o la oportunidad de su situación a partir de la línea de edificación de las carreteras, para la prestación de servicio a los usuarios de las mismas, con justificación de las instalaciones y los servicios previstos en las necesidades objetivas del tráfico rodado y de su compatibilidad con la ordenación sectorial de la carretera de que se trate. Los establecimientos de alojamientos turísticos no tendrán características urbanas ni propiciarán la formación de núcleos de población.

Cuando la implantación de los mencionados usos sea de interés para el desarrollo





Ayuntamiento de Chella

turístico rural o pueda acometerse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico radicado en el medio rural, podrá exceptuarse el requisito de distancia mínima antes mencionado, así como el de parcela mínima a que se refiere este artículo, previo informe favorable del órgano competente en materia de turismo.

- 2.º Centros recreativos, deportivos, de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura, cuando se acredite suficientemente la procedencia de su implantación en el medio rural, por estar relacionados con las características del entorno natural o requerir grandes superficies de suelo no edificado para su desarrollo, y siempre que colaboren a la sostenibilidad y al mantenimiento del medio rural no afectado directamente por la actuación.
- 3.º Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico, regulados por la legislación de turismo y que no propicien, por sus características y emplazamiento, la formación de núcleos de población o de características urbanas.
- 4.º Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios, cuando, además de cumplir con la normativa sectorial que específicamente las regule, se acredite suficientemente, en razón a sus características concretas, la procedencia de su emplazamiento aislado y la imposibilidad de ubicarlos en suelos con calificación urbanística idónea del municipio afectado.
- 5.º Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos que, por sus características, deban emplazarse alejadas de áreas habitadas.
- 6.º Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable, excepto si están vinculadas con la actividad agropecuaria, que se entenderán incluidas en el artículo referido a los usos que no requieren DIC).
- 7.º Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras, cuando no estén expresamente delimitadas por el planeamiento u ordenación sectorial de la vía.

2. Asimismo, será exigible obtener declaración de interés comunitario para la implantación de estas actividades en edificaciones existentes, así como para la modificación de las ya otorgadas. Todo ello, con las excepciones establecidas en los supuestos previstos en los apartados siguientes.

3. En las modificaciones de las declaraciones de interés comunitario, la conselleria competente en materia de urbanismo, previo informe en materia de territorio y paisaje, determinará en cada caso concreto si las mismas requieren obtener una nueva declaración y, en tal caso, si esta declaración tiene que seguir el mismo procedimiento legal previsto para su aprobación.

4. Las actividades industriales y productivas existentes y en funcionamiento sobre suelo no urbanizable, anteriores al 20 de agosto de 2014, que no se ajusten a lo dispuesto en la legislación ambiental y urbanística, podrán obtener autorización urbanística mediante el otorgamiento de una declaración de interés comunitario de regularización, según lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de la presente ordenanza.

Artículo 69. Especialidad DIC en Municipios del Sistema Rural.

No requerirán declaración de interés comunitario los usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable común en los siguientes supuestos:

- a) En los municipios que la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana considera sistema rural.
- b) En los municipios que la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana considera franja intermedia del territorio, siempre y cuando este suelo cuente con un planeamiento adaptado a la presente ley y en el mismo, de forma expresa, se declare la exoneración de





Ayuntamiento de Chella

esta declaración en parte del término municipal, por presentar características propias de la ruralidad, atendiendo a criterios demográficos, de accesibilidad, económicos y sociales. Y, en cualquier caso, en estos municipios y sin previa adaptación del planeamiento, para aquellas actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario agrícola o forestal que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima, en una parcela no inferior a una hectárea de perímetro ininterrumpido y, en todo caso, con el cincuenta por ciento libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal

Artículo 70. Actos sujetos a licencia sin previa declaración de interés comunitario. (Art. 215 TRLOTUP)

1. En suelo no urbanizable están sujetos a licencia municipal, sin previa declaración de interés comunitario, los siguientes actos de uso y aprovechamiento, en las condiciones y con el cumplimiento de los requisitos recogidos en la legislación y el planeamiento aplicable:

- a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación para la que se solicita autorización.
- b) Vivienda aislada y familiar.
- c) Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos, que se regularán mediante planes territoriales o urbanísticos adecuados y con capacidad para ordenar usos.
- d) Parcelaciones de fincas rústicas, con las especialidades previstas en la presente Ordenanza.
- e) Usos y obras provisionales, con las especialidades previstas en la presente Ordenanza.
- f) Las siguientes instalaciones de energías renovables:
 - 1.º Aquellas que cuentan con un plan especial aprobado que ordene específicamente estos usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales en el medio rural.
 - 2.º Las instalaciones generadoras de energía renovable destinadas a autoconsumo, previo informe de la conselleria competente en materia de energía.
 - 3.º Las instalaciones de energía renovable, cuando la energía sea obtenida, al menos en un cincuenta por ciento, a partir de recursos, productos y subproductos de la propia actividad agraria de la explotación, y se genere un nivel elevado de autosuficiencia para la explotación agraria.
- g) Los usos y aprovechamientos en el medio rural relativos a las siguientes actividades agrarias complementarias:
 - 1.º Alojamiento de turismo rural, establecimiento de restauración o asimilados, siempre que la actuación suponga la recuperación de patrimonio arquitectónico tradicional o el plan urbanístico esté adaptado a la legislación urbanística vigente y la superficie construida de la actuación no supere los 500 m2.
 - 2.º Bodegas de vino, almazaras u otras instalaciones de la industria agroalimentaria que:
 - a) Cumpla con las determinaciones de la legislación sectorial.
 - b) Se trate de recuperación de patrimonio arquitectónico tradicional o la superficie construida de la actuación no supere 800 m2 de techo sobre rasante y 600 m2 de sótano. Asimismo, si la ordenación del suelo no urbanizable está adaptada a





Ayuntamiento de Chella

la legislación urbanística vigente o expresamente lo prevé un plan de acción territorial o un programa de paisaje se aplicará la exención de declaración de interés comunitario si la superficie de techo construida no supera los 2.000 m2 sobre rasante y 1.200 m2 de sótanos

- c) Más del cincuenta por cien de la materia prima agraria empleada provenga de la explotación en que se ubica la construcción.
- d) La parcela o parcelas vinculadas de la explotación del titular que tengan una superficie mínima igual o superior a media hectárea y, en todo caso, con el 70 % libre de edificación y ocupación, dedicado al uso agrario o forestal efectivo.

Las instalaciones, partes de ellas o los bienes de equipo para la producción deberán estar integrados en la construcción, se emplearán los materiales y las técnicas constructivas de la zona donde se ubica la edificación o construcción y se deberá acreditar una adecuada gestión de los residuos sólidos, de las aguas residuales y de los subproductos generados por la actividad.

2. A efectos de lo dispuesto en este artículo, se entiende por arquitectura tradicional el resultado de la utilización de materiales y técnicas constructivas características de la zona en que se ubica, siempre que sea adecuado a las necesidades funcionales para las que se construyó. Las solicitudes realizadas al amparo de este precepto podrán conllevar una ampliación de un veinte por cien de la edificación legalmente construida.

3. En las modificaciones de las declaraciones de interés comunitario, no será necesario obtener una nueva declaración de interés comunitario en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la modificación consista en la reforma de las edificaciones e instalaciones autorizadas por una declaración previa y no exista un incremento del aprovechamiento ni de la ocupación de la actividad otorgado por esta.
- b) Cuando la modificación tenga por objeto un cambio de uso sin incidencia sobre el territorio y el paisaje, circunstancia que tendrá que justificar el interesado en su solicitud.

4. No requerirán declaración de interés comunitario los usos y aprovechamientos que estén previstos expresamente en los siguientes instrumentos de planeamiento:

- a) Los que sean objeto de asignación mediante planes especiales, sin que ello exima del pago del correspondiente canon.
- b) Los que vengan atribuidos por un plan de acción territorial, sin que ello exima del pago del correspondiente canon.
- c) Los que, excepcionalmente, vengan atribuidos en los instrumentos de ordenación ambiental previstos en la normativa de espacios naturales protegidos que califiquen el suelo como protegido, requiriéndose en este caso, con carácter previo a la implantación del uso o aprovechamiento correspondiente, el informe favorable de la conselleria competente en materia de espacios naturales y de paisaje.

Artículo 71. Actos sujetos a Declaración Responsable en suelo no urbanizable.

Además de los actos y usos del suelo indicados con carácter general en el artículo específico de esta Ordenanza, en suelo no urbanizable están sujetos a Declaración responsable:

Las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable.

Artículo 72. Autorización para instalación de centrales fotovoltaicas en suelo no urbanizable.





Ayuntamiento de Chella

1. Las autorizaciones municipales de las instalaciones solares de centrales fotovoltaicas se tramitarán mediante Licencia y se ajustarán a lo previsto en la legislación vigente en materia de energía, urbanismo y procedimiento administrativo común.
2. Se distinguirá en la solicitud el destino de la instalación, debiendo concretar si se trata de instalación para el autoconsumo (con o sin excedente), o si, por el contrario, se va a destinar a una actividad de producción para la venta de energía.
3. Con carácter previo a la solicitud de las autorizaciones administrativas previas y de construcción de la instalación, el promotor solicitará ante el ayuntamiento, la expedición del informe-certificado urbanístico municipal relativo a la compatibilidad del proyecto con el planeamiento y las ordenanzas municipales, que deberá ser evacuado en un plazo máximo de 1 mes. Si transcurrido este plazo no hubiera sido emitido podrá continuarse con la tramitación. Desde el punto de vista urbanístico solo se considera incompatible el uso de instalación fotovoltaica para generación de energía eléctrica cuando esté expresamente prohibido en el planeamiento urbanístico municipal para la zona urbanística en la que se pretende ubicar.
4. Además de la documentación establecida en la presente Ordenanza con carácter general para la solicitud de licencias, se deberá aportar:
 - a) Autorización de energía, así como cualquier otra autorización que fuera necesaria para la concesión de la licencia.
 - b) Memoria descriptiva de la actuación y su ubicación con informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible y la legalidad de la edificación (o proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra. En el caso de que sea necesario la redacción de proyecto técnico, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición).
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - d) Estudio de Seguridad y Salud Laboral, cuando se ejecuten en altura o se realicen utilizando andamios o instalaciones elevadoras.
 - e) Documentación exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.
 - f) Estudio de integración paisajística, en su caso.
 - g) Cuando la actuación requiera la realización de una prospección arqueológica o paleontológica, conforme a la normativa en materia de patrimonio cultural, deberá solicitarse la autorización para su realización con carácter previo a la solicitud de la autorización regulada en este capítulo.
 - h) Cualquier otro documento que sea preceptivo, en virtud de lo que establezca una norma sectorial, estatal o autonómica.

Artículo 73. Actos que no están sujetos a licencia ni a declaración responsable en suelo no urbanizable.

1. No están sujetos a licencia municipal los trabajos habituales de la actividad agropecuaria, tales como arranque y nueva plantación de cultivos permanentes, las instalaciones de riego en parcela que comprenden los hidrantes y cabezas de riego localizado, arquetas para albergar valvulería, estaciones meteorológicas y de telecontrol; así como las estructuras ligeras no permanentes para la producción agropecuaria y forestal.

2. Además, tampoco estarán sujetas a licencia municipal aquellas obras, servicios e instalaciones que, conforme a su legislación sectorial, estén exentas de la misma.

Capítulo II. Normas de gestión, informes preceptivos y canon de uso.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 74. Normas generales.

1. No se pueden otorgar licencias municipales, ni de obras ni de actividad, que legitimen usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable que estén sujetos a previo informe, declaración de interés comunitario o autorización correspondiente, hasta que conste en el expediente su emisión y, en su caso, se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos. Además de los informes requeridos en la normativa sectorial que resulte de aplicación, deberán solicitarse los indicados en el artículo siguiente.

La solicitud de dichos informes o autorizaciones se efectuará previa comprobación por el ayuntamiento de la compatibilidad urbanística de la actuación solicitada.

2. La solicitud de las licencias que autoricen actos de edificación en suelo no urbanizable que requieran la previa Declaración de Interés Comunitario, deberán incorporar dicha declaración junto con la solicitud.

La Declaración de Interés Comunitario se debe solicitar por el interesado en la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y se deberá obtener con carácter previo a la petición de licencia municipal.

La no aportación de la Declaración de Interés Comunitario impide al particular el inicio del procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística municipal, por razones de eficacia administrativa y en cumplimiento de lo preceptuado en la normativa del suelo no urbanizable.

Asimismo, el particular no podrá obtener la licencia urbanística una vez iniciado expediente de caducidad de la Declaración de Interés Comunitario por la Administración autonómica. A estos efectos, el Ayuntamiento desde que tenga conocimiento del inicio de dicho expediente de caducidad, inadmitirá las solicitudes de licencia que se presenten o en caso de que esté tramitándose expediente para el otorgamiento de la licencia, suspenderá su tramitación.

3. La licencia o autorización municipal que autorice actos de edificación en el suelo no urbanizable se otorgarán condicionadas a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la vinculación de la superficie mínima de parcela, parcelas o parte de ellas, exigible urbanísticamente para la construcción que se autoriza, así como la consecuente indivisibilidad de la misma, las demás condiciones impuestas en la licencia y, en su caso, en la declaración de interés comunitario. En el caso de explotaciones agropecuarias o forestales, no se requerirá vincular todas las parcelas que constituyen la explotación que justifica la necesidad de la construcción, sino únicamente la superficie urbanísticamente requerida para su autorización. Sin embargo, estas edificaciones no podrán alterar el uso y actividad que se desarrolle en las mismas y que justificaban su autorización.

Tras la inscripción en el Registro esta se comunicará al Ayuntamiento y la licencia producirá plenos efectos pudiendo iniciarse las obras.

4. El transcurso del plazo previsto legalmente para otorgar la licencia municipal en estos supuestos tendrá efectos desestimatorios, considerándose denegada la autorización.

5. No podrán iniciarse obras o instalaciones en el medio rural sin que previamente se obtenga el instrumento de intervención ambiental.

Artículo 75. Informes preceptivos para la obtención de licencia de obras o declaración responsable.

1. Sin perjuicio de la solicitud de aquellos otros informes necesarios por aplicación de la normativa sectorial o por las características propias de la solicitud, el Ayuntamiento solicitará los siguientes informes:

- a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias: informe de la conselleria competente en materia de agricultura, ganadería, caza, gestión del medio natural o animales domésticos, en función del uso y de su ubicación. Salvo para las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción





Ayuntamiento de Chella

agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable.

- b) Viviendas aisladas y unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y complementaria: informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura.
- c) Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos: informe de la conselleria competente en materia de urbanismo, medio ambiente y en materia de carreteras.
- d) Si el uso o aprovechamiento se ubica en el suelo no urbanizable protegido: será preceptivo el informe de la conselleria competente en materia de urbanismo y, en su caso, el de la administración competente por razón de los valores que determinan la protección de dicho suelo. Salvo para las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable.
- e) En caso de reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración o asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada: informe vinculante de las consellerias competentes en materia de turismo, de urbanismo, de agricultura y de carreteras.

2. Para las siguientes actuaciones, eximidas así mismo de declaración de interés comunitario, será preceptivo el informe de la conselleria competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio y de las administraciones cuyas competencias puedan resultar afectadas:

- a) Los usos y aprovechamientos en el medio rural relativos a las siguientes actividades agrarias complementarias:

1.º Alojamiento de turismo rural, establecimiento de restauración o asimilados, siempre que la actuación suponga la recuperación de patrimonio arquitectónico tradicional o el plan urbanístico esté adaptado a esta ley y la superficie construida de la actuación no supere los 500 m2.

Los establecimientos de alojamiento turístico y restauración: cuando la implantación de los mencionados usos sea de interés para el desarrollo turístico rural o pueda acometerse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico radicado en el medio rural, podrá exceptuarse el requisito de distancia mínima antes mencionado, así como el de parcela mínima a que se refiere este artículo, previo informe favorable del órgano competente en materia de turismo.

2.º Bodegas de vino, almazaras u otras instalaciones de la industria agroalimentaria.

- b) Las siguientes instalaciones de energías renovables, que requerirán además los informes que se indican a continuación:

1.º Aquellas que cuentan con un plan especial aprobado que ordene específicamente estos usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales en el medio rural.

2.º Las instalaciones generadoras de energía renovable destinadas a autoconsumo, previo informe de la conselleria competente en materia de energía.

3.º Las instalaciones de energía renovable, cuando la energía sea obtenida, al menos en un cincuenta por ciento, a partir de recursos, productos y subproductos de la propia actividad agraria de la explotación, y se genere un nivel elevado de autosuficiencia para la explotación agraria. En estos casos, se deberá solicitar informe de las consellerias competentes en materia de agricultura, ganadería, caza, gestión del medio natural o animales domésticos, en función del uso, aprovechamiento y de su ubicación, y de la conselleria competente en materia de energía, en función de la racionalidad del





Ayuntamiento de Chella

aprovechamiento energético propuesto.

3. En los terrenos clasificados por el plan general estructural como suelo urbanizable, y que no tengan la programación aprobada y vigente, no se podrán realizar otras edificaciones, construcciones e instalaciones que las destinadas a la actividad agraria, forestal, ganadera, cinegética o similar y sus correspondientes actividades complementarias, que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten a los planes o normas establecidos por la conselleria competente en agricultura, que debe emitir el correspondiente informe, así como las vinculadas funcionalmente a la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.

Artículo 76. Informes para la tramitación de actividades que requieren declaración de interés comunitario.

1.- La instrucción y resolución del procedimiento corresponderá a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que solicitará Informes:

- a) A los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones estatal, local y autonómica que pudieran verse afectados en sus respectivas competencias
- b) Informe del ayuntamiento sobre cuyo término municipal se solicite implantar la actuación. Estos informes podrán versar sobre el contenido de su planeamiento u otras consideraciones de oportunidad.

2.- En las modificaciones de las declaraciones de interés comunitario, la conselleria competente en materia de urbanismo, previo informe en materia de territorio y paisaje, determinará en cada caso concreto si las mismas requieren obtener una nueva declaración y, en tal caso, si esta declaración tiene que seguir el mismo procedimiento legal previsto para su aprobación.

Sin perjuicio de lo anterior, no será necesario obtener una nueva declaración de interés comunitario en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la modificación consista en la reforma de las edificaciones e instalaciones autorizadas por una declaración previa y no exista un incremento del aprovechamiento ni de la ocupación de la actividad otorgado por esta.
- b) Cuando la modificación tenga por objeto un cambio de uso sin incidencia sobre el territorio y el paisaje, circunstancia que tendrá que justificar el interesado en su solicitud.

En ambos casos, se requiere la incorporación al expediente municipal de los informes en materia de urbanismo, de territorio y de paisaje, que se pronuncien expresamente sobre la concurrencia de las circunstancias expresadas en los apartados anteriores. La falta de emisión de estos informes en el plazo de tres meses permitirá al interesado iniciar el procedimiento de declaración de interés comunitario.

Artículo 77. Informe municipal en la declaración de interés comunitario.

1.- El informe municipal que deberá emitirse en la tramitación de la declaración de interés comunitario deberá ser motivado y referirse a los siguientes extremos:

- a) Una valoración positiva de la actividad solicitada
- b) La necesidad de emplazamiento en el medio rural.
- c) La mayor oportunidad y conveniencia de la localización propuesta frente a otras zonas del medio rural.
- d) La utilización racional del territorio.
- e) Compatibilidad de la actuación solicitada con el planeamiento municipal vigente.





Ayuntamiento de Chella

- f) Propuesta provisional de canon de aprovechamiento urbanístico, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo siguiente.
- g) Plazo de vigencia de la Declaración de Interés Comunitario solicitada.

La justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural se realizará valorando la inviabilidad de ubicar la actividad en otro tipo de suelo del propio término municipal o de los municipios colindantes, a tal efecto, se aportarán planos de clasificación y calificación de suelo de los diferentes planeamientos municipales en los que se identificará la ubicación de la parcela en la que se propone la actividad y la ficha de gestión aplicable a los suelos en los que quepa el uso urbanístico pretendido. También se valorará la incidencia de la actividad en el desarrollo sostenible o en la recuperación natural de las zonas deprimidas, la compatibilidad de la actuación con la infraestructura verde y el paisaje, la cercanía de la actividad a las redes de infraestructuras ya existentes y la contribución de la actividad a mejorar los niveles de ocupación laboral de la zona.

Requerirá la elaboración de un estudio de integración paisajística, cuyo contenido se adaptará al tipo de actuación propuesta y al paisaje donde se ubica, si, de acuerdo con la legislación ambiental fuera necesaria la evaluación de impacto ambiental del proyecto, esta se realizará en la tramitación de la licencia sustantiva del proyecto que corresponda de acuerdo con lo que se establezca en su legislación sectorial.

2. El informe municipal también podrá versar sobre el desarrollo del planeamiento, previsión de desarrollo de infraestructuras u otras consideraciones de oportunidad, incluidas en los informes sectoriales que puedan obrar en el expediente.

Artículo 78. Canon por uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable con destino municipal.

1. La declaración de interés comunitario estará vinculada a una actividad concreta y obligará al promotor o propietario a pagar el correspondiente canon de uso y aprovechamiento y a cumplir los restantes compromisos asumidos y determinados en la misma.

2. El canon de uso y aprovechamiento se establecerá en la declaración de interés comunitario, a propuesta del ayuntamiento, por cuantía equivalente al 2 % de los costes estimados de las obras de edificación y de las obras necesarias para la implantación de los servicios. La fijación del coste de las citadas obras, y consecuentemente del canon, tendrá carácter provisional hasta que se fije definitivamente en los presupuestos de los proyectos de edificación y de urbanización, en el momento de concesión de la licencia municipal. El canon se devengará de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud del interesado, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido. El otorgamiento de prórroga del plazo no comportará un nuevo canon urbanístico.

3. El ayuntamiento podrá proponer la exención del pago del canon de uso y aprovechamiento cuando se trate de actividades benéfico-asistenciales, sanitarias o culturales y sin ánimo de lucro suficientemente acreditado, o su reducción hasta un 50 % cuando se trate de actividades industriales, productivas, generadoras de energías renovables, terciarias o de servicios susceptibles de crear empleo de forma significativa, en relación con el empleo local. El impago dará lugar a la caducidad de la declaración de interés comunitario y de la licencia urbanística. La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo.

Capítulo III. Especialidades de los distintos tipos de licencias y autorizaciones en suelo no urbanizable.

Artículo 79. Licencia de obras y usos provisionales en suelo no urbanizable.

En suelo no urbanizable común se podrá otorgar licencia para obras y usos provisionales siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El uso de que se trate esté permitido por el planeamiento urbanístico y territorial y por la normativa sectorial aplicable.





Ayuntamiento de Chella

- b) No se trate de un uso residencial ni industrial.
- c) El plazo por el que se otorgue la licencia sea inferior a tres meses.
- d) Se cumplan las condiciones de provisionalidad de las obras y usos establecidas en la presente Ordenanza.

Artículo 80. Licencia de parcelación de fincas rústicas.

1. En el suelo no urbanizable y en el suelo urbanizable sin programa aprobado es exigible la licencia que autorice todo acto de división o segregación de fincas o terrenos, cualquiera que sea su finalidad, salvo los supuestos de innecesidad de licencia de parcelación, previa declaración del ayuntamiento.

2. En ningún caso podrán autorizarse actos de división o segregación de fincas o terrenos rústicos en contra de lo dispuesto en la normativa agraria o forestal, o de similar naturaleza, que le sea de aplicación

3. Tampoco podrán autorizarse en el suelo no urbanizable y en el suelo urbanizable sin programación las parcelaciones urbanísticas. Está prohibida, por considerarse parcelación urbanística:

- a) Toda división o segregación de terrenos en dos o más lotes cuando tenga por finalidad la edificación o, en su caso, crear las infraestructuras requeridas para que la edificación tenga lugar, salvo en los supuestos de edificación excepcionalmente autorizables conforme a la legislación urbanística vigente.
- b) Los actos ejecutados con las mismas finalidades que las descritas en el apartado precedente y que, sin división o segregación de la finca, subdividan, enajenen o arrienden cuotas o porcentajes indivisos de ella para uso individualizado de varios titulares, mediante asociaciones o sociedades, divisiones horizontales, copropiedades, acciones o participaciones, que conlleven la modificación del uso rústico de la finca matriz de la que procedan, con el fin de eludir el cumplimiento de la legislación urbanística vigente.

4. No podrán autorizarse actos materiales de división o segregación de fincas cuando exista una presunción legal de que tales actos tienen finalidad urbanística. Se presume la presencia de finalidad urbanística cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que existan ya de hecho en los terrenos, o esté proyectada su instalación, infraestructuras o servicios innecesarios para las actividades relacionadas con la utilización y explotación de los recursos naturales de la tierra mediante el empleo de técnicas normales y ordinarias, o de carácter específicamente urbano.
- b) Que dé lugar a una finca de superficie inferior a la mínima exigible por la legislación urbanística vigente para una vivienda aislada y familiar, salvo que no se aumente el número de fincas respecto de las antes existentes, por haber simultánea agrupación o agregación a finca o fincas colindantes de porción o porciones segregadas, siempre que ninguna de las fincas resultantes de tales operaciones sea inferior a la calificada como indivisible en alguna licencia o autorización anterior y, en su caso, se cumplan las normas sobre indivisibilidad establecidas por razones urbanísticas. Se estimará que no concurre esta circunstancia cuando quede acreditada que la finalidad de la división o segregación está vinculada exclusivamente a la explotación agraria, conforme a lo dispuesto en la legislación agraria o forestal, o de similar naturaleza, que le sea de aplicación.

5. Será ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en la legislación urbanística vigente y en el planeamiento territorial o urbanístico aplicable. En ningún caso, los lotes resultantes de la misma se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos.

6. Las licencias municipales y los instrumentos públicos que las testimonien, así como las inscripciones que se practiquen, harán constar la condición indivisible de las fincas rústicas





Ayuntamiento de Chella

resultantes o la superficie mínima en que se pueden subdividir o segregar, para evitar que, por fraccionamiento sucesivo, se eluda el cumplimiento de la legislación urbanística vigente.

7. Todas las autoridades en el ámbito de sus competencias están obligadas a detectar e impedir que se produzca el establecimiento de la base física o jurídica que, en su caso, pudiera desnaturalizar o provocar la transformación del destino legal y natural propio del medio rural.

8. En los supuestos de licencias de parcelación en suelo no urbanizable, se requerirá preceptivo Informe de la Conselleria competente en materia de agricultura, correspondiendo a la misma emitir informes referentes a parcelaciones o segregaciones de fincas o terrenos rústicos.

9. En los supuestos de plan especial de minimización de impacto, tras la aprobación del plan especial y el programa de actuación, las parcelas existentes serán indivisibles, salvo para la agregación de la parte segregada a otra colindante, si ambas cumplen la parcela mínima establecida.

Artículo 81. Autorización de ocupación en suelo no urbanizable.

1. En suelo no urbanizable, la aptitud para la ocupación de las construcciones requiere de la tramitación de licencia de ocupación, cuando se trate de la primera ocupación de las edificaciones e instalaciones, una vez concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación de la calidad de la edificación.

2. El segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas requiere la tramitación de declaración responsable de ocupación, con las condiciones y en los términos previstos en el capítulo específico del presente Título.

3. En las construcciones existentes ejecutadas al margen de la legalidad urbanística, previa a la autorización para su primera ocupación, se deberá tramitar, en todo caso, el correspondiente expediente de minimización de impacto territorial según lo regulado en el capítulo siguiente de esta Ordenanza.

Artículo 82. Actuaciones de edificación en el suelo urbanizable sin programación.

1. Los terrenos clasificados por el plan general estructural como suelo urbanizable, y que no tengan la programación aprobada y vigente, estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las aplicables en virtud de otras leyes:

- No se podrán realizar otras edificaciones, construcciones e instalaciones que las destinadas a la actividad agraria, forestal, ganadera, cinegética o similar y sus correspondientes actividades complementarias, que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten a los planes o normas establecidos por la conselleria competente en agricultura, que deberá emitir el correspondiente informe, así como las vinculadas funcionalmente a la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.
- El tipo de construcción habrá de ser adecuado a su emplazamiento y condición aislada, conforme a las normas que el planeamiento aplicable establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
- En las divisiones y segregaciones de terrenos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de las determinaciones del planeamiento aplicable y de la legislación agraria.

2. En los supuestos de terrenos incluidos en un programa de actuación integrada que concluyó anormalmente mediante caducidad o resolución, quedarán en la situación que resulte de la resolución del programa de actuación integrada.

Artículo 83. Obras y usos transitorios en el ámbito de sectores, unidades de ejecución o actuaciones aisladas.

1. Hasta la aprobación del programa de actuación, en las edificaciones existentes se admitirán las





Ayuntamiento de Chella

obras y usos regulados en esta ley para los edificios en situación de fuera de ordenación.

2. Tanto en los sectores de plan parcial, plan de reforma interior y unidades de ejecución, como en el suelo incluido en actuaciones aisladas, se pueden otorgar licencias para usos u obras provisionales no previstos en el plan, siempre que no dificulten su ejecución ni la desincentiven.

3. Si se trata de usos públicos sobre propiedad privada, el compromiso de erradicación se formalizará mediante convenio, que preverá, en su caso, la alternativa futura de emplazamiento del servicio, cuando venza el plazo o condición pactados para su traslado.

Artículo 84. Situación de determinadas edificaciones aisladas sin licencia.

1. Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística municipal para su ubicación en esta clase de suelo, se asimilan en su régimen a las edificaciones con licencia de obras siempre que:

- Estuvieran terminadas en dicha fecha.
- Sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada ley.
- No se encuentren en situación legal de ruina urbanística.

2. Para la implantación de nuevas actividades en estas edificaciones, así como la modificación de las ya otorgadas y legalización de las actividades existentes, será necesario obtener declaración de interés comunitario en caso de que sea exigible conforme a lo regulado en la presente ordenanza.

Capítulo IV. La especialidad de las actuaciones de minimización de impacto territorial en suelo no urbanizable.

Sección Primera. Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en Suelo No Urbanizable.

Artículo 85. Necesidad de previa tramitación y aprobación de Plan Especial.

1. Para poder solicitar y obtener, en su caso, una licencia de minimización del impacto territorial incluido en un núcleo consolidado de viviendas de los definidos en el artículo 228.2 del TRLOTUP (es decir, en el ámbito de una agrupación de viviendas con una densidad igual o superior a tres viviendas por hectárea), será requisito necesario que previamente se haya elaborado, tramitado y aprobado un Plan Especial de los contemplados en el artículo 220 de dicho texto legal así como un Programa de Actuación Integrada de los contemplados en el apartado 3 de este último precepto. Sólo tras la conclusión de las infraestructuras programadas para la minimización del impacto territorial se podrá proceder a la legalización de las viviendas incluidas en dicho ámbito (siempre que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 228.3 del TRLOTUP) mediante la solicitud de la preceptiva licencia de obras de legalización a los efectos de acreditar que el inmueble cumple lo establecido en el Plan Especial de Minimización de Impacto Territorial (PEMIT).

2. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, aun encontrándose una determinada vivienda en un ámbito de los contemplados en el artículo 228.2 del TRLOTUP (es decir, en el ámbito de una agrupación de viviendas con una densidad igual o superior a tres viviendas por hectárea), cuando dicho ámbito, por el escaso número de viviendas que lo conforme o por cualquier otra consideración referida a su situación geográfica u orográfica, resulte desaconsejable desde el punto de vista técnico y/o económico llevarse a cabo su minimización de impacto mediante Plan Especial, podrá procederse a su minimización de impacto territorial por la vía de la previa declaración plenaria de situación individualizada de impacto territorial (DSI), contemplada en el artículo de esta Ordenanza bajo la rúbrica "Necesidad de previa declaración plenaria de "situación individualizada de minimización de impacto territorial" (DSI)", ubicado en la Sección Segunda del presente Capítulo VIII. Esta posibilidad deberá haber quedado debidamente justificada en informe técnico municipal (tras la pertinente solicitud del interesado) previamente al citado acuerdo plenario municipal de

Cód. Validación: 5PXXAF6TSLQ39KPZATZFEFSW6F
Verificación: <https://chella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 208





Ayuntamiento de Chella

declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial.

Artículo 86. Licencia de legalización.

1. Las viviendas existentes, una vez concluidas las infraestructuras programadas para la minimización del impacto territorial, podrán ser legalizadas mediante la solicitud de la preceptiva licencia de obras de legalización a los efectos de acreditar que el inmueble cumple lo establecido en el Plan Especial de la actuación de minimización de impacto territorial. En estos supuestos no son de aplicación los requisitos para las viviendas unifamiliares regulados en el artículo 211.b del TRLOTUP.

2. En estas edificaciones no se podrá conceder ninguna licencia de obra o uso que implique una ampliación de la edificabilidad patrimonializada, ni siquiera con elementos desmontables provisionales. El plan y la licencia de minimización podrán regular la autorización futura de obras de reforma interior o para la ejecución de pequeños elementos auxiliares, que no incrementen la edificabilidad, y no supongan una alteración negativa de los efectos paisajísticos y ambientales conseguidos con la minimización. La concesión de estas licencias o autorizaciones futuras (para cuya tramitación se seguirán las reglas generales de la tramitación de las licencias urbanísticas de edificación establecidas en esta Ordenanza) deberá contar con informe previo vinculante de la conselleria competente en materia de urbanismo y paisaje.

3. A la solicitud de licencia de legalización o minimización de impacto territorial deberá acompañarse de forma obligatoria la documentación relacionada en el artículo de esta ordenanza que regula la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial.

4. Cuando concurra alguno de los supuestos contemplados en el apartado 5 del artículo 228 del TRLOTUP, deberá integrarse en el expediente de licencia de legalización o minimización de impacto territorial una declaración responsable suscrita por el promotor en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

Sección Segunda. Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por las edificaciones aisladas en Suelo No Urbanizable.

Artículo 87. Necesidad de previa declaración plenaria de "situación individualizada de minimización de impacto territorial" (DSI).

Para poder solicitar y obtener, en su caso, una licencia de minimización de impacto territorial en relación a una vivienda aislada que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 228.3 del TRLOTUP, pero por la ubicación alejada de todo núcleo de viviendas consolidado no pueda integrarse en un Plan Especial de Actuación de Minimización de Impacto Territorial (o bien que pese a encontrarse en el ámbito de una agrupación de viviendas con una densidad igual o superior a tres viviendas por hectárea, dicho ámbito, por el escaso número de viviendas que la conforma o por cualquier otra consideración referida a su situación geográfica u orográfica, resulte desaconsejable desde el punto de vista técnico y/o económico llevarse a cabo su minimización de impacto territorial mediante Plan Especial de Actuación de Minimización de Impacto Territorial - Pemit-) será requisito previo y necesario que se haya solicitado y obtenido una declaración por el Pleno del Ayuntamiento de "situación individualizada de minimización de impacto territorial" (DSI).

Artículo 88. Solicitud de declaración plenaria de "situación individualizada de impacto territorial" (DSI).

1. La solicitud normalizada de dicha declaración plenaria de "situación individualizada de minimización de impacto territorial" (DSI) debe ir acompañada de documentación informativa y justificativa tendente a acreditar estos cuatro aspectos fundamentales:

- a) -Que la parcela mantiene las características rurales.
- b) -Que la edificación o edificaciones que se pretenden legalizar son de uso residencial. Para





Ayuntamiento de Chella

justificar que el uso de una edificación es residencial, a los efectos de la minimización pretendida, dicha edificación tiene que cumplir con las condiciones mínimas establecidas en el ANEXO de esta Ordenanza titulado "CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS EN SITUACION INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL."

- c) -Que dicha edificación o edificaciones estaban completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014.
- d) -Que dicha edificación o edificaciones no forman parte de un núcleo de viviendas (es decir, se encuentran en un ámbito con una densidad inferior a 3 viv/ha), por lo que no puede integrarse en un Plan Especial de Minimización; o bien que, pese a encontrarse en el ámbito de una agrupación de viviendas con una densidad igual o superior a tres vivienda por hectárea, dicho ámbito, por el escaso número de viviendas que la conforma o por cualquier otra consideración referida a su situación geográfica u orográfica, resulte desaconsejable desde el punto de vista técnico y/o económico llevarse a cabo su minimización de impacto territorial mediante Plan Especial de Actuación de Minimización de Impacto Territorial .

2. Para dar cumplimiento a lo establecido en el punto anterior el particular interesado debe presentar la pertinente solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- a) Solicitud normalizada de declaración de DSI.
- b) Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad.
- c) Memoria técnica, suscrita por técnico competente (competencia que se precise según lo establecido en la LOE), que contendrá, al menos, la siguiente información:
 - 1. Descripción de las principales características de la vivienda, tales como: su superficie, antigüedad, localización precisa (incluyendo referencia catastral y geolocalización); las edificaciones e instalaciones auxiliares, usos a que están destinadas, superficies, antigüedad; características constructivas, tanto de la vivienda como de las edificaciones e instalaciones auxiliares; el vallado de parcela; los sistemas de evacuación de aguas residuales, abastecimiento de agua potable y suministro de energía eléctrica.
 - 2. Fotografías: de la vivienda y de las edificaciones e instalaciones auxiliares; de la parcela, desde el vial de acceso a la misma; y del vallado de parcela, en todos sus linderos.
 - 3. Planos: de situación, a escala mínima 1:5000, sobre cartografía del plan general (incluirá el entorno próximo en un radio mínimo de 100 metros); de clasificación urbanística, a escala mínima 1:10.000, sobre cartografía del plan general; de parcela, a escala mínima 1:200, donde se grafíen las edificaciones e instalaciones auxiliares, acotando sus retranqueos al resto de parcelas colindantes y a eje de viales; de fachadas, donde se acote la altura de cornisa y altura máxima de la vivienda y edificaciones e instalaciones auxiliares.

Artículo 89. Tramitación de la solicitud de "declaración plenaria de situación individualizada de minimización de impacto territorial" (DSI). Plazo.

1. La solicitud y documentación acompañada presentadas (una vez efectuadas, en su caso, las subsanaciones que se hayan podido requerir por el Ayuntamiento) será objeto de informe de los servicios técnicos municipales (pudiendo practicarse, si se estima necesario, visita de inspección a la parcela y edificación o edificaciones ubicadas en la misma) en el que se debe dejar constancia, en su caso, de que se cumplen los diversos requisitos del apartado 1 del artículo 51.

En dicho informe técnico municipal se establecerán las condiciones edificatorias a las que deberá ajustarse la posterior licencia de minimización (legalización) de la edificación o edificaciones, en cumplimiento de lo establecido en el último inciso del apartado 1 del artículo 230 del TRLOTUP, y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 231.3 de dicho texto legal. Para el establecimiento





Ayuntamiento de Chella

de dichas condiciones edificatorias, los servicios técnicos municipales utilizarán como criterios de referencia los establecidos en el apartado 8.6.2 de la "Guía Orientativa para la Minimización del Impacto Territorial" publicada por la Generalidad Valenciana.

Asimismo, dicho informe técnico municipal establecerá las imprescindibles "obras de minimización" que deberán contemplarse en la ulterior licencia de minimización, teniendo como referencia lo establecido en el artículo 228.3 a) de la citado TRLOTUP.

Además, dicho informe técnico municipal, relacionará la documentación que se deberá acompañar a la ulterior solicitud de licencia de minimización, la cual, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 2 del artículo 230 bis del TRLOTUP, será la siguiente:

- a) Estudio de integración paisajística, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 190.2 del TRLOTUP. (en el ANEXO de esta Ordenanza se establece el contenido mínimo de estos estudios de integración paisajística referidos a estas concretas situaciones de minimización individualizada de impacto territorial).
- b) Un análisis de las afecciones y riesgos ambientales-territoriales y medidas propuestas para evitarlos (medidas correctoras).
- c) Un proyecto básico donde se describa la situación actual de la edificación o edificaciones y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190.1, c) y concordantes del TRLOTUP. En dicho proyecto, por tanto, debe atenderse a las condiciones edificatorias y a las imprescindibles "obras de minimización" que se hayan establecido en el informe técnico municipal.

Finalmente, el informe técnico municipal contendrá una relación de organismos sectoriales potencialmente afectados, a los efectos de solicitar los pertinentes informes de los mismos en la ulterior tramitación de la licencia de minimización, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 230 apartados 3 y 4 del TRLOTUP.

2. Una vez emitido el citado informe técnico, se redactará propuesta de acuerdo plenario por los servicios jurídico-administrativos, la cual será notificada al interesado otorgándole trámite de audiencia por plazo de quince días, al amparo de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En caso de no presentarse alegaciones, dicha propuesta de acuerdo se elevará al Pleno del Ayuntamiento. En caso de que se hayan presentado alegaciones, se elevará nueva propuesta de acuerdo (estimando o desestimando las alegaciones en virtud de los nuevos informes técnicos que, en su caso, se hayan podido emitir).

3. El plazo máximo de tramitación de una solicitud de "declaración plenaria de situación individualizada de minimización de impacto territorial" (DSI) será de tres meses (sin perjuicio de las posibles suspensiones del citado plazo máximo de tramitación contempladas en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.) Una vez transcurrido dicho plazo sin que se haya producido el acuerdo plenario correspondiente, la solicitud se entenderá desestimada, siendo por tanto negativo el efecto del silencio administrativo. Ello no impide que el Ayuntamiento deba finalizar el procedimiento expresamente, aun transcurrido dicho plazo, pudiendo ser dicha finalización declaratoria de la situación individualizada de minimización de impacto territorial.

Artículo 90. Contenido del acuerdo plenario de "declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial" (DSI).

1. El acuerdo plenario por el que se declare la "situación individualizada de minimización de impacto territorial" (DSI) dejará constancia de su procedencia una vez acreditado el cumplimiento de los diversos requisitos citados en el artículo de esta Ordenanza bajo la rúbrica "Solicitud de declaración plenaria de "situación individualizada de impacto territorial" (DSI)", que son los exigidos también por el artículo 228.3 del TRLOTUP y contendrá la determinación de las condiciones edificatorias y de las imprescindibles obras de minimización que deberán contemplarse por el interesado en su ulterior licencia de minimización (legalización), transcribiendo al efecto las





Ayuntamiento de Chella

que se hayan establecido en el informe técnico municipal regulado en el apartado 1 del artículo de esta Ordenanza bajo la rúbrica *“Tramitación de la solicitud de “declaración plenaria de situación individualizada de minimización de impacto territorial” (DSI). Plazo.”*

Asimismo, se indicará la documentación que el interesado debe acompañar a dicha solicitud de licencia, siendo esta la relacionada también en el citado apartado 1 del artículo de esta Ordenanza bajo la rúbrica *“Tramitación de la solicitud de “declaración plenaria de situación individualizada de minimización de impacto territorial” (DSI). Plazo.”* pues a la misma se habrá hecho referencia en el citado informe técnico municipal.

2. En el citado acuerdo plenario se requerirá al interesado para que en el plazo máximo de un año desde que reciba la notificación del mismo solicite en el Ayuntamiento la pertinente licencia de minimización (legalización), y que posteriormente, en un plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la citada licencia, solicite en el ayuntamiento la licencia de ocupación aportando el correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial así como el resto de documentos técnicos necesarios. El acuerdo plenario advertirá expresamente de las consecuencias de no presentar dichas solicitudes en dichos plazos. Dichas consecuencias son las que se establecen en el artículo de esta Ordenanza bajo la rúbrica *“Efectos de la no solicitud de las licencias de minimización y ocupación.”*

Artículo 91. Efectos del acuerdo plenario de “declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial” (DSI).

El acuerdo plenario de “declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial” (DSI) implica la suspensión, en su caso, de la tramitación de los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística o de la ejecución de las resoluciones que recaigan sobre obras que puedan ampararse en estos. Quedan en suspenso asimismo los plazos de prescripción o caducidad de las acciones o procedimientos en ejecución o en tramitación. Todo ello al amparo de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 2 del artículo 230 del TRLOTUP.

Artículo 92. Efectos de la no solicitud de las licencias de minimización y ocupación.

1. El incumplimiento de la obligación de presentar en el plazo de un año (desde la notificación del acuerdo plenario de “declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial” -DSI-) la solicitud de licencia de minimización conllevará la pérdida de eficacia de dicha declaración plenaria, produciéndose por tanto su caducidad (la cual será acordada por el Pleno del Ayuntamiento previa tramitación de un específico expediente al respecto con trámite de audiencia previa al interesado), lo que implicará la reactivación de la tramitación de los expedientes citados en el artículo anterior, así como la reactivación de los plazos de prescripción y caducidad citados igualmente en el artículo anterior.

2. La citada pérdida de eficacia de la declaración plenaria (y los citados efectos que la misma conlleva) se producirá igualmente si, una vez solicitada la licencia de minimización en el citado plazo máximo de un año, la misma resultara denegada, o bien el procedimiento para su concesión resultara caducado por no atenderse por el interesado al requerimiento de subsanaciones que pueda serle exigido. Si dicha denegación o caducidad del expediente en tramitación se produce con anterioridad al transcurso del plazo de un año citado en el punto anterior, este último se verá reanudado (no reiniciado) desde la fecha de denegación o caducidad del expediente en tramitación. Y ello porque el citado plazo de un año es un plazo de caducidad, no de prescripción.

En virtud de ello, mientras el citado plazo de caducidad de un año no se haya agotado completamente, el interesado podrá volver a solicitar de nuevo la preceptiva licencia de minimización de impacto territorial.

3. Asimismo, dicha pérdida de eficacia (y de sus efectos) se producirá si en el plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la citada licencia no se solicita en el Ayuntamiento la licencia de ocupación aportando el correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial, así como el resto de documentos técnicos necesarios.

Artículo 93. Solicitud de licencia de minimización de impacto territorial.





Ayuntamiento de Chella

A la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial, deberá acompañarse de forma obligatoria, la siguiente documentación:

A. En el supuesto de que la licencia de minimización no conlleve la ejecución de obras.

- a) Estudio de integración paisajística, con el contenido mínimo establecido en el Anexo III de la presente Ordenanza.
- b) Análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas para evitarlos.
- c) Fotografías de cada una de las fachadas de la vivienda, de las edificaciones auxiliares y de los vallados en todos sus linderos.
- d) Proyecto de legalización con el siguiente contenido:
 1. Memoria descriptiva, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE, relativo a la obra ejecutada.
 2. Memoria constructiva, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE, con las siguientes salvedades:
 - a) No se aportarán los anejos a la memoria relativos al Plan de Control de Calidad y Estudio de Seguridad y Salud.
 - b) El presupuesto detallado podrá sustituirse por una estimación del coste de las obras, con justificación de los criterios utilizados.
 - c) Descripción constructiva y gráfica de la solución técnica adoptada para la depuración o eliminación de vertidos autorizados por la Confederación Hidrográfica u objeto de certificación de inexistencia (depuradora o depósito).
 3. Cuadro justificativo de los parámetros urbanísticos que presenta la parcela (superficie, ocupación, alturas, número de plantas...), con declaración suscrita por el técnico redactor del cumplimiento de la normativa urbanística.
 4. Certificado de inexistencia de vertido o autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica.
 5. Planos:
 - a) De situación y emplazamiento, referido a la cartografía municipal y al planeamiento aplicable, a la misma escala que éste.
 - b) En su caso, de alineaciones y rasantes, acotado, a escala 1/500, con referencia a las edificaciones y demás elementos próximos existentes que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones vigentes. En este plano se reflejarán y acotarán, asimismo, las secciones de los viales a que da fachada la parcela y, en su caso, los terrenos de cesión para viario público.
 - c) Catastral: Copia del plano catastral actualizado.
 - d) Plano de desmontes y rellenos justificando, en su caso, la ausencia de aportación de tierras exteriores para el relleno de la parcela e indicando claramente las referencias existentes.
 - 1.* NRN: Nivel de la rasante natural preexistente.
 - 2.* NRM: Nivel de la rasante modificada.





Ayuntamiento de Chella

- e) De la parcela, a escala 1/200, sobre base topográfica, acotando las dimensiones de la misma y su superficie, señalando la superficie bruta, neta y de cesión dotacional, en su caso.

Asimismo, se reflejará el arbolado existente y aquellos elementos que, por su específica protección, puedan condicionar la edificación.

- f) De urbanización, cuando no se precise la urbanización simultánea teniendo por tanto dicho plano carácter descriptivo. Se indicará las características de la red viaria, anchura y pavimentación de las aceras, situación del mobiliario urbano, alumbrado público, alcorques, trazado de las redes existentes y situación de las acometidas previstas. En caso de precisar la ejecución de un rebaje de acera para vado de vehículos deberá aportarse detalle constructivo y acotado del mismo.
- g) De conjunto, indicando ocupación y retranqueos de la edificación. Se incluirá un cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de edificación, y se señalará también la afección a las preexistencias de la parcela (arbolado, etc.).
- h) De plantas de la edificación, con cotas y superficies, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, en su caso, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos.
- i) De alzados y secciones acotadas, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, en su caso, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos, incluyendo la sección de toda la parcela e indicando el perfil topográfico previo a la actuación y el definitivo que se propone.

- e) Autorizaciones sectoriales que procedan y que deban ser tramitadas directamente por el interesado.

B. En el supuesto de que la licencia de minimización conlleve la ejecución de obras.

- a) Estudio de integración paisajística con el contenido mínimo establecido en el Anexo III de la presente Ordenanza.
- b) Análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas para evitarlos.
- c) Fotografías de cada una de las fachadas de la vivienda, de las edificaciones auxiliares y de los vallados en todos sus linderos.
- d) Proyecto de legalización, con el siguiente contenido:
1. Memoria descriptiva, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE.
 2. Memoria constructiva, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE, con las siguientes salvedades:
 - a) El presupuesto detallado podrá sustituirse por una estimación del coste de las obras, con justificación de los criterios utilizados.
 - b) Descripción constructiva y gráfica de la solución técnica adoptada para la depuración o eliminación de vertidos autorizados por la Confederación Hidrográfica u objeto de certificación de inexistencia (depuradora o depósito).
 3. Cuadro justificativo de los parámetros urbanísticos que presenta la parcela (superficie, ocupación, alturas, número de plantas...), con declaración suscrita por el técnico





Ayuntamiento de Chella

redactor del cumplimiento de la normativa urbanística.

4. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido establecido en el art. 4.2 del RD 105/2008, de 1 de febrero.
5. Certificado de inexistencia de vertido o autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica.
6. Planos:
 - a) De situación y emplazamiento, referido a la cartografía municipal y al planeamiento aplicable, a la misma escala que éste
 - b) En su caso, de alineaciones y rasantes, acotado, a escala 1/500, con referencia a las edificaciones y demás elementos próximos existentes que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones vigentes.

En este plano se reflejarán y acotarán, asimismo, las secciones de los viales a que da fachada la parcela y, en su caso, los terrenos de cesión para viario público.

c) Catastral: Copia del plano catastral actualizado.

d) Plano de desmontes y rellenos justificando, en su caso, la ausencia de aportación de tierras exteriores para el relleno de la parcela e indicando claramente las referencias existentes.

* NRN: Nivel de la rasante natural preexistente.

* NRM: Nivel de la rasante modificada.

e) De la parcela, a escala 1/200, sobre base topográfica, acotando las dimensiones de la misma y su superficie, señalando la superficie bruta, neta y de cesión dotacional, en su caso.

Asimismo, se reflejará el arbolado existente y aquellos elementos que, por su específica protección, puedan condicionar la edificación.

- f) De urbanización, cuando no se precise la urbanización simultánea teniendo por tanto dicho plano carácter descriptivo. Se indicará las características de la red viaria, anchura y pavimentación de las aceras, situación del mobiliario urbano, alumbrado público, alcorques, trazado de las redes existentes y situación de las acometidas previstas. En caso de precisar la ejecución de un rebaje de acera para vado de vehículos deberá aportarse detalle constructivo y acotado del mismo.
- g) De conjunto, indicando ocupación y retranqueos de la edificación. Se incluirá un cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de edificación, y se señalará también la afección a las preexistencias de la parcela (arbolado, etc.).
- h) De plantas de la edificación, con cotas y superficies, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, en su caso, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos.
- i) De alzados y secciones acotadas, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, en su caso, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos, incluyendo la sección de toda la parcela e indicando el perfil topográfico previo a la actuación y el definitivo que se propone.





Ayuntamiento de Chella

- e) Autorizaciones sectoriales que procedan y que deban ser tramitadas directamente por el interesado.

Una vez obtenida la licencia de minimización de impacto territorial y, antes del inicio de las obras, se presentará Proyecto de Ejecución, con el contenido mínimo establecido en el Anexo I del CTE, Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y salud y Plan que refleje cómo llevará a cabo el poseedor las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición.

Tanto el proyecto básico como el proyecto de ejecución y demás documentación técnica distinguirán claramente las edificaciones anteriores a la MIT, las demoliciones y las obras a ejecutar establecidas en la declaración de DSI.

Artículo 94. Tramitación de la licencia de minimización de impacto territorial.

1. La licencia de minimización se someterá a las reglas ordinarias de tramitación de las licencias urbanísticas de edificación contempladas en esta Ordenanza. Sin perjuicio de ello, además de dichas reglas ordinarias, se llevarán a cabo los siguientes trámites específicos, derivados de lo establecido en los artículos 230 y 231 del TRLOTUP:

- a) El Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la licencia, remitirá un ejemplar de la solicitud de licencia y de la documentación técnica acompañada a los organismos autonómicos sectoriales con competencia en materia de urbanismo y paisaje e inundabilidad (esto último sólo si la parcela está situada en zona inundable), solicitando a los mismos los pertinentes informes vinculantes.
- b) Además de lo anterior, precisará informe previo y vinculante de las administraciones con competencias afectadas, el otorgamiento de licencia a edificaciones, respecto de las cuales quepan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística, que se encuentren:
1. Situadas en suelo que goce de cualquier tipo de protección por sus especiales valores ambientales.
 2. Afectadas por limitaciones de uso específicas derivadas de la aplicación de la normativa sectorial de minas, costas, aguas, riesgo de inundación o infraestructuras, o por la existencia de actividades implantadas legalmente o en proceso de legalización.
- c) Se otorgará trámite de audiencia a los propietarios colindantes y se deberá efectuar un periodo de exposición pública de un mínimo de veinte días.
- d) En el supuesto de que el procedimiento finalice con la concesión de la licencia, el promotor interesado solicitará además las autorizaciones sectoriales que resulten necesarias, en su caso, para realizar las obras de minimización del impacto territorial previstas en el proyecto.
- e) En estas edificaciones objeto de la licencia de minimización no se podrá autorizar ninguna obra o uso que implique una ampliación de la edificabilidad patrimonializada, ni siquiera con elementos desmontables provisionales. La licencia de minimización podrá regular la autorización futura de obras de reforma interior o para la ejecución de pequeños elementos auxiliares, que no incrementen la edificabilidad, y no supongan una alteración negativa de los efectos paisajísticos y ambientales conseguidos con la minimización. La concesión de estas licencias futuras deberá contar con informe previo vinculante de la conselleria competente en materia de urbanismo y paisaje.
- f) En el caso de que las viviendas aisladas objeto de la minimización de impacto territorial se encuentren en terreno forestal o contiguo a este, se debe procurar la realización de las medidas que la legislación de prevención de incendios forestales establezca para las nuevas urbanizaciones, edificaciones y usos.





Ayuntamiento de Chella

- g) En caso de que la vivienda objeto de la minimización de impacto territorial se encuentre en un área inundable, las administraciones competentes deben exigir la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del sistema nacional de protección civil y el Plan de acción territorial sobre prevención de riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.
- h) Cuando concurra alguno de los supuestos contemplados en las letras f) y g) anteriores, deberá integrarse en el expediente de licencia de legalización o minimización de impacto territorial una declaración responsable suscrita por el promotor en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

Artículo 95. Solicitud y tramitación de la licencia de ocupación en los supuestos especiales de minimización de impacto territorial.

1. En el plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la licencia de minimización de impacto territorial la persona interesada debe solicitar la licencia de ocupación aportando el correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial así como el resto de documentos técnicos necesarios.

En el caso de que concurra alguno de los supuestos establecidos en las letras f) y g) del artículo anterior (que regula la tramitación de la licencia de minimización de impacto territorial), y en virtud de ello se haya aportado al expediente de licencia de minimización de impacto territorial la declaración responsable que se cita en la letra h) del artículo anterior, deberá acompañarse a la solicitud de la licencia de ocupación un certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable.

2. La tramitación de la licencia de ocupación se llevará a cabo conforme a lo establecido en el capítulo correspondiente de esta Ordenanza donde se regula la tramitación de las licencias de ocupación en Suelo No Urbanizable.

TÍTULO V. AUTORIZACIONES AMBIENTALES PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES.

Capítulo I. Disposiciones comunes.

Artículo 96. Ámbito de aplicación.

El presente Título tiene por objeto regular los diferentes instrumentos de intervención administrativa ambiental a los que deben sujetarse las instalaciones o actividades que se desarrollen o pretendan desarrollarse en el término municipal, ya sean inocuas o sean susceptibles de producir molestias, alterar las condiciones de salubridad del medio ambiente u ocasionar riesgos o daños a las personas o al medio ambiente, y que se contemplan en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, en la Ley 2/2012, de 14 de junio, de la Generalitat, de medidas urgentes de apoyo a la iniciativa empresarial y los emprendedores, microempresas y pequeñas y medianas empresas de la Comunidad Valenciana y en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de este Título los siguientes establecimientos y actividades:

- a) Los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos regulados en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat.
- b) Las actividades comerciales minoristas y la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de





Ayuntamiento de Chella

exposición y venta al público sea igual o inferior a 750 metros cuadrados.

- c) Sedes festeras donde se efectúen funciones de gestión y administración, y no estén abiertas al público. Cuando en dichas sedes festeras se realicen, además, otro tipo de actividades relacionadas directamente con la fiesta que corresponda, en los términos señalados en el artículo 4.2 del Decreto 28/2011, el Ayuntamiento podrá ejercer los mecanismos de control que considere oportunos. También se excluyen las sedes festeras sujetas a licencia regulada en la Ley 14/2010.
- d) Sedes de asociaciones o fundaciones sin ánimo de lucro, según la definición dada por la normativa reguladora del derecho de asociación y el de fundación, que se destinen única y exclusivamente a funciones de gestión y administración de la propia asociación, y no estén abiertas al público.
- e) Despachos profesionales domésticos, en los que se desarrollen actividades profesionales tituladas que requieran la pertenencia a un Colegio oficial, siempre que el servicio sea prestado por el titular de su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas.
- f) Oficinas domésticas, en las que la actividad sea prestada por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas.
- g) El ejercicio de la docencia en el domicilio particular, siempre que el servicio sea prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas.
- h) Los quioscos para venta de prensa, revistas y publicaciones, golosinas, flores y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público del municipio, considerándose implícita en la concesión el correspondiente título habilitante.
- i) Los establecimientos situados en puestos de mercado de abastos municipales que se regularán por la normativa municipal de aplicación, salvo actividades sometidas al ámbito de aplicación de la Ley 14/2010.
- j) La instalación de antenas o estaciones radioeléctricas y otras instalaciones análogas que resulten complementarias o auxiliares de otra industria principal.
- k) Los usos residenciales y sus instalaciones complementarias privadas (trasteros, locales para uso exclusivo de reunión de la Comunidad de Propietarios, etc.

En cualquier caso, los inmuebles en que se desarrollen las actividades excluidas y sus instalaciones, deberán reunir las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, calidad ambiental y condiciones urbanísticas, así como obtener las autorizaciones administrativas que legalmente les sean de aplicación.

El titular de un establecimiento o actividad recogidos en las letras de la "c)" a la "k)" del apartado 2 del presente artículo, podrá solicitar, mediante modelo normalizado, que el Ayuntamiento expida un certificado donde se acredite la innecesidad de tramitar un instrumento de intervención administrativa ambiental para el ejercicio de la actividad.

Artículo 97. Contenido mínimo de los proyectos o memorias técnicas y su presentación.

Los proyectos, certificados o documentos técnicos que se presenten en el Ayuntamiento deberán ajustarse a los contenidos mínimos necesarios para su informe y tramitación, debiendo justificarse debidamente el cumplimiento de la normativa que resulte aplicable.

En el caso de presentar la documentación requerida en soporte papel, se adjuntará copia digitalizada en soporte informático de la totalidad de la documentación aportada, siempre que sea posible, conforme a los siguientes requisitos:

- a) Cada documento que se incorpore a la copia digitalizada a la solicitud deberá guardarse en un archivo independiente. El nombre de dicho archivo hará referencia de forma inequívoca al





Ayuntamiento de Chella

documento que contiene (por ejemplo, el archivo que contenga la fotocopia del DNI deberá llamarse "DNI").

- b) Respecto a los proyectos técnicos, se aportarán copias digitalizadas en soporte informático en formato PDF y firmado digitalmente o con justificación del visado en los supuestos previstos en el Real Decreto 1000/2010, con arreglo a lo señalado en el artículo 13 (Reglas sobre la exigencia de visado y su materialización) de la presente Ordenanza, o registro en el colegio profesional correspondiente.
- c) La totalidad del proyecto técnico se agrupará en una misma carpeta, que contendrá tantos archivos como documentos formen parte del proyecto (por ejemplo, Memoria Descriptiva, Presupuesto, Plan de Seguridad, Estudio de Gestión de Residuos, etc., y cada plano en un archivo independiente).

Artículo 98. Solicitud de información sobre el estudio de impacto ambiental y documento inicial del proyecto.

En el caso de tratarse de proyectos sujetos a licencia ambiental, declaración responsable ambiental o comunicación de actividades inocuas, que se encuentren sujetos a evaluación de impacto ambiental, el promotor del proyecto presentará ante el Ayuntamiento solicitud, dirigida al órgano ambiental (Conselleria o Ministerio competentes en medio ambiente, según el caso), de sometimiento del proyecto a evaluación de impacto ambiental, acompañada de un documento inicial del proyecto con el contenido mínimo y requisitos formales establecidos en la normativa de evaluación de impacto ambiental de proyectos.

El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental (Conselleria o Ministerio) la solicitud y el documento inicial del proyecto para que determine la amplitud y el nivel de detalle del estudio de impacto ambiental.

El órgano ambiental (Conselleria o Ministerio) comunicará al promotor la amplitud y el nivel de detalle del estudio de impacto ambiental, así como las contestaciones recibidas a las consultas que hayan sido efectuadas, en el plazo máximo de tres meses, computándose dicho plazo desde la recepción por el órgano ambiental (Conselleria o Ministerio) de la solicitud y del documento inicial del proyecto.

Artículo 99. Informe urbanístico municipal.

Con carácter previo a la presentación de la solicitud o formulación de los instrumentos de intervención ambiental regulados en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, es preceptivo solicitar del ayuntamiento del municipio en el que vaya a ubicarse la instalación, la expedición de un informe acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las ordenanzas municipales relativas al mismo, en los siguientes términos y condiciones:

Con la solicitud de informe urbanístico municipal deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a) Plano georreferenciado para el supuesto de autorización ambiental integrada y plano de emplazamiento para los restantes instrumentos de intervención ambiental, en el que figure la totalidad de la parcela ocupada por la instalación proyectada.
- b) Memoria descriptiva de la instalación y actividad con sus características principales.
- c) Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo.
- d) Requerimientos de la instalación respecto a los servicios públicos esenciales.





Ayuntamiento de Chella

Dicho informe, que será vinculante cuando sea negativo, deberá emitirse en el plazo máximo de un mes desde su solicitud y versará sobre los siguientes aspectos:

- a) El planeamiento al que está sujeto la finca y su localización sobre plano según el planeamiento urbanístico vigente.
- b) La clasificación y calificación urbanística del suelo. En el supuesto que la actividad pretenda ubicarse en suelo no urbanizable se indicará, en su caso, la necesidad de tramitar declaración de interés comunitario.
- c) Los usos urbanísticos admitidos y, en su caso, la existencia de limitaciones de carácter estrictamente urbanístico.
- d) Las modificaciones del planeamiento que, en su caso, se estén elaborando y que pudieran afectar a la ubicación de la instalación.
- e) Las circunstancias previstas, en su caso, en los instrumentos de planificación urbanística para las instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de los mismos.

El informe urbanístico municipal se acompañará en todo caso de certificado suscrito por el secretario/a de la corporación con el visto bueno del/de la alcalde/sa presidente/a del ayuntamiento en el cual se contendrá pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad o incompatibilidad urbanística del proyecto con el planeamiento urbanístico.

En caso de que el informe no se emitiera en el plazo señalado, será suficiente que el interesado indique la fecha en que fue solicitado.

El informe urbanístico municipal regulado en el presente artículo es independiente de la licencia urbanística o de cualquier otra licencia o autorización exigible en virtud de lo establecido en la normativa urbanística o de ordenación de la edificación.

Artículo 100. Certificación de verificación documental.

Con la finalidad de agilizar los procedimientos de licencia ambiental, con carácter previo a la presentación de la solicitud, podrá obtenerse certificación emitida por los colegios profesionales u otras corporaciones de derecho público con las que el ayuntamiento suscriba el correspondiente convenio, acreditativa de la verificación de la documentación. El ayuntamiento podrá adherirse a los convenios suscritos entre la consellería y los colegios profesionales u otras corporaciones de derecho público.

La verificación consistirá en la revisión técnica, informe y validación de los proyectos básicos de actividad, del estudio de impacto ambiental y demás documentación que ha de acompañar a la solicitud, incluyendo asimismo la suficiencia y la idoneidad de la documentación, para los fines de la autorización y su adecuación a toda la normativa aplicable a la actividad a desarrollar.

La solicitud de licencia ambiental que se acompañe de la certificación regulada en el presente artículo, junto con el resto de documentación exigida, será admitida a trámite, lo que no impedirá al Ayuntamiento efectuar los requerimientos de subsanación que procedan si con posterioridad se detectasen insuficiencias o deficiencias que sean subsanables.

El interesado podrá optar por presentar la solicitud y documentación exigida para la licencia ambiental sin acompañar la certificación regulada en el presente artículo, en cuyo caso la verificación se efectuará en el seno del procedimiento para la obtención de aquella, previa admisión a trámite, conforme a lo previsto en el capítulo II del título III de la Ley 6/2014, de 25 de julio.

La certificación regulada en el presente artículo es independiente del trámite previsto en el articulado de la presente Ordenanza, en el supuesto de proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 101. Ponencia Técnica Municipal.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, el dictamen ambiental en el que se incluirán todos los aspectos y condicionamientos de carácter ambiental que deben cumplirse en el desarrollo de la actividad objeto de la licencia solicitada, así como aquellas determinaciones que se consideren necesarias para garantizar una protección ambiental de carácter integrado teniendo en cuenta el emplazamiento del proyecto, el impacto medioambiental en el entorno y los efectos aditivos que pueda producir, será elaborado:

1. En los municipios con población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes, el dictamen ambiental será realizado por el Ayuntamiento sin intervención administrativa previa de la Comisión Territorial de Análisis Ambiental Integrado regulada en la Ley. A tal efecto, se creará en el seno del respectivo Ayuntamiento una ponencia de carácter técnico que, completados los trámites anteriores, elaborará un dictamen ambiental que incluya todos los aspectos y condicionamientos de carácter ambiental que deben cumplirse en el desarrollo de la actividad objeto de la licencia solicitada.
2. Este informe será también realizado por los Ayuntamientos de municipios con población de derecho inferior a 50.000 habitantes y superior o igual a 10.000 habitantes, en los términos indicados en el apartado anterior. No obstante, excepcionalmente, cuando carezcan de medios personales y técnicos precisos para su emisión, podrán solicitar que el informe ambiental sea realizado por la Comisión Territorial de Análisis Ambiental Integrado.
3. En los municipios con población de derecho inferior a 10.000 habitantes el informe ambiental será emitido con carácter preceptivo por la Comisión Territorial de Análisis Ambiental Integrado, previo informe del Ayuntamiento en que vaya a ubicarse la instalación o actividad en el que se valore la incidencia de la actividad sobre las materias que son de competencia municipal, incluyendo en particular los aspectos contemplados en el párrafo 2 del apartado 1 del presente artículo. Emitido este informe, se remitirá, acompañando copia del expediente completo, a la Comisión Territorial de Análisis Ambiental Integrado, la cual procederá a efectuar una evaluación ambiental del proyecto en su conjunto y a emitir informe ambiental, pudiendo determinar la imposición de medidas correctoras para garantizar las condiciones ambientales y el grado de seguridad de la instalación o actividad objeto de licencia.

No obstante, cuando acrediten suficiencia de medios personales y técnicos, podrán solicitar la delegación del ejercicio de la competencia para la emisión del informe ambiental. La delegación deberá ser solicitada por el órgano competente del Ayuntamiento conforme a la normativa básica de régimen local, y será remitida al Consell de La Generalitat a través de la Conselleria competente en materia de medio ambiente. La autorización de la delegación corresponderá al Consell de La Generalitat, mediante Decreto, a propuesta de la conselleria mencionada, debiendo publicarse en el «Diari Oficial de La Generalitat Valenciana». Dicho Decreto incluirá las medidas de control que se reserva La Generalitat.

En los casos en que la emisión del informe ambiental corresponda a la Comisión Territorial de Análisis Ambiental Integrado, éste se emitirá en el plazo máximo de tres meses desde que reciba la documentación remitida por el Ayuntamiento.

Artículo 102. Obligaciones formales de los titulares de los instrumentos de intervención ambiental.

El promotor o titular de la solicitud de licencia, o presentante de la Declaración Responsable Ambiental o de la Comunicación de Actividad Inocua, deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención de que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son únicamente las documentales, por lo que no se considerarán reparables los incumplimientos de la normativa urbanística o ambiental de aplicación, en cuyo caso se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud o a dejar sin efecto la Declaración Responsable o Comunicación de Actividad Inocua.

El titular de la licencia ambiental deberá cumplir las exigencias formales expresadas en el condicionamiento de la licencia.





Ayuntamiento de Chella

La solicitud de licencias ambientales y la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones de actividades inocuas estarán sujetas al pago de las tasas e impuestos establecidos en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

Artículo 103. Cambio de titularidad

El cambio de la titularidad de la actividad no exigirá llevar a cabo el procedimiento establecido en esta ordenanza para la obtención del instrumento de intervención ambiental originario, por lo que no será necesario presentar la documentación técnica y administrativa que se precisó en dicho procedimiento, sin perjuicio de la señalada en el párrafo tercero del presente artículo.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, el nuevo titular está obligado a comunicar la transmisión al Ayuntamiento que otorgó o tramitó el correspondiente instrumento de intervención ambiental originario.

Dicha comunicación, suscrita por el nuevo titular o su representante legal, con sus datos de identificación, se realizará por escrito en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado el cambio en la titularidad de la instalación o actividad amparada por el instrumento de intervención ambiental originario, manifestando expresamente el nuevo titular su conformidad con las obligaciones, responsabilidades y derechos establecidos en el instrumento de intervención ambiental objeto de transmisión, y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado la tasa correspondiente.
- b) Copia del instrumento de intervención ambiental cuyo traspaso se pretende, o datos o referencias para localizar el mismo.
- c) Datos del nuevo y anterior titular, personas físicas o jurídicas, DNI, CIF, escritura de constitución y poderes, en su caso.
- d) Título o documento en cuya virtud se haya producido el cambio de titularidad, en el que conste la firma del transmitente (anterior titular). En el caso de defunción del antiguo titular además de la documentación prevista en la letra anterior para el nuevo titular, se deberá aportar documento que acredite el derecho a la transmisión.
- e) Certificado suscrito por técnico competente, acreditativo de que la actividad no ha sufrido modificaciones sustanciales, manteniéndose las medidas correctoras y de protección contra incendios en condiciones de funcionamiento, y justificando que la superficie de la actividad no ha variado. Dicho Certificado se acompañará de Declaración Responsable del Técnico que lo haya elaborado relativo a la competencia técnica para su emisión. No será necesario acompañar dicha declaración responsable cuando el certificado técnico esté visado o registrado por Colegio Oficial.

Efectuada la comunicación, el Ayuntamiento, previa acreditación cuando proceda de la prestación de las garantías legalmente exigibles por el nuevo titular y comprobación de la suficiencia de la documentación presentada, tomará razón expresa del cambio de titularidad comunicado, pudiendo emitirse certificación municipal de dicha toma de razón a petición de los interesados.

Además, en el caso de tratarse de una licencia ambiental, el Ayuntamiento procederá a dictar resolución expresa de cambio de titularidad de la misma. En dicha resolución se hará mención expresa a si la actividad objeto de cambio de titularidad obtuvo o no informe de conformidad para su apertura.

Si un instrumento de intervención ambiental para el ejercicio de la actividad fue expedido o presentado a nombre de una persona jurídica y se producen en dicha persona supuestos de transformación sin modificación de la misma, como el caso de cambio de la denominación social, deberá comunicarlo al Ayuntamiento a fin de proceder a la actualización de los datos y, en su caso, a la expedición de un nuevo título habilitante.

De no llevarse a efecto por el nuevo titular la citada comunicación en el plazo de un mes desde que





Ayuntamiento de Chella

se hubiera formalizado el cambio, el antiguo y el nuevo titular quedan sujetos de forma solidaria a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas del instrumento de intervención ambiental, sin perjuicio de la posible incoación de procedimiento sancionador por incumplimiento de ambos interesados (anterior y nuevo titular) del deber de comunicación regulado en la vigente legislación de calidad ambiental.

Lo establecido en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento de modificar el contenido del instrumento de intervención ambiental o título habilitante originario e inicialmente otorgado para mantenerlo correctamente adaptado a lo largo de su vigencia, tanto a las exigencias del interés público como a las derivadas de los nuevos condicionamientos exigidos por la diversa legislación ambiental y sectorial que le resulten de aplicación, además, evidentemente, de su adaptabilidad a los condicionantes originarios establecidos en dicho instrumento originario y objeto de transmisión.

A tal efecto, cuando se presente en el Ayuntamiento la comunicación de cambio de titularidad del instrumento de intervención ambiental o título habilitante originario, los Servicios Técnicos Municipales en el plazo de un mes podrán realizar la pertinente visita de comprobación, de la que podrá derivar la necesidad de ejecución de las medidas correctoras o de adaptación que resulten procedentes, en cuyo caso se dará al interesado (nuevo titular) la pertinente orden de ejecución a llevar a cabo en el plazo que se considere pertinente en función de la entidad de las medidas a adoptar. En el supuesto de no darse cumplimiento a las medidas de corrección o adaptación exigidas, serán de aplicación las medidas cautelares y sancionadoras establecidas en la vigente legislación aplicable al respectivo establecimiento, pudiendo implicar el cierre o clausura temporal o definitiva del mismo.

En el caso de que se solicite la subrogación (cesión de derecho) en un expediente en trámite, en el que no haya recaído la pertinente resolución, no se llevará a efecto tal subrogación y cesión hasta tanto no se haya resuelto el correspondiente instrumento de intervención ambiental, y emitido el pertinente título habilitante. No obstante, podrá incluirse en la misma resolución ambos aspectos (concesión de título habilitante y cambio de titularidad del mismo), siempre que el solicitante haya aportado la documentación indicada en el párrafo tercero de este Artículo, a excepción del certificado técnico y del título habilitante que se transmite.

Los cambios de titularidad no afectarán a las sanciones u órdenes de suspensión o clausura que, en su caso, hubieran recaído sobre el establecimiento o la actividad y que se encontraran vigentes en el momento en que se comunique el cambio de titularidad al Ayuntamiento. Tampoco afectarán a los expedientes tendentes a la aplicación de tales medidas que se encontraran en tramitación en el momento de la comunicación al Ayuntamiento del cambio de titularidad, si bien, en tal caso, las actuaciones y trámites posteriores a la fecha de la comunicación al Ayuntamiento, deberán ser notificados al nuevo titular.

Artículo 104. Vigencia y caducidad

Los instrumentos de intervención ambiental tendrán la vigencia que, a tal efecto, establezca la normativa de aplicación, sin perjuicio de la necesidad de obtener y renovar, en su caso, las diversas autorizaciones sectoriales que sean pertinentes para el ejercicio de la actividad en los periodos establecidos en la normativa reguladora vigente correspondiente.

El órgano competente para conceder dichos instrumentos declarará, de oficio o a instancia de parte, la caducidad de los mismos, previa audiencia al interesado, una vez transcurridos los plazos correspondientes.

Artículo 105. Clases de instrumentos de intervención administrativa ambiental

Las instalaciones y actividades incluidas en el ámbito de aplicación del presente capítulo se someten, según el mayor o menor grado de potencial incidencia sobre el medio ambiente, a alguno de los siguientes instrumentos de intervención ambiental:

- a) Autorización ambiental integrada, para las actividades incluidas en el anexo I de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de





Ayuntamiento de Chella

Actividades en la Comunidad Valenciana.

- b) Licencia ambiental, para las actividades no sometidas a autorización ambiental integrada y que figuran en el anexo II Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana.
- c) Declaración responsable ambiental, para las actividades que no estén incluidas, atendiendo a su escasa incidencia ambiental, ni en el régimen de autorización ambiental integrada ni en el de licencia ambiental, y que incumplan alguna de las condiciones establecidas en el anexo III de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana para poder ser consideradas inocuas.
- d) Comunicación de actividades inocuas, para las actividades sin incidencia ambiental en cuanto que cumplan todas las condiciones establecidas en el anexo III de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana.

Si una misma persona física o jurídica solicitara ejercer diversas actividades en una misma instalación sujetándose a diferentes regímenes de intervención de los establecidos en la presente ordenanza, la solicitud deberá tramitarse y resolverse en una sola autorización o licencia, debiendo aplicarse el régimen que corresponda a la actividad con mayor incidencia ambiental.

Artículo 106. Actividades sometidas a instrumento de intervención ambiental a ejercer por el propio Ayuntamiento.

En el supuesto de que el propio Ayuntamiento pretenda la implantación y/o el ejercicio de cualquiera de las actividades incluidas en el ámbito de aplicación del presente capítulo, se llevará a cabo la siguiente tramitación:

- a) Redacción del pertinente proyecto o memoria técnica descriptivos de la actividad, bien por los propios Servicios Técnicos Municipales o bien mediante su contratación externa. En el supuesto de que sea precisa la ejecución de obras, el proyecto técnico será único para ambos aspectos, obras y actividad.
- b) Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre la conformidad del proyecto o memoria técnica. En el caso de que el proyecto o memoria técnica hayan sido redactados por los Servicios Técnicos Municipales, el informe de conformidad deberá ir suscrito por técnico distinto al redactor. En el supuesto de que sean precisos informes o autorizaciones previas sectoriales, se solicitará la emisión de los mismos en el momento en que se consideren necesarios para la continuación del procedimiento (antes o después del informe de los Servicios Técnicos Municipales, en función del tipo de actividad a desarrollar).
- c) Aprobación municipal del proyecto o memoria técnica.
- d) Una vez finalizadas las obras y/o instalaciones, se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar la adecuación de lo ejecutado al proyecto o memoria aprobados (acta de recepción). Del resultado de dicha visita se redactará informe de conformidad para la puesta en funcionamiento de la actividad, tras lo cual podrá darse inicio al ejercicio de la misma (en el caso de que existan deficiencias, se requerirá previamente su subsanación).

En el supuesto de actividades promovidas por otras Administraciones Públicas distintas de la municipal, se seguirá el régimen general contemplado en el resto del presente título.

Capítulo II. Intervención municipal en la tramitación de la autorización ambiental integrada.

Artículo 107. Actos sujetos a Autorización Ambiental Integrada.





Ayuntamiento de Chella

Se someten al régimen de autorización ambiental integrada la explotación de las instalaciones, de titularidad pública o privada, en las que se desarrolle alguna de las actividades incluidas en el anexo I de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana. Esta autorización precederá a la construcción, montaje o traslado de las instalaciones, y se adaptará a las modificaciones que se produzcan en estas. Se exceptúan las instalaciones o partes de las mismas utilizadas para la investigación, desarrollo y experimentación de nuevos productos y procesos.

Artículo 108. Solicitante.

Podrá solicitar Autorización Ambiental Integrada cualquier particular (sea persona física o jurídica), en los términos establecidos en los artículos 3 a 12 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 109. Requisitos y procedimiento.

Previamente a la solicitud de la autorización ambiental integrada al órgano sustantivo ambiental de la Conselleria competente en materia de medio ambiente, el titular de la actividad deberá solicitar en este Ayuntamiento la expedición del informe acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las ordenanzas municipales relativas al mismo, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ordenanza.

En el seno del procedimiento de tramitación de la autorización ambiental integrada, el órgano sustantivo ambiental competente para resolver la autorización ambiental integrada solicitará al Ayuntamiento el informe previsto en el artículo 34 de la Ley 6/2014, de 25 de julio. Dicho informe tiene carácter preceptivo y vinculante cuando sea desfavorable o establezca condicionamientos necesarios en el ámbito de las competencias municipales, conforme establece el artículo 33 de la citada Ley, y deberá emitirse en el plazo de treinta días desde la recepción de la petición.

El informe deberá ser motivado y contendrá los pronunciamientos relativos a la adecuación de la instalación analizada a todos aquellos aspectos ambientales de la actividad que sean competencia municipal, en particular los relativos a medidas correctoras propuestas para garantizar las condiciones de seguridad de la instalación o actividad, los aspectos ambientales relativos a ruidos, vibraciones, calor, olores y vertidos al sistema de saneamiento o alcantarillado municipal y, en su caso, los relativos a incendios, seguridad o sanitarios y cualesquiera otros contemplados en el proyecto de actividad presentado y de competencia municipal.

El procedimiento para otorgar la autorización ambiental integrada se regula en los artículos 24 a 50 de la Ley 6/2014, de 25 de julio. Será competente para la tramitación y resolución del procedimiento de la Dirección General con competencias en materia de prevención y control integrados de la contaminación de la conselleria competente en medio ambiente.

Capítulo III. La Licencia ambiental.

Artículo 110. Actos sujetos a Licencia Ambiental.

Se someten a licencia ambiental las actividades, públicas o privadas, incluidas en el anexo II de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.

En el caso de establecimientos comerciales individuales o colectivos que cuenten con una superficie comercial igual o superior a 2.500 m², (salvo la de los establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor y la de aquellos establecimientos que formen parte de establecimientos colectivos que hayan obtenido la autorización de la Conselleria y cuyas características básicas estuvieran previstas en el proyecto autorizado), previamente a la concesión, en su caso, de licencia ambiental, se deberá obtener la preceptiva Autorización Comercial Autonómica regulada en los art. 34 y siguientes de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana, si bien podrán tramitarse conjuntamente.

A los efectos de lo establecido en los apartados 2 y 3 del presente artículo, se entenderá por





Ayuntamiento de Chella

actividad comercial y establecimiento comercial lo establecido en los artículos 2 y 5 de la Ley 3/2011 citada anteriormente.

No resultará aplicable el procedimiento, ni el régimen de licencias, contemplados en la mencionada Ley 6/2014, cuando estén referidos a la apertura de locales o establecimientos públicos sujetos a la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, los cuales se regularán por éste texto legal y por lo dispuesto en el Título correspondiente de la presente Ordenanza.

Se sujetarán a licencia ambiental las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público no incluidas en el ámbito de aplicación del artículo 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. El resto de estaciones o infraestructuras radioeléctricas, incluidas por tanto en el ámbito de aplicación de dicho artículo 34.6, se sujetarán a Declaración Responsable de Actividades Comerciales, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Artículo 111. Solicitante.

Podrá solicitar Licencia Ambiental cualquier particular, persona física o jurídica, en los términos establecidos en los artículos 3 a 12 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede solicitar la licencia el titular de la actividad o, en su caso, su representante.

Artículo 112. Requisitos.

Con carácter previo a la solicitud de licencia ambiental, deberá solicitarse del Ayuntamiento la expedición de un informe acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y, en su caso, con las ordenanzas municipales relativas al mismo (informe urbanístico municipal), conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.

Asimismo, con la finalidad de agilizar el procedimiento de licencia ambiental, se podrá obtener la certificación emitida por el colegio profesional u otra corporación de derecho público con las que el Ayuntamiento haya suscrito el correspondiente convenio, acreditativa de la verificación documental, según lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Será requisito previo para la concesión de la licencia ambiental, la realización de las actuaciones previas que procedan para la obtención de las autorizaciones de otros órganos que vengan exigidas por la normativa sectorial aplicable.

El otorgamiento de licencia ambiental requerirá el otorgamiento previo de la autorización o concesión de dominio público, en su caso.

Artículo 113. Documentación necesaria.

Una vez realizadas las actuaciones previas que procedan contempladas en artículos precedentes, el procedimiento de licencia ambiental se iniciará con la presentación de solicitud de licencia ambiental ante el ayuntamiento.

Al impreso de solicitud debidamente normalizado en su modelo correspondiente, una vez cumplimentado, se acompañará, necesariamente, la siguiente documentación, según lo dispuesto en la presente ordenanza, y sin perjuicio de la que pueda establecer la Consellería con competencias en materia de medio ambiente:

- a) Justificante del pago de la tasa correspondiente.
- b) Referencia catastral.
- c) Proyecto de actividad, conforme a lo establecido en el artículo Contenido mínimo de los





Ayuntamiento de Chella

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

- d) Informe urbanístico municipal o indicación de la fecha de su solicitud.
- e) Resumen no técnico de la documentación presentada para facilitar su comprensión a los efectos del trámite de información pública.
- f) Documento comprensivo de los datos que, a juicio del solicitante, gocen de confidencialidad, de acuerdo con las disposiciones vigentes, indicando la norma con rango de ley que ampara dicha confidencialidad. En caso de no aportarse dicho documento, se entenderá, que no existen datos confidenciales en la documentación aportada.
- g) En su caso, certificado de verificación de la documentación a que se refiere la presente Ordenanza.

Y cuando proceda, la siguiente:

- a) Estudio de impacto ambiental cuando el proyecto esté sometido a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa vigente en la materia, salvo que haya sido efectuada dicha evaluación en el seno de otro procedimiento autorizatorio, en cuyo caso deberá aportarse copia del pronunciamiento recaído.
- b) Declaración de interés comunitario cuando proceda.
- c) Estudio acústico conforme al artículo 36 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección contra la Contaminación Acústica, o el correspondiente de la norma que lo sustituya.
- d) Los programas de mantenimiento exigidos para las instalaciones industriales incluidas en el artículo 2 del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, o norma que lo sustituya.
- e) Plan de autoprotección para las instalaciones afectadas por el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, o norma que lo sustituya.
- f) Cuando se trate de instalaciones sujetas al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se establecen medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, la documentación exigida por la normativa vigente en la materia. Si no están sujetas al citado Real Decreto, deberá expresarse en dichos términos por el solicitante, tanto en la solicitud, como en la documentación aportada.
- g) A la solicitud se acompañará copia de las autorizaciones o concesiones previas, o formalización de otros instrumentos, exigidas por la normativa sectorial, o copia de su solicitud cuando estén en trámite, contempladas en los artículos 12.3 y 15.2 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de actividades de la Comunidad Valenciana.





Ayuntamiento de Chella

- h) En el caso de que sea necesaria la realización de obras, se estará a lo dispuesto en el capítulo VI del presente Título (El procedimiento de tramitación concurrente de autorizaciones urbanísticas y ambientales).

Artículo 114. Inicio e instrucción del procedimiento.

El procedimiento se inicia con la presentación de la solicitud de Licencia Ambiental acompañada de todos los documentos que se detallan en el artículo precedente.

El ayuntamiento verificará formalmente la documentación presentada, en el plazo de 20 días, para comprobar si se ajusta a los requisitos establecidos, sin perjuicio de la opción para la verificación previa mediante certificación cuando se hayan formalizado los correspondientes convenios a tal efecto entre el ayuntamiento y los colegios profesionales o corporaciones de derecho público correspondiente, o la adhesión a los convenios que hubiere firmado la Generalitat, en los términos indicados en la presente Ordenanza.

En caso de apreciarse alguna deficiencia o insuficiencia en la documentación presentada, concederá al solicitante un plazo, que no podrá exceder de 15 días, en función de las características y complejidad de la documentación requerida, para que la complete o subsane, con indicación de que, si así no se hiciera, se le tendrá por desistido de la solicitud, archivándose las actuaciones.

Una vez efectuados los trámites citados en los párrafos 1, 2 y 3 anteriores, y evacuado el informe o informes técnicos correspondientes, tanto de carácter ambiental como de carácter urbanístico (en este último caso, si es necesaria la ejecución de obras y se ha presentado el proyecto técnico correspondiente o se han incluido las mismas en el proyecto ambiental, en la forma prevista en el capítulo VI del Título IV la presente ordenanza), el expediente se someterá a información pública mediante la inserción de un anuncio en el tablero de edictos y publicación en la página web del ayuntamiento por un plazo no inferior a 20 días, para que las personas físicas o jurídicas, asociaciones vecinales y quienes lo consideren conveniente, formulen las alegaciones que estimen oportunas.

Cuando la actividad proyectada esté sometida a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa vigente en la materia, el trámite de información pública será único para los dos procedimientos y tendrá una duración no inferior a treinta días. Deberá ser objeto, además, de publicación en el boletín oficial de la provincia.

Asimismo, y simultáneamente al trámite citado en el número anterior, a los vecinos colindantes al lugar donde se haya de emplazar la actividad se les dirigirá notificación personal en la que se les indicará el lugar en el que tendrán a su disposición el expediente completo, concediéndose un plazo no inferior a diez días, para consulta y formulación de las alegaciones que consideren pertinentes.

Se exceptúan de estos trámites los datos que gocen de confidencialidad.

Una vez concluido el trámite de información pública y audiencia a colindantes, el ayuntamiento solicitará los informes que resulten preceptivos a los órganos que deban pronunciarse sobre las materias de su competencia, remitiendo al efecto a dichos órganos copia de la documentación pertinente, junto con las alegaciones y observaciones realizadas que afecten al ámbito de sus competencias.

Asimismo, podrá solicitar los informes que considere necesarios para resolver.

Serán vinculantes los informes preceptivos que tengan expresamente atribuido dicho carácter por la normativa sectorial.

Los informes deberán ser evacuados en los plazos legalmente establecidos. De no emitirse en plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe solicitado, excepto en los supuestos de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.





Ayuntamiento de Chella

Los informes preceptivos emitidos fuera de plazo y recibidos antes de dictarse la propuesta de resolución, deberán ser tenidos en consideración cuando se formule esta. Cuando estos informes sean vinculantes e impidan el otorgamiento de la licencia ambiental, el ayuntamiento dictará resolución motivada denegando dicha autorización.

En el supuesto de instalaciones sujetas al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se establecen medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, el ayuntamiento remitirá al órgano autonómico competente en materia de accidentes graves la documentación presentada al efecto por el interesado y, en su caso, copia de las correspondientes alegaciones formuladas en el trámite de información pública y solicitará la emisión de informe, preceptivo, que deberá emitirse en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación.

Cuando se trate de establecimientos en los que vayan a estar presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en la columna 3 de las partes 1 y 2 del anexo I del real decreto mencionado, se solicitará de dicho órgano la evaluación del informe de seguridad y el pronunciamiento sobre las condiciones de seguridad del establecimiento o industria. Dicho pronunciamiento, de carácter preceptivo, deberá ser emitido en el plazo máximo de 3 meses desde la recepción de la documentación.

Este informe será vinculante cuando sea desfavorable y en cuanto a los condicionamientos necesarios establecidos por el órgano que emite el informe en su ámbito competencial.

Cuando deba realizarse la evaluación de impacto ambiental del proyecto en el procedimiento de licencia ambiental, el estudio de impacto ambiental y una copia del proyecto junto con las alegaciones presentadas en el mencionado trámite, y los informes recabados por el ayuntamiento conforme al artículo anterior, se remitirán al órgano ambiental autonómico competente para emitir el correspondiente pronunciamiento en materia de impacto ambiental, rigiéndose en su tramitación y efectos por lo establecido en la normativa vigente en materia de impacto ambiental.

Concluida la tramitación, se elaborará dictamen ambiental que incluirá todos los aspectos y condicionamientos de carácter ambiental que deban cumplirse en el desarrollo de la actividad objeto de la licencia solicitada, así como aquellas determinaciones que se consideren necesarias para garantizar una protección ambiental de carácter integrado teniendo en cuenta el emplazamiento del proyecto, el impacto medioambiental en el entorno y los efectos aditivos que pueda producir. Dicho dictamen ambiental será elaborado conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

La ponencia técnica municipal completará el dictamen ambiental con los pronunciamientos relativos a la adecuación del proyecto a todos aquellos aspectos relativos a la competencia municipal, en especial medidas correctoras propuestas para garantizar las condiciones de seguridad de la instalación o actividad, los aspectos ambientales relativos a ruidos, vibraciones, calor, olores y vertidos al sistema de saneamiento o alcantarillado municipal y, en su caso, los relativos a incendios, seguridad o sanitarios, y cualesquiera otros contemplados en el proyecto de actividad presentado de competencia municipal exigibles para el funcionamiento de la actividad. También se pronunciará respecto a las obras a ejecutar, en los mismos términos que se pronunciaría en el caso de haberse tramitado una licencia urbanística o una declaración responsable para la ejecución de las obras necesarias para la implantación de la actividad de forma independiente, incluyendo todos los condicionantes necesarios al respecto.

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

Emitido el dictamen ambiental, inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, el ayuntamiento dará audiencia a los interesados con el objeto de que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, aleguen lo que estimen conveniente y presenten, en su caso, la documentación que consideren procedente.

Cuando sean formuladas alegaciones que afecten al ámbito competencial de otros órganos que





Ayuntamiento de Chella

hubieran emitido pronunciamiento o informe preceptivo y vinculante en el procedimiento, se remitirá el informe ambiental acompañado de dichas alegaciones a los mencionados órganos para que, en el plazo máximo de quince días, manifiesten lo que estimen conveniente, que tendrá carácter vinculante en los aspectos referidos a materias de su competencia.

Artículo 115. Resolución del procedimiento.

El plazo máximo para resolver y notificar la licencia ambiental será de seis meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento. Dicha resolución será adoptada por el Alcalde, de conformidad a lo establecido en el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, sin perjuicio de sus facultades de delegación.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución expresa, podrá entenderse estimada la solicitud presentada, salvo que la licencia suponga conceder al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, tales como la utilización de la vía pública, en cuyo caso se entenderá desestimada. Sin perjuicio de lo anterior, el citado plazo podrá interrumpirse por la subsanación de deficiencias, suspensión de otorgamiento de licencias, concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos y determinantes conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

La licencia ambiental contendrá las prescripciones necesarias para la protección del medio ambiente en su conjunto, detallando, en su caso, los valores límite de emisión y las medidas preventivas, de control o de garantía que sean procedentes tal como resulte del dictamen ambiental regulado en esta ley, así como aquellas determinadas, en su caso, por el órgano competente en materia de accidentes graves y las prescripciones necesarias relativas a la prevención de incendios, condicionamientos sanitarios y a los restantes aspectos de competencia municipal.

Los proyectos o memorias técnicas exigibles que formen parte de la solicitud de licencia formarán parte de la misma, como condicionante de la actividad. La resolución deberá ser congruente con lo solicitado y estar adecuadamente motivada, con referencia expresa a la normativa que le sirva de fundamento.

La licencia ambiental se otorgará por período indefinido, sin perjuicio de su posible revisión en los términos de la Ley 6/2014, de 25 de julio.

El ayuntamiento deberá notificar la resolución de licencia ambiental a los interesados, a la Comisión Territorial de Análisis Ambiental Integrado cuando esta haya emitido o intervenido en la emisión del dictamen ambiental y, en su caso, al órgano competente en materia de accidentes graves cuando haya emitido informe vinculante en el procedimiento.

Deberán publicarse aquellas licencias concedidas para las que se hubiera requerido evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa aplicable en esta materia. A tal fin se pondrá a disposición del público en la página web del ayuntamiento la información establecida por los artículos 42 y 48 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, o norma que la sustituya.

Artículo 116. Comunicación de puesta en funcionamiento de una instalación o actividad, sometida a licencia ambiental.

Una vez obtenida la licencia ambiental y finalizada, en su caso, la construcción de las instalaciones y obras, con carácter previo al inicio de la actividad deberá presentarse comunicación de puesta en funcionamiento en los términos establecidos en el presente artículo.

La comunicación de puesta en funcionamiento de la actividad se presentará ante el ayuntamiento y se formalizará de acuerdo con el modelo que a tal efecto establezca el ayuntamiento y en defecto de este, con el que con carácter general se ponga a disposición en la página web de la consellería con competencias en materia de medio ambiente.





Ayuntamiento de Chella

La comunicación se acompañará de certificado emitido por técnico competente de la ejecución del proyecto, en el que se especifique que la instalación y actividad se ajustan al proyecto técnico aprobado.

El ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes desde la presentación de la comunicación para verificar la documentación presentada y girar visita de comprobación de la adecuación de la instalación a las condiciones fijadas en la licencia ambiental.

Del resultado de la comprobación se emitirá informe. Si de este se deriva la inadecuación con el contenido de la licencia otorgada, el ayuntamiento requerirá al interesado para que proceda a la corrección de los defectos advertidos, otorgando plazo al efecto en función de las deficiencias a subsanar, no pudiéndose iniciar la actividad hasta que exista pronunciamiento expreso de conformidad por parte del ayuntamiento.

Si no se detecta inadecuación con el contenido de la licencia ambiental, se emitirá informe de conformidad, pudiendo iniciarse el ejercicio de la actividad.

Transcurrido el plazo de un mes sin que se efectúe visita de comprobación por el ayuntamiento, podrá iniciarse el ejercicio de la actividad.

En sustitución de la visita de comprobación, el ayuntamiento podrá optar por exigir que se presente certificado expedido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental que acredite la adecuación de la instalación a las condiciones fijadas en la licencia ambiental.

Artículo 117. Revisión de la licencia ambiental.

Cuando el progreso técnico y científico o cambios de las condiciones ambientales aplicables justifiquen la fijación de nuevas condiciones de la licencia ambiental procederá su revisión y consiguiente adaptación.

A instancia del ayuntamiento, el titular presentará toda la información que sea necesaria para la revisión de las condiciones de la licencia, pudiendo utilizarse cualquier información obtenida a partir de los controles o inspecciones realizados.

En cualquier caso, la licencia ambiental podrá ser revisada de oficio, sin derecho a indemnización, previa audiencia al interesado, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) La contaminación producida por la instalación haga conveniente la revisión de los valores límite de emisión impuestos o la adopción de otros nuevos.
- b) Se produzca una modificación del medio receptor respecto a las condiciones que presentaba cuando se otorgó la licencia ambiental.
- c) La seguridad en el funcionamiento del proceso, de la actividad o de la instalación haga necesario el empleo de otras técnicas.
- d) Se aprecien circunstancias que justifiquen la revisión o modificación de la declaración de impacto ambiental y, en todo caso, si se superan los umbrales establecidos en la normativa de impacto ambiental.
- e) En los demás supuestos que se establezcan por la normativa estatal o autonómica sobre actividades o cuando así lo exija la normativa sectorial aplicable.

Igualmente podrá ser revisada de oficio, sin derecho a indemnización, cuando los avances en las mejores técnicas disponibles permitan una reducción significativa de la contaminación sin imponer costes excesivos para el titular de la actividad.

Artículo 118. Modificación de la instalación.

La modificación de una instalación sometida a licencia ambiental podrá ser sustancial o no





Ayuntamiento de Chella

sustancial.

Cualquier ampliación o modificación de las características o del funcionamiento de una instalación se considerará sustancial si la modificación o la ampliación alcanza por sí sola, los umbrales de capacidad establecidos en el anexo II de la Ley 6/2014 o si ha de ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa vigente en esta materia.

Igualmente, se considera modificación sustancial cuando las modificaciones sucesivas no sustanciales producidas a lo largo de la vigencia de la licencia ambiental supongan la superación de los criterios técnicos establecidos, en lo que resulte aplicable, en la disposición adicional quinta de la citada Ley.

Cuando la modificación represente una superación de los umbrales de capacidad que implique que la actividad quede incluida en el anexo I de la Ley 6/2014, deberá obtenerse autorización ambiental integrada en los términos previstos en la disposición adicional sexta de la misma.

El titular de la licencia ambiental que pretenda llevar a cabo una modificación de la instalación deberá comunicarlo al ayuntamiento, indicando razonadamente si considera que se trata de una modificación sustancial o no sustancial. A esta comunicación se acompañarán los documentos justificativos de las razones expuestas.

Para la justificación de la modificación sustancial se tendrá en cuenta la mayor incidencia de la modificación proyectada sobre la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente, en los aspectos contemplados en el artículo 46 de la Ley 6/2014 para la autorización ambiental integrada y los criterios técnicos establecidos en la disposición adicional quinta de la mencionada Ley.

Cuando el titular considere que la modificación proyectada no es sustancial podrá llevarla a cabo, siempre que el ayuntamiento no manifieste lo contrario en el plazo de un mes, sin perjuicio de la obtención del correspondiente instrumento de intervención urbanística en el caso de que se pretenda la ejecución de obras o instalaciones.

Cuando la modificación proyectada sea considerada por el propio titular o por el ayuntamiento como sustancial, no podrá llevarse a cabo hasta que no sea modificada la licencia ambiental.

La modificación de la licencia ambiental será objeto de notificación y publicidad en los mismos términos establecidos para la resolución de la licencia.

Cuando la modificación de una instalación implique que la actividad deje de alcanzar los umbrales de capacidad establecidos en el anexo II de la Ley 6/2014, dejará de ser exigible la licencia ambiental, y por tanto pasará a estar sometida a declaración responsable ambiental o comunicación de actividades inocuas, bastando una comunicación del titular al ayuntamiento para que proceda a la adecuación al instrumento de intervención ambiental que corresponda.

En todo caso procederá la consiguiente actualización en el Registro Ambiental de Instalaciones de la Comunitat Valenciana.

Artículo 119. Extinción, revocación, anulación y suspensión.

Las licencias ambientales solo serán efectivas en las condiciones y para las actividades que expresamente se determinen en las mismas. Serán válidas únicamente para las instalaciones o establecimientos que en ellas se consigne.

Serán causas de extinción de la licencia ambiental las siguientes:

- a) La renuncia del titular de la actividad.
- b) El mutuo acuerdo entre el titular y la administración competente.
- c) La caducidad de la licencia ambiental, en los términos de la Ley 6/2014.





Ayuntamiento de Chella

- d) El incumplimiento de las condiciones a que estuvieren subordinadas, cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido en aquel momento, habrían justificado la denegación, previa audiencia del titular.
- e) La falta de adaptación a las condiciones y requisitos introducidos por normas posteriores en los plazos de adaptación que dichas normas establezcan, así como por el incumplimiento de realizar las inspecciones periódicas que vengan exigidas por la normativa aplicable durante el ejercicio de la actividad, previa audiencia del titular.
- f) El incumplimiento de las nuevas condiciones establecidas como consecuencia de la modificación de la licencia, o las que proceda realizar como consecuencia de la revisión o modificación de la licencia ambiental.
- g) El cierre definitivo de la instalación sometida a licencia ambiental, previa ejecución de las medidas contempladas al efecto en la presente ley o que se establezcan reglamentariamente.
- h) A consecuencia de un procedimiento sancionador en virtud de lo previsto en la Ley 6/2014.

La licencia ambiental podrá ser objeto de suspensión adoptada como medida provisional, con carácter previo o en el transcurso de un procedimiento sancionador iniciado como consecuencia de infracciones cometidas contra lo dispuesto en la Ley 6/2014, en los supuestos contemplados en el título V de ésta.

Artículo 120. Caducidad.

Las licencias ambientales caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el ejercicio de la actividad no se inicie en el plazo de tres años, a partir de la fecha del otorgamiento de la licencia, siempre que en esta no se fije un plazo superior.
- b) Cuando el ejercicio de la actividad o instalación se paralice por plazo superior a dos años, excepto en casos de fuerza mayor.

No obstante, por causas justificadas, el titular de la actividad o instalación podrá solicitar del órgano competente una prórroga de los plazos anteriormente señalados.

La caducidad, cuando proceda, será declarada formalmente por el ayuntamiento, previo trámite de audiencia al titular.

Artículo 121. Actuación municipal en el Registro Ambiental de Instalaciones de la Comunidad Valenciana.

El Ayuntamiento será competente para la inscripción, gestión y mantenimiento de los datos relativos a las licencias ambientales que conceda.

Será objeto de inscripción, en dicho Registro Autonómico, por parte del Ayuntamiento, la siguiente información:

- a) Licencias ambientales concedidas, actualización, revisión y/o modificación de las mismas, así como las altas y bajas causadas en el Registro.
- b) Las principales emisiones y los focos generadores de las mismas.
- c) Los informes de inspección medioambiental de las visitas in situ con las conclusiones pertinentes respecto al cumplimiento de las condiciones de la licencia ambiental por parte de la instalación, así como las actuaciones en relación a cualquier ulterior actuación que fuera necesaria.





Ayuntamiento de Chella

La inscripción, así como las modificaciones y actualizaciones de los asientos que proceda efectuar se realizarán de oficio. La inscripción será objeto de cancelación cuando concurra cualquier causa de extinción de la correspondiente licencia ambiental, declarada por resolución firme en vía administrativa o resolución judicial firme. La cancelación se practicará igualmente de oficio por el Ayuntamiento.

Capítulo IV. La declaración responsable ambiental.

Artículo 122. Actos sujetos a declaración responsable ambiental.

Se incluyen en el régimen de declaración responsable ambiental las actividades que no estén sometidas, atendiendo a su escasa incidencia ambiental, ni al régimen de autorización ambiental integrada ni de licencia ambiental, y que no puedan considerarse inocuas por no cumplir alguna de las condiciones establecidas en el anexo III de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control de las Actividades en la Comunitat Valenciana, así como las actividades industriales, comerciales, terciarias o de servicios citadas en el Anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios que superen con el límite de superficie y/o las demás restricciones contempladas en el art. 2 de dicha Ley.

Artículo 123. Solicitante y forma de presentación.

Podrá presentar la declaración responsable ambiental para el ejercicio de la actividad, cualquier particular, persona física o jurídica, en los términos establecidos en los artículos 3 a 12 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede presentar la declaración responsable ambiental titular de la actividad o, en su caso, su representante.

La declaración responsable ambiental se formalizará de acuerdo con el modelo que a tal efecto se encuentre disponible en la página web del ayuntamiento o, en su defecto, con el que con carácter general ponga a disposición la consellería competente en medio ambiente.

Artículo 124. Documentación necesaria

Con anterioridad a la presentación ante el ayuntamiento de la declaración responsable ambiental, los interesados deberán haber efectuado, de acuerdo con lo establecido en la normativa en vigor, las obras e instalaciones eléctricas, acústicas y de seguridad industrial y demás que resulten procedentes en función de la actividad a desarrollar, así como haber obtenido las autorizaciones o formuladas las comunicaciones que sean legalmente exigibles por la normativa sectorial aplicable a la actividad. Para la obtención de la preceptiva autorización para la ejecución de dichas obras se estará a lo dispuesto en el capítulo VI del presente Título (El procedimiento de tramitación concurrente de autorizaciones urbanísticas y ambientales).

El interesado deberá disponer, para su presentación ante la administración, cuando le sea requerido por esta en virtud del control posterior al inicio de la actividad, de la documentación que acredite el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el párrafo anterior.

En la declaración responsable el interesado manifestará bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental para el ejercicio de la actividad que se dispone a iniciar, que posee la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante todo el periodo de tiempo que dure el ejercicio de la actividad.

El ayuntamiento podrá incluir en el contenido de la declaración responsable ambiental la manifestación expresa de cumplimiento de otros requisitos que, aunque no estrictamente ambientales, vengan legalmente exigidos para el funcionamiento de la actividad, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial de aplicación.

Al modelo normalizado de declaración responsable ambiental, debidamente suscrito por el interesado, deberá acompañarse, en todo caso, la siguiente documentación:





Ayuntamiento de Chella

- a) Documento acreditativo o justificativo del ingreso de las tasas correspondientes.
- b) Declaración responsable suscrita por el titular de la actividad, o su representante, en el que manifieste, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental para el ejercicio de la actividad que se dispone a iniciar, que posee la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo que dure dicho ejercicio.
- c) Copia del informe urbanístico municipal, o datos de la persona, física o jurídica, que lo solicitó.
- d) Memoria técnica descriptiva de la actividad en la que se describa la instalación y la actividad. Dicha Memoria o Proyecto deberá ser suscrita por técnico competente y deberá acompañarse de Declaración Responsable del Técnico que la haya elaborado relativa a la competencia técnica para su elaboración. No será necesario acompañar dicha declaración responsable cuando la Memoria o Proyecto técnico esté visada o registrada por Colegio Oficial.
- e) Certificación suscrita por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, acreditativa de que las instalaciones cumplen con todas las condiciones técnicas y ambientales exigibles para poder iniciar el ejercicio de la actividad.

Artículo 125. Efectos.

La presentación de la declaración responsable ambiental con la documentación indicada en el artículo anterior permitirá al interesado la apertura e inicio de la actividad transcurrido el plazo máximo de un mes desde dicha presentación.

Durante dicho plazo el ayuntamiento podrá verificar la documentación presentada y, en su caso, requerir su subsanación, así como efectuar visita de comprobación a la instalación.

Si con anterioridad al vencimiento de dicho plazo se efectuase visita de comprobación por los servicios técnicos municipales levantándose acta de conformidad, la declaración responsable surtirá efectos desde dicha fecha.

Si de los resultados de la visita se detectasen deficiencias que no tengan carácter sustancial, se otorgará al interesado plazo para subsanar los defectos advertidos. Transcurrido el plazo otorgado, se efectuará nueva visita de comprobación con el fin de verificar el cumplimiento de los requerimientos de subsanación indicados.

En caso de incumplimiento debidamente constatado, o en el supuesto de haberse detectado en la visita de comprobación deficiencias insubsanables, el ayuntamiento dictará resolución motivada de ineficacia de la declaración responsable ambiental, lo que implicará que no pueda iniciarse la actividad, previa audiencia del interesado.

Transcurrido el plazo de un mes desde la presentación de la declaración responsable ambiental sin efectuarse visita de comprobación o, realizada esta, sin oposición o reparo por parte del ayuntamiento, el interesado podrá proceder a la apertura e inicio de la actividad.

El interesado podrá solicitar el certificado de conformidad con la apertura. El ayuntamiento vendrá obligado a emitir el mismo en el plazo máximo de un mes, previa visita de comprobación y emisión de informe de conformidad de la adecuación de la instalación a la declaración responsable presentada.

Si de la visita de comprobación se deriva la inadecuación de la instalación con el contenido de la declaración responsable, el ayuntamiento requerirá al interesado para que proceda a la corrección de los defectos advertidos, otorgando plazo al efecto en función de las deficiencias a subsanar. Transcurrido el plazo otorgado, se efectuará nueva visita de comprobación con el fin de verificar el cumplimiento de los requerimientos de subsanación indicados. En caso de incumplimiento





Ayuntamiento de Chella

debidamente constatado, o en el supuesto de haberse detectado en la visita de comprobación deficiencias insubsanables, el ayuntamiento dictará resolución motivada de cese de la actividad, previa audiencia del interesado.

De conformidad con el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la falta de presentación ante la administración, así como la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable ambiental, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se constaten tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Sin perjuicio del procedimiento establecido anteriormente, el Ayuntamiento podrá comprobar en cualquier momento, por sí mismo o a través de los medios que prevé la normativa vigente, el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias y los requisitos de seguridad de las actividades o instalaciones, así como la adecuación de la instalación a la declaración responsable presentada.

Artículo 126. Modificación de la actividad.

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

Cuando la modificación implique un cambio de régimen de intervención ambiental, se estará a lo siguiente:

- a) Cuando la modificación implique que la actividad deje de alcanzar los umbrales de capacidad establecidos en el Anexo I (actividades sometidas a autorización ambiental integrada) o anexo II (actividades sometidas a licencia ambiental) de la Ley 6/2014, y pase a estar sometida a declaración responsable ambiental, bastará una comunicación del titular al ayuntamiento para que proceda a la adecuación.
- b) En el supuesto de cambio de régimen comunicación de actividades inocuas a declaración responsable ambiental, el titular lo comunicará al ayuntamiento, procediéndose a la presentación de la documentación complementaria que sea exigible en el régimen de declaración responsable ambiental.

Capítulo V. Comunicación de actividades inocuas.

Artículo 127. Actos sujetos.

Quedarán sujetas al régimen de comunicación de actividades inocuas, aquellas actividades que no tienen incidencia ambiental, considerándose como tales las que cumplan todas las condiciones establecidas en el anexo III de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control de Actividades de la Comunitat Valenciana.

Artículo 128. Solicitante y forma de presentación.

Podrá presentar la comunicación de actividades inocuas para el ejercicio de la actividad, cualquier particular, persona física o jurídica (titular de la actividad o, en su caso, su representante) en los términos establecidos en artículos 3 a 12 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La comunicación de actividades inocuas se formalizará de acuerdo con el modelo que a tal efecto se encuentre disponible en la página web del correspondiente ayuntamiento o, en su defecto, el que con carácter general ponga a disposición la consellería competente en medio ambiente. En dicho modelo el solicitante comunicará que ha obtenido, en su caso, las autorizaciones u otros medios de intervención que procedan en virtud de la normativa sectorial no ambiental, y antes del comienzo de la actividad (art. 73.1 Ley 6/2014), debiendo indicar cuáles han sido dichas autorizaciones u otros medios de intervención.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 129. Documentación necesaria.

Al modelo normalizado de comunicación de actividades inocuas, debidamente suscrito por el interesado, deberá acompañarse, en todo caso, la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo o justificativo del ingreso de las tasas correspondientes.
- b) Copia del informe urbanístico municipal, o datos de la persona, física o jurídica, que lo solicitó.
- c) Certificación suscrita por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, acreditativa de que las instalaciones cumplen con todas las condiciones del Anexo III de la Ley 6/2014, así como con los condicionantes técnicos y urbanísticos exigibles para poder iniciar el ejercicio de la actividad, en la que se hará referencia al cumplimiento de las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, calidad ambiental y urbanística. Dicha Certificación deberá acompañarse de Declaración Responsable del Técnico que la haya elaborado relativa a la competencia técnica para su elaboración. No será necesario acompañar dicha declaración responsable cuando la Certificación esté visada o registrada por Colegio Oficial.

Artículo 130. Formalización.

La comunicación de actividades inocuas podrá formularse una vez acabadas las obras y las instalaciones necesarias, y obtenidas, en su caso, las autorizaciones u otros medios de intervención que procedan en virtud de la normativa sectorial no ambiental y antes del comienzo de la actividad. Para la obtención de la preceptiva autorización para la ejecución de dichas obras se estará a lo dispuesto en el capítulo VI del presente Título (El procedimiento de tramitación concurrente de autorizaciones urbanísticas y ambientales).

La comunicación de actividades inocuas se presentará ante el ayuntamiento y surtirá efectos desde su presentación. Una vez presentada podrá iniciarse el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las administraciones públicas.

Potestativamente, el interesado podrá solicitar del ayuntamiento la consignación en la comunicación presentada o mediante certificado expreso, la conformidad de la administración. El ayuntamiento vendrá obligado a emitir el certificado en el plazo máximo de un mes, previa visita de comprobación y emisión de informe de conformidad de la adecuación de la instalación a la comunicación presentada.

Si de la visita de comprobación se deriva la inadecuación de la instalación con el contenido de la comunicación presentada, el ayuntamiento requerirá al interesado para que proceda a la corrección de los defectos advertidos, otorgando plazo al efecto en función de las deficiencias a subsanar. Transcurrido el plazo otorgado, se efectuará nueva visita de comprobación con el fin de verificar el cumplimiento de los requerimientos de subsanación indicados. En caso de incumplimiento debidamente constatado, o en el supuesto de haberse detectado en la visita de comprobación deficiencias insubsanables, el ayuntamiento dictará resolución motivada de cese de la actividad, previa audiencia del interesado.

De conformidad con el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la falta de presentación ante la administración, así como la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la comunicación de actividades inocuas, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Sin perjuicio del procedimiento establecido anteriormente, el Ayuntamiento podrá comprobar en cualquier momento, por sí mismo o a través de los medios que prevé la normativa vigente la veracidad de todos los datos y documentos aportados, así como el cumplimiento de las





Ayuntamiento de Chella

disposiciones reglamentarias y los requisitos de seguridad de las actividades o instalaciones.

Artículo 131. Modificación de la actividad.

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

Cuando la modificación implique un cambio de régimen de intervención ambiental y, por lo tanto, la actividad pase a estar sometida a comunicación de actividades inocuas, estando con anterioridad sometida a autorización ambiental integrada, licencia ambiental o declaración responsable ambiental, bastará una comunicación del titular al ayuntamiento para que proceda a la adecuación.

Capítulo VI. El procedimiento de tramitación concurrente de autorizaciones urbanísticas y ambientales.

Artículo 132. Obras para la implantación de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada, licencia ambiental, declaración responsable ambiental o comunicación de actividades inocuas.

En el supuesto de que la implantación de la actividad que se pretenda desarrollar requiera la ejecución de obras, al existir una concurrencia de autorizaciones, se procederá de diferente manera en función del tipo de instrumento de intervención ambiental y de autorización urbanística que sea exigible legalmente.

Tanto en el caso de actividades sujetas a autorización ambiental integrada, como las sujetas a licencia ambiental, declaración responsable ambiental o comunicación de actividades inocuas, las obras podrán estar sujetas a licencia urbanística o a declaración responsable, en función del alcance de las mismas, procediéndose en tales casos en la forma establecida en los artículos siguientes.

Artículo 133. Actividades sujetas a autorización ambiental integrada que requieren de la ejecución de obras.

Será precisa la obtención de licencia urbanística expresa o presentación de declaración responsable para la ejecución de obras auxiliares o constitutivas de una instalación sujeta a autorización ambiental integrada.

Cuando se trate de actividades sujetas a autorización ambiental integrada y sea necesaria la ejecución de obras sujetas a licencia urbanística expresa (ya sea de edificación o de intervención), ésta se solicitará una vez se haya obtenido la resolución de la autorización ambiental integrada.

Cuando se trate de actividades sujetas a autorización ambiental integrada y sea necesaria la ejecución de obras sujetas a declaración responsable, el interesado presentará la declaración responsable una vez obtenida la resolución de la autorización ambiental integrada.

En ninguno de los dos supuestos anteriores cabrá formalizar el documento de inversión procedimental para posibilitar la ejecución de las obras con anterioridad a la resolución autonómica de autorización ambiental integrada.

Artículo 134. Actividades sujetas a licencia ambiental que requieren de la ejecución de obras.

Cuando se trate de actividades sujetas a licencia ambiental y sea necesaria la ejecución de obras que estén comprendidas en los artículos 232, 235 y 236 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, Texto Refundido de la Ley de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (obras sujetas a licencia urbanística expresa, ya sea de edificación o de intervención), deberá acompañarse el correspondiente proyecto que será tramitado conjuntamente con la licencia ambiental, con el fin de comprobar que estas se ejecutan y desarrollan de acuerdo con la normativa vigente. El solicitante podrá optar también por presentar un único proyecto conjunto de actividad y obras, en el que se recogerán todos los aspectos técnicos, medioambientales y urbanísticos necesarios para la completan definición de los mismos.





Ayuntamiento de Chella

La tramitación del expediente se ajustará a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

De la misma forma se procederá en el caso de que las obras a ejecutar estén comprendidas en el artículo 233 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, Texto Refundido de la Ley de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (obras sujetas a declaración responsable).

Con posterioridad a la resolución de concesión de la licencia ambiental, se procederá por el interesado a presentar la pertinente comunicación previa a la apertura de la instalación o actividad, en los términos establecidos en los artículos correspondientes de la presente Ordenanza.

No obstante, lo establecido en los párrafos precedentes, se podrá tramitar y otorgar la licencia urbanística para las obras, aunque no se haya obtenido la licencia ambiental de la actividad, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior del instrumento de intervención ambiental.

La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en instrumento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento, y recibirá el nombre de "documento de exención de responsabilidad municipal por inversión procedimental".

En el supuesto de actividades a desarrollar en el suelo no urbanizable para las que sea necesaria la previa obtención de Declaración de Interés Comunitario, se podrá proceder a la inversión procedimental de la licencia ambiental y la licencia urbanística de edificación y/o acondicionamiento una vez obtenida dicha Declaración.

En este caso, en el "documento de exención de responsabilidad municipal por inversión procedimental", se hará constar el compromiso expreso de no dar inicio a las obras hasta que no se haya obtenido la licencia ambiental. Esta condición se hará constar de forma expresa en la resolución administrativa por la que se conceda la licencia de edificación y/o acondicionamiento previa a la licencia ambiental.

Del mismo modo se actuará en el supuesto de que se pretenda la inversión procedimental de licencias en el caso de actividades a desarrollar en el suelo no urbanizable exentas de obtención de Declaración de Interés Comunitario. En este supuesto especial, en el seno de la tramitación de la licencia de edificación y/o acondicionamiento se solicitarán los informes preceptivos a que hace referencia el artículo 215 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, previa comprobación municipal de la compatibilidad urbanística de la actuación solicitada.

Artículo 135. Actividades sujetas a declaración responsable ambiental que requieren la ejecución de obras.

Cuando se trate de actividades sujetas a declaración responsable ambiental y sea necesaria la ejecución de obras sujetas a previa obtención de licencia urbanística (ya sea de edificación o de intervención), el interesado presentará primero la solicitud de licencia urbanística para ejecutar las obras e instalaciones y, una vez obtenida la misma y realizadas las obras e instalaciones y cumplidas todas las condiciones para la apertura, presentará la declaración responsable ambiental. Junto a la solicitud de licencia urbanística deberá presentarse el "documento de exención de responsabilidad municipal por inversión procedimental" a que hace referencia la presente Ordenanza.

Cuando se trate de actividades sujetas a declaración responsable ambiental y sea necesaria la ejecución de obras sujetas a declaración responsable, el interesado presentará primero la declaración responsable para ejecutar las obras e instalaciones y, una vez realizadas las mismas y cumplidas todas las condiciones para la apertura, presentará la declaración responsable ambiental. Junto a la declaración responsable deberá presentarse el "documento de exención de responsabilidad municipal por inversión procedimental" a que hace referencia la presente Ordenanza.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 136. Actividades sujetas a comunicación de actividades inocuas que requieren la ejecución de obras.

Cuando se trate de actividades sujetas a comunicación de actividades inocuas y sea necesaria la ejecución de obras sujetas a previa obtención de licencia urbanística (ya sea de edificación o de intervención), el interesado presentará primero la solicitud de licencia urbanística para ejecutar las obras e instalaciones y, una vez obtenida la misma y realizadas las obras e instalaciones y cumplidas todas las condiciones para la apertura, presentará la comunicación de actividades inocuas. Junto a la solicitud de licencia urbanística deberá presentarse el "documento de exención de responsabilidad municipal por inversión procedimental" a que hace referencia la presente Ordenanza.

Cuando se trate de actividades sujetas a comunicación de actividades inocuas y sea necesaria la ejecución de obras sujetas a declaración responsable, el interesado presentará primero la declaración responsable para ejecutar las obras e instalaciones y, una vez realizadas las mismas y cumplidas todas las condiciones para la apertura, presentará la comunicación de actividades inocuas. Junto a la declaración responsable deberá presentarse el "documento de exención de responsabilidad municipal por inversión procedimental" a que hace referencia la presente Ordenanza.

Capítulo VII. Supervisión y control de actividades.

Artículo 137. Supervisión y control de los establecimientos.

La función inspectora deberá ser desempeñada por funcionarios públicos, pudiendo estos ser asistidos por personal no funcionario del ayuntamiento o por entidades públicas o privadas registradas por la Consellería competente en materia de medio ambiente o debidamente acreditadas para el ejercicio de funciones en materia de calidad ambiental.

Para la realización de actuaciones materiales de inspección podrán designarse entidades colaboradoras en los términos que se establezcan en la normativa básica estatal en materia de prevención y calidad ambiental.

Los titulares prestarán al personal de inspección toda la asistencia necesaria para facilitar el mejor desarrollo posible de su función, y para que puedan llevar a cabo cualquier visita del emplazamiento, así como toma de muestras, recogida de datos y obtención de la información necesaria para el desempeño de su misión.

El coste de las inspecciones que sean prefijadas podrá ser imputado a los titulares de las instalaciones inspeccionadas. También podrá imputarse el coste de las inspecciones no prefijadas cuando estas se realicen como consecuencia de no atender el titular de la instalación los requerimientos de la administración cuando se realicen en el ámbito de un procedimiento sancionador o cuando se aprecie temeridad o mala fe en el titular de la instalación inspeccionada.

Tendrán la consideración de agentes de la autoridad, los funcionarios públicos debidamente acreditados que desempeñen funciones en materia de control integrado de la contaminación, de control sectorial ambiental, y de inspección.

El personal de inspección tendrá las facultades propias del desarrollo de dicha función, y en particular las siguientes:

- Acceder, previa identificación y sin notificación previa, a las instalaciones.
- Levantar las actas de inspección correspondientes.
- Requerir información y proceder a los exámenes y controles necesarios que aseguren el cumplimiento de las disposiciones vigentes y de las condiciones del instrumento de intervención ambiental que corresponda.
- Cualesquiera otras facultades que les sean atribuidas por la normativa aplicable.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 138. Actas de inspección.

El personal de inspección levantará acta de las visitas de inspección que realice, entregando una primera copia al interesado o persona ante quien se actúe y otro ejemplar será remitido a la autoridad competente para la iniciación del procedimiento sancionador, si procede. Estas actas gozarán de presunción de certeza y valor probatorio, sin perjuicio de las demás pruebas que, en defensa de los respectivos intereses, puedan aportar los administrados.

Los titulares de las actividades que proporcionen información a la administración en relación con esta ley, podrán invocar el carácter de confidencialidad de la misma en los aspectos relativos a los procesos industriales y a cualesquiera otros aspectos cuya confidencialidad esté prevista legalmente.

En las actas de inspección se consignarán, entre otros, los siguientes extremos:

- Lugar, fecha y hora de formalización.
- Identificación personal de los inspectores.
- Nombre, apellidos, número de identificación fiscal o documento equivalente y firma en su caso, del titular de la actividad o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones y el carácter o representación con que intervienen en las mismas.
- Descripción de los hechos, datos objetivos y demás circunstancias que se consideren relevantes para las decisiones que se hayan de adoptar con posterioridad.
- Manifestaciones del interesado cuando se produzcan.

Artículo 139. Procedimiento de supervisión y control de actividades sujetas a declaración responsable ambiental o comunicación de actividades inocuas.

Cuando de la inspección de las actividades se concluya que las mismas no son objeto de declaración responsable ambiental o de comunicación de actividades inocuas, sino que deben seguir el trámite de obtención de autorización ambiental integrada o licencia ambiental, en el acta de inspección se detallarán las anomalías detectadas y se notificará al interesado, otorgándosele un plazo de 15 días para realizar alegaciones que considere oportunas.

Tras las alegaciones, se resolverá y notificará lo que corresponda, en virtud de lo establecido en los artículos 84 y 85 y en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 6/2014.

TÍTULO VI. AUTORIZACIONES PARA LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.

Capítulo I. Régimen de autorización para la apertura de establecimientos comerciales.

Artículo 140. Régimen de autorización de los establecimientos comerciales.

El régimen de autorización de los establecimientos comerciales se encuentra sujeto, con carácter de legislación básica, a la Ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio minorista, a la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, así como a la normativa autonómica que cada Comunidad Autónoma establezca en desarrollo de la legislación básica.

Artículo 141. Apertura de establecimientos comerciales sujeta a declaración responsable.

Con carácter general, está sujeta al régimen de declaración responsable la apertura, el traslado y la ampliación de establecimientos comerciales.

En particular, está sujeta al régimen de declaración responsable la apertura de establecimientos comerciales cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados en los que se vayan a realizar las actividades comerciales minoristas o las actividades





Ayuntamiento de Chella

de prestación de servicios previstas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, con la modificación incorporada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, y por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, y siempre que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

En el anexo VII de esta ordenanza se recoge la relación concreta de estas actividades sujetas a la presentación de una declaración responsable.

Artículo 142. Apertura de establecimientos comerciales sujeta al régimen autorizador ambiental.

Está sujeta al régimen del instrumento ambiental correspondiente según la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, la apertura de establecimientos comerciales en los que se vayan a realizar actividades que no figuran incluidas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, con la modificación incorporada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, así como también actividades incluidas en dicho anexo cuando el local disponga de una superficie útil de exposición y venta al público superior a 750 metros cuadrados.

También está sujeta al régimen autorizador ambiental la apertura de establecimientos comerciales que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

El procedimiento administrativo para la obtención del instrumento autorizador ambiental que corresponda en estos supuestos, seguirá los trámites establecidos en el Capítulo III del Título V de esta ordenanza, relativo a los diferentes instrumentos de intervención administrativa ambiental a los que deben sujetarse las instalaciones o actividades que pretendan desarrollarse en el término municipal.

Artículo 143. Autorización de establecimientos comerciales con impacto territorial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33.4 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana, será preceptiva la obtención de una autorización comercial autonómica en los siguientes supuestos:

- La implantación de establecimientos comerciales individuales o colectivos que cuenten con una superficie comercial igual o superior a 2.500 m², salvo la de los establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor y la de aquellos establecimientos que formen parte de establecimientos colectivos que hayan obtenido la autorización de la Conselleria y cuyas características básicas estuvieran previstas en el proyecto autorizado.
- La implantación de establecimientos comerciales individuales o colectivos, cuyas condiciones urbanísticas determine el Plan de acción territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana, en su caso.
- La ampliación de la superficie comercial de un establecimiento comercial individual o colectivo existente, cuando como consecuencia de la misma se alcancen o superen las superficies establecidas en el apartado a.
- La ampliación de la superficie comercial de un establecimiento comercial individual o colectivo existente, cuya superficie ya alcance o supere la establecida en el apartado a cuando la ampliación, individualmente o en conjunto con otras ampliaciones anteriores, supere el 10% de la superficie comercial autorizada y, en todo caso, cuando la ampliación individual o en conjunto supere los 2.500 m².
- La modificación sustancial de las características de funcionamiento de un establecimiento comercial individual o colectivo existente, cuya superficie comercial alcance o supere las superficies establecidas en el punto 4 del artículo 33 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de

Cód. Validación: 5PXAXF6TSJQ39KPZATZFEFSW6F
Verificación: <https://chella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 208





Ayuntamiento de Chella

la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana.

Artículo 144. El certificado de compatibilidad urbanística para el ejercicio de actividades comerciales.

En la declaración responsable o comunicación previa que se presente, conforme a lo previsto en el artículo 7.2 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, solamente se precisará una referencia expresa a la compatibilidad urbanística de la actividad que se pretende realizar, que se incluirá en dicha declaración responsable o comunicación previa que, en su caso, se presente.

No obstante, podrá solicitarse el correspondiente certificado de compatibilidad urbanística, el cual deberá otorgarse por el Ayuntamiento en el plazo de 15 días, a partir de la presentación de su solicitud.

La solicitud de certificado de compatibilidad urbanística, que se presentará en el correspondiente documento normalizado deberá acompañarse de la siguiente documentación, en soporte digital y una copia en soporte papel:

- a) Fotocopia del DNI / CIF del solicitante o representante.
- b) Plano del emplazamiento de la actividad proyectada.
- c) Memoria descriptiva de la instalación o actividad que contenga sus características principales.
- d) Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo.
- e) Justificante del pago de la tasa correspondiente.
- f) En caso de Suelo No Urbanizable Común, certificado catastral o identificación catastral de la finca y nota simple registral.

El certificado de compatibilidad urbanística se evacuará mediante informe de la Oficina Técnica Municipal, con traslado al interesado por la Oficina Administrativa de Urbanismo, y será expedido por la Secretaría del Ayuntamiento.

En el supuesto de que no se expida en los plazos indicados, el titular podrá presentar la declaración responsable o comunicación previa ante el órgano competente en cada caso, con indicación de la fecha en que solicitó el certificado de compatibilidad urbanística. La no emisión en plazo no implica que el uso sea compatible con el planeamiento municipal.

El certificado de compatibilidad urbanística versará sobre los siguientes aspectos:

- a) El planeamiento al que está sujeto la finca, su localización, incluyendo un plano con referencia catastral donde figure la totalidad de la parcela ocupada por la instalación sobre un plano del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio donde se pretenda ubicar la instalación, así como su grado de urbanización.
- b) La clasificación y calificación urbanística del suelo.
- c) Los usos urbanísticos admitidos y, en su caso, la existencia de limitaciones de carácter estrictamente urbanístico.
- d) Las modificaciones del planeamiento que, en su caso, se estén elaborando y que pudieran afectar a la ubicación de la instalación.
- e) Las circunstancias previstas, en su caso, en los instrumentos de planificación urbanística para las instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de los mismos.

En el supuesto de que la actividad requiera declaración de interés comunitario, el certificado de





Ayuntamiento de Chella

compatibilidad urbanística lo señalará expresamente.

Capítulo II. Procedimiento de autorización mediante declaración responsable.

Artículo 145. Apertura de establecimientos comerciales mediante declaración responsable.

Los interesados que pretendan la apertura de un establecimiento comercial en el que se vaya a desarrollar una actividad comercial minorista o de servicios incluida en el anexo VII de esta ordenanza deberán presentar en el Ayuntamiento una declaración responsable acompañada de la documentación que se indica en el artículo siguiente.

Artículo 146. Documentación que ha de presentar el interesado.

El procedimiento autorizatorio mediante declaración responsable se inicia a instancia del titular o prestador, presentando la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable del interesado que como mínimo contenga:
 1. Indicación de la identidad del titular o prestador.
 2. Ubicación física del establecimiento comercial.
 3. Actividad comercial o de servicios que pretenda desarrollar.
 4. Manifestación bajo su exclusiva responsabilidad de que cumple con todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente para proceder a la apertura del local.
 5. Compromiso de mantener su cumplimiento durante el período de tiempo en que la actividad comercial sea ejercida.
- b) Certificado de compatibilidad urbanística del uso en el local (este documento solamente habrá que aportarlo en el supuesto de que el interesado lo hubiera solicitado y obtenido con carácter previo a la presentación de la declaración responsable).
- c) Proyecto o, en su caso, la memoria técnica de la actividad correspondiente, suscrito por técnico competente, en el que se incluirá la justificación de que se trata de actividad comercial o de servicios sujeta a declaración responsable según la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y según el anexo VII de esta ordenanza.
- d) Certificado final de las obras e instalaciones ejecutadas, firmado por técnico competente y visado, en su caso, por el colegio oficial correspondiente (este documento solamente habrá que aportarlo en el supuesto de que la implantación de la actividad haya requerido la previa ejecución de obras).
- e) Foto de la fachada del local.
- f) Copia del resguardo por el que se certifica el abono de las tasas municipales correspondientes.
- g) Alta censal de la actividad (modelo 036).
- h) Copia del contrato de arrendamiento o escritura de propiedad.
- i) Informes o autorizaciones sectoriales que, en su caso, fueran preceptivas para el desarrollo de la actividad.

Artículo 147. Lugar de presentación de la documentación.





Ayuntamiento de Chella

La documentación indicada en el artículo anterior se presentará en el Registro General de este Ayuntamiento.

La documentación se podrá presentar también en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 148. Comprobación formal de la documentación y subsanación de deficiencias.

El departamento de apertura de establecimientos verificará que la declaración responsable incluye el contenido mínimo exigido en esta ordenanza y que viene acompañada de la documentación exigida.

En el supuesto de que la declaración responsable se hubiese presentado sin hacer constar los datos requeridos o se apreciara la omisión de documentación, se solicitará su subsanación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado las deficiencias detectadas. En el requerimiento se informará al interesado de esta circunstancia, advirtiéndole de la imposibilidad de dar inicio a la apertura del establecimiento comercial.

En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que ésta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar esta circunstancia, se ordenará la ineficacia de la declaración responsable y se procederá al archivo de las actuaciones. Esta resolución se notificará al interesado.

Artículo 149. Efectos de la presentación.

La declaración responsable efectuada de acuerdo con lo establecido en la Ley y con los requisitos procedimentales previstos en la presente ordenanza habilitará para la apertura del establecimiento comercial, de conformidad con lo señalado en el articulado de la presente ordenanza.

La presentación de la documentación incompleta o incorrecta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento ni habilitará para el ejercicio de la actividad.

Artículo 150. Supervisión y control de actividades.

Los Servicios Técnicos Municipales comprobarán tanto el proyecto y la documentación técnica que acompaña a la declaración responsable, como la ejecución de las instalaciones.

En el plazo de un mes los Servicios Técnicos Municipales girarán visita de inspección al establecimiento, levantando al efecto la correspondiente acta de comprobación.

En caso de que el proyecto y demás documentación técnica cumpla con los requisitos mínimos requeridos por la normativa, se hará constar en el acta mediante una diligencia. Seguidamente, se hará constar en dicha acta si la ejecución de las obras e instalaciones se adecua o no al proyecto. En caso afirmativo se expedirá acta de comprobación favorable.

En caso de que el proyecto y demás documentación técnica no cumpla con los requisitos mínimos requeridos por la normativa vigente, se hará constar en el acta mediante una diligencia. Se concretará si el reparo o deficiencia tiene o no carácter esencial. Seguidamente, se hará constar en dicha acta si se ha efectuado o no la ejecución de las instalaciones.

Asimismo, en caso de cumplir el proyecto y demás documentación técnica con los requisitos señalados en la normativa, pero las instalaciones no se adecuen al mismo, el acta recogerá dicho extremo.

En el supuesto de que los reparos o deficiencias sean de carácter esencial, se elevará el acta al





Ayuntamiento de Chella

órgano competente para que proceda a resolver la denegación de la autorización de apertura del establecimiento. Esta resolución se notificará al interesado con expresión de los recursos procedentes contra la misma.

En el supuesto de que los reparos o deficiencias sean de carácter no esencial el acta de comprobación desfavorable que recoja las señaladas deficiencias se notificará en el acto al titular o prestador de la actividad, con indicación de que, de no subsanar los reparos del proyecto o de la ejecución de las instalaciones en el plazo máximo de 10 días, de conformidad con lo señalado en el artículo 73.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se elevará el acta al órgano competente que podrá resolver la denegación de la autorización de apertura del establecimiento, ordenando, en su caso, el cierre del establecimiento y la exigencia de restauración de la legalidad.

Asimismo, el acta de comprobación desfavorable recogerá la advertencia al titular o prestador de que si en el plazo de tres meses no realiza actividad tendente a subsanar las deficiencias y reparos, se podrá archivar las actuaciones por caducidad del procedimiento, mediante resolución del órgano competente que podrá ordenar, en su caso, el cierre del establecimiento y la exigencia de restauración de la legalidad; así como la advertencia de que su declaración responsable no desplegará los efectos de habilitarle al ejercicio de la actividad hasta tanto no acredite la subsanación de las deficiencias sustantivas detectadas en el Acta de Comprobación.

Segunda visita de comprobación. Aportada por el interesado la documentación técnica tendente a subsanar las deficiencias y reparos señalados en la primera acta de comprobación, por los Servicios Técnicos Municipales se analizará la misma y se girará nueva visita al establecimiento en la que, asimismo, se comprobará la ejecución de las instalaciones. En el acta levantada en esta segunda visita de comprobación se hará constar lo siguiente:

- a) En caso de que el proyecto y demás documentación técnica cumpla con los requisitos mínimos requeridos por la normativa, y la ejecución de las obras e instalaciones se ajuste al proyecto, se expedirá acta de comprobación favorable.
- b) En caso de incumplimiento el técnico municipal levantará acta de comprobación desfavorable, recogiendo los reparos y deficiencias, y la notificará en el acto al titular o prestador de la actividad, con indicación de que, de conformidad con lo señalado en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá presentar en el plazo de diez días las manifestaciones que estime por convenientes ante el órgano competente, al que se elevará el acta, y que podrá resolver la denegación de la licencia de apertura del establecimiento, ordenando, en su caso, el cierre del establecimiento y la exigencia de restauración de la legalidad. Las manifestaciones a que hace referencia el presente párrafo no suponen un nuevo plazo para la subsanación de deficiencias, por lo que el interesado no podrá presentar el proyecto técnico corregido o nueva documentación técnica pudiendo, únicamente, manifestar, razonadamente, el cumplimiento de la normativa técnica del proyecto y documentos técnicos previamente aportados. Dichas manifestaciones serán analizadas por el técnico municipal que elevará informe, de ratificación o rectificación del acta de comprobación desfavorable, al órgano competente el cual resolverá la denegación o la concesión de la licencia de apertura.

Artículo 151. Transmisibilidad.

La transmisión de la actividad comercial o de servicios solo exigirá la presentación en el Ayuntamiento de una comunicación a los solos efectos informativos.

Esta comunicación la realizará por escrito el nuevo titular en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado el cambio en la titularidad de la instalación o actividad comercial, y en ella el nuevo titular manifestará que asume las obligaciones y responsabilidades que se deriven del desarrollo de la actividad que fueron manifestadas por el primer titular en la declaración responsable inicialmente presentada.

Junto a la comunicación se acompañará el título o documento en cuya virtud se haya producido la transmisión.





Ayuntamiento de Chella

En el caso de no llevarse a cabo la citada comunicación, el antiguo y el nuevo titular quedan sujetos de forma solidaria a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas de la actividad comercial o de servicios.

Artículo 152. Declaración responsable en el caso de antenas de telefonía, estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se requerirá la previa presentación de una declaración responsable para la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Así mismo, se requerirá la previa presentación de una declaración responsable para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Además de la documentación general prevista en este capítulo que ha de aportarse junto con la declaración responsable, en el caso de instalaciones e infraestructuras de telecomunicaciones se acompañará la siguiente documentación específica:

- a) Un ejemplar del proyecto técnico o memoria técnica que ha obtenido la aprobación por parte de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, conteniendo la diligencia de aprobación del órgano estatal, así como copia cotejada de la resolución de aprobación que contenga la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación.
- b) Si el emplazamiento se encuentra en suelo no urbanizable, en su caso, el preceptivo informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura, así como el estudio de impacto ambiental.

Capítulo III. El procedimiento de tramitación concurrente de autorizaciones urbanísticas y comerciales.

Artículo 153. Procedimiento para la autorización de actividades comerciales sujetas a declaración responsable, que requieran la ejecución de obras.

Cuando la apertura de la actividad comercial sujeta a declaración responsable requiera de la previa ejecución de obras o instalaciones sometidas al régimen de la declaración responsable de obras, el interesado presentará primero la declaración responsable para ejecutar las obras e instalaciones y, una vez realizadas las mismas y cumplidas todas las condiciones para la apertura, presentará declaración responsable para el inicio de la actividad comercial.

Cuando la apertura de la actividad comercial sujeta a declaración responsable requiera de la previa ejecución de obras o instalaciones sometidas al régimen de la previa licencia urbanística de obras, el interesado presentará primero la solicitud de licencia urbanística para ejecutar las obras e instalaciones y, una vez obtenida la misma y realizadas las obras e instalaciones y cumplidas todas las condiciones para la apertura, presentará declaración responsable para el inicio de la actividad comercial.

En todos los supuestos contemplados en el presente artículo el interesado acompañará a su declaración responsable para autorizar las obras e instalaciones un documento de inversión del orden normal de autorizaciones, en el que se haga constar la exención expresa de responsabilidad de la Administración municipal por la autorización urbanística previa al ejercicio de la actividad





Ayuntamiento de Chella

comercial o de servicios, ante un hipotético y eventual impedimento de poder ejercer la actividad comercial o de servicios propuesta por el interesado, por no reunir los requisitos exigidos legal y reglamentariamente, según modelo de esta ordenanza.

Artículo 154. Procedimiento en el caso de actividades comerciales sujetas a licencia municipal en las que se tengan que realizar obras.

Cuando la apertura de la actividad comercial sujeta a licencia municipal requiera de la previa ejecución de obras o instalaciones sometidas al régimen de la declaración responsable de obras, el interesado podrá optar por una de las dos siguientes posibilidades:

- a) Presentar primero la solicitud de licencia municipal para el inicio de la actividad comercial. En este supuesto, la declaración responsable para ejecutar las obras e instalaciones podrá presentarse juntamente con la solicitud de licencia municipal (en cuyo caso, la concesión de la licencia municipal habilitará los efectos de la declaración responsable) o bien presentarse con posterioridad, una vez concedida la licencia municipal para la actividad comercial.
- b) Presentar primero la declaración responsable para ejecutar las obras e instalaciones y, una vez realizadas las mismas y cumplidas todas las condiciones para la apertura, solicitar la licencia municipal para el inicio de la actividad comercial. En este caso el interesado acompañará a su declaración responsable para autorizar las obras e instalaciones un documento de inversión del orden normal de autorizaciones, en el que se haga constar la exención expresa de responsabilidad de la Administración municipal por la autorización urbanística previa al ejercicio de la actividad comercial o de servicios, ante un hipotético y eventual impedimento de poder ejercer la actividad comercial o de servicios propuesta por el interesado, por no reunir los requisitos exigidos legal y reglamentariamente, según modelo de esta ordenanza.

Cuando la apertura de la actividad comercial sujeta a licencia municipal requiera de la previa ejecución de obras o instalaciones sometidas al régimen de la previa licencia urbanística de obras, el interesado presentará de forma simultánea las dos solicitudes de licencia. Estas solicitudes se tramitarán en un solo procedimiento administrativo, si bien como piezas separadas, debiendo ser resueltas en la misma única resolución del órgano competente, la cual se pronunciará en primer lugar sobre la licencia comercial y luego sobre la licencia urbanística.

Excepcionalmente se podrá alterar el orden normal de las licencias y solicitar y tramitar la licencia urbanística con anterioridad a la comercial, siempre que el interesado así lo solicite y aporte un documento de inversión del orden normal de autorizaciones, en el que se haga constar la exención expresa de responsabilidad de la Administración municipal por la autorización urbanística previa al ejercicio de la actividad comercial o de servicios, ante un hipotético y eventual impedimento de poder ejercer la actividad comercial o de servicios propuesta por el interesado, por no reunir los requisitos exigidos legal y reglamentariamente, según modelo de esta ordenanza.

Una vez obtenidas tanto la licencia comercial como la licencia urbanística y ejecutadas las obras o instalaciones, el titular presentará en el Ayuntamiento una comunicación previa acompañada de una certificación del técnico director de la ejecución del proyecto, visada o registrada por el colegio oficial correspondiente, en la que se especifique la conformidad de la instalación o actividad a la licencia comercial y a la urbanística, y de una declaración responsable en la que el titular de la actividad manifestará:

- a) Que se cumplen todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa correspondiente, cumpliéndose así mismo con los condicionantes del planeamiento municipal y Ordenanzas Municipales, a los efectos de poder iniciar la actividad comercial correspondiente.
- b) Compromiso de respetar las condiciones de funcionamiento que hubiesen sido impuestas en la licencia comercial mientras dure el ejercicio de la actividad.

Transcurrido el plazo de un mes desde la presentación de la comunicación previa, debidamente acompañada de la documentación requerida, sin que la Administración notifique oposición o





Ayuntamiento de Chella

reparos, el titular podrá iniciar el ejercicio de la actividad.

Capítulo IV. Actividades comerciales minoristas y de servicios promovidas por administraciones públicas.

Artículo 155. Sometimiento a la normativa de actividades comerciales y de servicios.

El desarrollo de actividades comerciales minoristas o de servicios incluidos en el anexo IV de esta ordenanza que se promuevan por las administraciones públicas están sujetos a las previsiones de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio minorista, (en su redacción dada por la Ley 1/1996, de 1 de marzo), a la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, con la modificación incorporada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, y por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, así como a la normativa autonómica que cada Comunidad Autónoma establezca en desarrollo de la legislación básica.

El desarrollo de actividades comerciales minoristas o de servicios incluidos en el anexo IV de esta ordenanza que se promuevan por las administraciones públicas distintas de este Ayuntamiento se sujetarán al régimen establecido para los particulares.

Artículo 156. Actividades comerciales y de servicios promovidas por el propio Ayuntamiento.

En el supuesto de que el propio Ayuntamiento pretenda la implantación y/o el ejercicio de cualquiera de las actividades comerciales minoristas o de servicios *incluidos en el anexo IV de esta ordenanza*, se llevará a cabo la siguiente tramitación:

- Redacción del pertinente proyecto o memoria técnica descriptivos de la actividad, bien por los propios Servicios Técnicos Municipales o bien mediante su contratación externa. En el supuesto de que sea precisa la ejecución de obras, el proyecto técnico será único para ambos aspectos, obras y actividad.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre la conformidad del proyecto o memoria técnica. En el caso de que el proyecto o memoria técnica hayan sido redactados por los Servicios Técnicos Municipales, el informe de conformidad deberá ir suscrito por técnico distinto al redactor. En el supuesto de que sean precisos informes o autorizaciones previas sectoriales, se solicitará la emisión de los mismos en el momento en que se consideren necesarios para la continuación del procedimiento (antes o después del informe de los Servicios Técnicos Municipales, en función del tipo de actividad a desarrollar).
- Aprobación municipal del proyecto o memoria técnica. El acuerdo que apruebe el proyecto o memoria técnica surtirá los efectos de autorización.
- Una vez finalizadas las obras y/o instalaciones, se girará visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales para comprobar la adecuación de lo ejecutado al proyecto o memoria técnica aprobados. Del resultado de dicha visita se redactará un acta de comprobación. Si esta es favorable se podrá proceder a la apertura del establecimiento comercial o al inicio del servicio. Si el acta de comprobación es desfavorable por la existencia de deficiencias, se procederá a la subsanación de las mismas. Una vez subsanadas se redactará nueva acta de comprobación.

TÍTULO VII. AUTORIZACIONES DE ACTIVIDADES EN MATERIA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS, ACTIVIDADES SOCIOCULTURALES Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS.

Capítulo I. Aspectos comunes a las autorizaciones en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y establecimientos públicos.

Artículo 157. Régimen jurídico.

Las actividades objeto del presente Título se rigen por las disposiciones previstas en el mismo; por





Ayuntamiento de Chella

lo señalado en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, y en su Reglamento, aprobado por Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, así como en las demás normas que resulten de aplicación.

Las demás disposiciones normativas municipales serán de aplicación a la materia objeto de regulación de la presente ordenanza en todo lo que no contradigan o se opongan a ésta.

Las actividades reguladas en el presente Título, se sujetarán, en todo caso, a la normativa autonómica o nacional en la materia de que se trate, así como a las normas de planeamiento urbanístico.

Artículo 158. Objeto y ámbito de aplicación.

El presente Título tiene por objeto regular los procedimientos de intervención municipal sobre los espectáculos públicos, las actividades recreativas, actividades socioculturales y los establecimientos públicos, que se desarrollen o se ubiquen en el término municipal, con independencia de que los prestadores o titulares sean personas privadas o públicas, personas físicas o jurídicas, tengan o no finalidad lucrativa, se realicen en instalaciones fijas, portátiles o desmontables, así como de modo habitual o esporádico.

Artículo 159. Competencia Municipal.

Corresponde al ayuntamiento, por medio de sus órganos de gobierno con atribuciones en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y establecimientos públicos, la competencia sobre los siguientes espectáculos y actividades:

- a) El otorgamiento de la licencia de apertura, cuando así proceda, de acuerdo con los artículos 9 y 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.
- b) El otorgamiento de licencias excepcionales en los términos previstos en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.
- c) Inscribir y comunicar, en los términos del artículo 12 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, el cambio de titularidad en la licencia de apertura, así como, cuando proceda, de la subrogación o novación subjetiva en la posición del cesionario durante el período de tramitación de la misma.
- d) La realización de la visita de comprobación de las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables y el otorgamiento de la licencia de apertura.
- e) La autorización de los espectáculos públicos y las actividades recreativas que, sin tener la consideración de extraordinarios, singulares o excepcionales, requieran de instalaciones eventuales, portátiles y desmontables para su realización.
- f) La autorización de los espectáculos y las actividades abiertos a la pública concurrencia en establecimientos con licencia distinta a la regulada en la normativa de espectáculos, así como aquellos que se celebren en vía pública o al aire libre. Se entenderá como licencia distinta a la regulada en la normativa de espectáculos, las licencias urbanísticas, comerciales y cualesquiera otras previstas en el ordenamiento jurídico.
- g) La realización de la visita de comprobación de las plazas de toros no permanentes o portátiles y otorgamiento de la licencia de apertura.
- h) La autorización de los espectáculos públicos y las actividades recreativas, con o sin animales, que se realicen en vía pública o en zonas de acceso o tránsito públicos o es espacios abiertos, salvo que se prevean en legislación sectorial.
- i) La autorización de los espectáculos públicos y actividades recreativas que se realicen en el municipio con motivo de la celebración de las fiestas locales o patronales, requieran o no de





Ayuntamiento de Chella

la utilización de la vía pública.

- j) La autorización para la celebración de pruebas deportivas, marchas ciclistas y otros eventos recogidos en el Reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, cuyo desarrollo discorra, exclusivamente, dentro de su término municipal.
- k) La tramitación de los expedientes sancionadores en materia de espectáculos por infracciones leves.
- l) La adopción de medidas de policía y medidas provisionales, en el ámbito de sus competencias.
- m) La reducción o ampliación del horario de cierre en los términos previstos en el artículo 35 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y en su normativa de desarrollo.
- n) La actividad de vigilancia e inspección de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.
- o) Las demás previstas en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y su Reglamento, así como aquellas previstas en la normativa básica de régimen local y en la normativa de régimen local de la Comunitat Valenciana.

Artículo 160. Competencia de la Generalitat.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, corresponderá a la Generalitat, a través de la Consellería competente en materia de espectáculos, las siguientes competencias:

1. Emisión, cuando proceda, del preceptivo informe sobre el cumplimiento de las condiciones generales técnicas exigidas en la licencia de apertura.
2. Autorización de las actividades y espectáculos extraordinarios de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, salvo que estos se efectúen en un municipio con motivo de la celebración de fiestas locales o patronales. Se entenderá por actividades y espectáculos extraordinarios aquellos que, contemplados en el catálogo de la Ley, se efectúen en un establecimiento público cuya licencia de apertura otorgada según la normativa de Espectáculos esté referida a otro espectáculo o actividad distinta de aquéllos.
3. Autorización de las actividades y espectáculos singulares o excepcionales, salvo que estos se efectúen en un municipio con motivo de la celebración de fiestas locales o patronales.
4. Reducción o ampliación del horario de cierre en los términos contemplados en la normativa vigente.
5. Autorización de sesiones para menores de edad.
6. Gestión del Registro de empresas y establecimientos destinados a la realización de espectáculos públicos y actividades recreativas.
7. Visado y aprobación del cartel de las condiciones particulares de admisión.
8. Autorización de la compatibilidad de actividades que difieran en cuanto a horarios, dotaciones o público.
9. Tramitación de los expedientes sancionadores en materia de espectáculos por infracciones graves y muy graves.
10. Adopción de medidas de policía y medidas provisionales, en el ámbito de sus competencias.





Ayuntamiento de Chella

11. Determinación del número de socorristas en las piscinas de uso colectivo y las demás que lo precisen.
12. Los espectáculos con animales. Se entenderá por tales aquellos en los que los mismos sean parte esencial o indispensable para su realización, salvo que para su celebración se requiera la utilización de vía pública o se realicen en espacios abiertos.
13. Autorización de los festejos taurinos tradicionales (bous al carrer) y espectáculos taurinos de acuerdo con su normativa de aplicación.
14. Designación y nombramiento de delegados gubernativos, asesores y veterinarios en espectáculos taurinos.
15. Autorización para la celebración de pruebas deportivas, marchas ciclistas y otros eventos recogidos en este reglamento que discurran por más de un término municipal de la Comunitat Valenciana sin exceder de su territorio.
16. Actividad de vigilancia e inspección de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.
17. Gestión del Registro de los Organismos de Certificación Administrativa (OCA).
18. Las demás previstas en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y en el Decreto 143/2015, de 11 de septiembre.

Artículo 161. Catálogo de actividades sujetas a este Título.

Se incorpora como Anexo VIII a este Título, para su mayor publicidad y difusión, el Catálogo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Actividades Socioculturales y Establecimientos Públicos, sin que el mismo tenga carácter exhaustivo.

Artículo 162. Exclusiones.

Sin perjuicio de cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad ciudadana, y de la necesidad de obtener cualquier otro tipo de autorización administrativa según la normativa sectorial aplicable, se excluyen del ámbito de aplicación del presente Título:

- a) Los actos privados que no estén abiertos a la pública concurrencia.
- b) Los actos, establecimientos e instalaciones que sean manifestación de la libertad religiosa o de culto o estén dedicados a dicho fin.
- c) Los actos políticos, sindicales y empresariales.
- d) Los actos de naturaleza privada y carácter familiar que, por su contenido, no impliquen la organización o celebración de espectáculos públicos o actividades recreativas previstas en la normativa de espectáculos.
- e) Las instalaciones y actividades previstas en el catálogo del anexo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, que, por su ubicación, formen parte de la dotación de los elementos comunes de las comunidades de propietarios sujetas a la legislación de propiedad horizontal y estén dotadas de normas de uso interno, siempre que no estén abiertas a la pública concurrencia.
- f) Las actividades recreativas y espectáculos públicos que se celebren en establecimientos de alojamiento incluidos en la normativa de turismo, para uso exclusivo de sus clientes, siempre que estén amparadas por la inscripción en el correspondiente Registro de acuerdo con esta última normativa.





Ayuntamiento de Chella

- g) Las actividades recreativas y espectáculos públicos que se realicen en el marco de actuaciones formativas, educativas o escolares, sean o no regladas, realizadas en centros de carácter académico o similar.
- h) Los establecimientos que presten exclusivamente servicios de comunicación telefónica o conexión a internet excepto cuando supongan la prestación de la actividad recreativa de juegos para los usuarios.
- i) Las actividades a las que se refiere el catálogo del anexo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, cuando se hallen ubicadas en instalaciones o recintos no considerados establecimientos públicos a los efectos de dicha Ley, constituyan servicios anexos o accesorios y no estén abiertos a la pública concurrencia.

En cualquier caso, los establecimientos en que se desarrollen las actividades excluidas, y sus instalaciones, deberán reunir las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental, así como obtener las demás autorizaciones que legalmente les sean de aplicación.

Artículo 163. Seguro de Responsabilidad Civil.

Previamente al ejercicio de la actividad o espectáculo o a la apertura del establecimiento, el solicitante de la licencia deberá acreditar el tener suscrito un contrato de seguro, de acuerdo con el modelo de certificación establecido en la presente ordenanza, que cubra la responsabilidad civil por los riesgos derivados de la explotación de la actividad. Dicho seguro deberá cubrir el riesgo de incendio, así como posibles daños al público asistente, a terceros, y al personal que preste sus servicios en el establecimiento, espectáculo o actividad.

La referida póliza deberá cumplir los requisitos de individualidad indicados en el artículo 18.2 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, con independencia de la modalidad contractual adoptada.

La acreditación de la existencia de la correspondiente póliza de seguro, así como el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigibles se hará de acuerdo con el modelo de certificación establecido en el anexo I del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

La cobertura del seguro deberá estar en vigor durante todo el tiempo de duración de la actividad o del espectáculo.

Las cuantías de los capitales mínimos que deberán prever las pólizas de seguros para cubrir los riesgos derivados de la explotación, en consideración al aforo máximo autorizado, serán:

- a) Aforo de hasta 25 personas: 150.000 euros
- b) Aforo de hasta 50 personas 300.000 euros
- c) Aforo de hasta 100 personas: 400.000 euros
- d) Aforo de hasta 200 personas: 500.000 euros
- e) Aforo de hasta 300 personas: 600.000 euros
- f) Aforo de hasta 500 personas: 750.000 euros
- g) Aforo de hasta 700 personas: 900.000 euros
- h) Aforo de hasta 1.000 personas: 1.000.000 euros
- i) Aforo de hasta 1.500 personas: 1.200.000 euros
- j) Aforo de hasta 5.000 personas: 1.800.000 euros





Ayuntamiento de Chella

En los establecimientos de aforo superior a 5.000 personas y hasta 25.000 personas se incrementará la cuantía mínima establecida en las normas anteriores, en 120.000 euros por cada 2.500 personas o fracción de aforo.

En los establecimientos de aforo superior de 25.000 personas se incrementará la cuantía resultante de la aplicación de las normas anteriores en 120.000 euros por cada 5.000 personas de aforo o fracción.

En los supuestos de apertura de un establecimiento público mediante presentación de declaración responsable y certificado de OCA o habiéndose abierto el establecimiento bajo responsabilidad del titular o prestador de acuerdo a lo indicado en los artículos 9 y 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, el aforo a tener en cuenta para la determinación de la cuantía exigible será el que se derive del proyecto de actividad presentado.

Para las pruebas deportivas el organizador suscribirá un seguro de responsabilidad civil más un seguro de accidentes por las cuantías y las contingencias establecidas en la normativa sectorial en vigor en este tipo de pruebas.

Los seguros de las pruebas deportivas con vehículos a motor, celebradas en circuitos especialmente destinados al efecto o habilitados para dichas pruebas atenderán, asimismo, a lo indicado en su normativa específica.

En el supuesto de no existir licencia de actividad emitida por órgano competente o habiéndose obtenido la misma por silencio administrativo positivo, el aforo a tener en cuenta a los efectos de determinar la cuantía exigible será el que se derive del proyecto presentado junto a la solicitud/declaración responsable.

Los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos deberán estar cubiertos en la cuantía mínima exigida de manera individualizada para cada local.

Artículo 164. Cambio de titularidad.

Cualquier cambio de titularidad de un establecimiento público precisará de declaración formal ante el ayuntamiento, sin que sea necesario el otorgamiento de nueva licencia municipal. Dicho cambio de titularidad deberá comunicarse en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado por cualquier medio de los admitidos en Derecho.

La notificación del cambio de titularidad deberá estar suscrita por el transmitente y el adquirente del establecimiento, con sus datos de identificación y asumiendo este último el compromiso expreso de destinar el local a la actividad reseñada en la licencia, cumpliendo toda la normativa aplicable a la misma.

Caso contrario, dicha comunicación no tendrá validez para el ayuntamiento, respondiendo ambos solidariamente por el incumplimiento de esta obligación, así como por las infracciones y sanciones en el que el adquirente haya podido incurrir por razón de la explotación del negocio.

El adquirente deberá acreditar la suscripción de un seguro de responsabilidad civil, en los términos señalados en la presente Ordenanza.

Si para la concesión de la licencia que se transmite se estableció la constitución de una fianza para responder de determinadas actuaciones, el adquirente deberá acreditar la prestación de dicha fianza. No se devolverá la anteriormente presentada hasta que no se aporte otra fianza equivalente por el nuevo titular.

Una vez declarado el cambio de titularidad, la administración municipal lo comunicará al órgano autonómico correspondiente en la materia para su conocimiento y efectos.

En el caso de que una entidad haya presentado declaración responsable o tenga concedida licencia de apertura y se produzcan en ella supuestos de transformación sin modificación de la personalidad jurídica, así como modificaciones en la denominación de la sociedad, deberá comunicarlo a la





Ayuntamiento de Chella

Administración a fin de proceder a la actualización de los datos referidos a la nueva sociedad.

Artículo 165. Arrendamiento de la actividad.

Cuando se produzca el arrendamiento de la explotación de la actividad o negocio autorizado por la licencia o la cesión temporal de la misma por cualquier título admitido en derecho, el titular deberá comunicar dicho extremo a la Administración en el plazo máximo de un mes desde la formalización de dicho negocio jurídico.

Cuando no se produzca la citada comunicación, responderán solidariamente el arrendatario y el arrendador o, en su caso, el cedente y el cesionario, de las infracciones administrativas en que hubieran podido incurrir durante la vigencia del contrato, así como de las sanciones que, asimismo, se les pueda imponer por la comisión de tales infracciones.

Artículo 166. Extinción, revocación y anulación de autorizaciones en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y establecimientos públicos.

Las licencias de apertura solo serán efectivas en las condiciones y para las actividades que expresamente se determinen en las mismas. Serán válidas únicamente para las instalaciones y establecimientos que en ellas se consigne.

Podrán dar lugar a la extinción de las licencias las siguientes circunstancias:

- a) La renuncia de la persona titular, comunicada por escrito al ayuntamiento, que la aceptará, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse de su actuación.
- b) Por caducidad de la licencia en los términos establecidos y conforme a lo previsto en este título.
- c) Por revocación cuando se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, o cuando desaparecieren las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieren otras que, de haber existido en aquel momento, habrían justificado la denegación.
- d) Por revocación por falta de adaptación a las condiciones y requisitos introducidos por normas posteriores en los plazos que dichas normas establezcan y siempre que estas así lo dispongan.
- e) Por revocación por el incumplimiento de realizar las inspecciones periódicas que vengan exigidas por la normativa aplicable durante el ejercicio de la actividad, previa audiencia del titular, y de acuerdo con lo dispuesto en dicha normativa.

Asimismo, las licencias de apertura podrán ser revisadas o, en su caso, anuladas, como consecuencia de la aplicación de las normas contempladas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para la revisión de los actos administrativos.

La licencia de apertura podrá ser objeto de suspensión adoptada como medida provisional, con carácter previo o en el transcurso de un procedimiento sancionador, cuando este se haya iniciado como consecuencia de infracciones graves o muy graves cometidas por vulneración de la normativa de espectáculos cuando concorra alguno de los supuestos de urgencia o protección provisional previstos en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

La inactividad durante un período ininterrumpido de seis meses podrá determinar la caducidad de la licencia, que será declarada de manera motivada por la Administración previa audiencia del interesado.

No obstante, cuando el desarrollo normal del espectáculo o actividad suponga períodos de interrupción iguales o superiores a los seis meses, el plazo de inactividad determinante de la caducidad de la licencia será de doce a dieciocho meses. Este plazo se fijará en la resolución de otorgamiento de la licencia de apertura.





Ayuntamiento de Chella

Determinará la revocación de la licencia, previo procedimiento con audiencia al interesado, el incumplimiento de los requisitos o condiciones en virtud de los cuales se otorgó aquella, así como, en particular, la no realización de las inspecciones periódicas obligatorias o, en su caso, la falta de adaptación a las novedades introducidas por normas posteriores en los plazos previstos para ello.

El procedimiento de revocación se sobreseerá si el interesado subsana la irregularidad que motivó la apertura del mismo. No obstante, podrá no tenerse en cuenta dicho sobreseimiento en caso de reiteración o reincidencia en el incumplimiento por parte de aquél.

En las mismas circunstancias se extinguirán los efectos derivados de las declaraciones responsables presentadas para el inicio de la actividad.

Artículo 167. Caducidad y suspensión de autorizaciones en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y establecimientos públicos.

Podrán declararse caducadas las declaraciones responsables y licencias de apertura por la inactividad o cierre por periodo ininterrumpido de seis meses. La caducidad será declarada previa audiencia del interesado y de manera motivada.

No obstante, cuando el desarrollo normal del espectáculo o actividad suponga períodos de interrupción iguales o superiores a los seis meses, el plazo de caducidad será de doce a dieciocho meses. Este plazo se fijará en la resolución de otorgamiento de la licencia de apertura.

La revocación o declaración de caducidad, extinguirá la declaración responsable o la licencia de apertura, no pudiéndose ejercer la actividad si no se presenta o se solicita y obtiene, respectivamente, una nueva ajustada a la legislación vigente. En consecuencia, las actuaciones que pretendan ampararse en la declaración responsable o licencia caducada se consideraran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

La licencia de actividad podrá ser objeto de suspensión adoptada como medida provisional, con carácter previo o en el transcurso de un procedimiento sancionador, cuando éste se haya iniciado como consecuencia de infracciones cometidas por vulneración de la normativa en materia de espectáculos públicos.

Capítulo II. Procedimiento de apertura mediante Declaración Responsable.

Artículo 168. Actividades sujetas a Declaración Responsable.

Con carácter general, será necesaria la presentación de declaración responsable para desarrollar cualquiera de las actividades contempladas en el ámbito de aplicación de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, salvo que concurra alguno de los siguientes supuestos:

- Que se trate de espectáculos públicos y actividades recreativas que se realicen en un establecimiento público con un aforo superior a las 500 personas.
- En aquellos en que exista una especial situación de riesgo. Es decir, cuando el establecimiento, de acuerdo con lo indicado en la normativa técnica en vigor, disponga de algún recinto catalogado de riesgo alto.
- En aquellos en que exista una especial situación carga térmica global elevada. Es decir, cuando el establecimiento, de acuerdo con lo indicado en la normativa técnica en vigor, disponga de algún recinto con carga térmica global elevada.
- Cuando la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas expresamente determine que, por las especiales circunstancias que concurran, deba ser tramitada mediante autorización (licencias excepcionales, espectáculos y actividades recreativas que conlleven alteración de la seguridad, etc.).

Artículo 169. Presentación de la Declaración Responsable.





Ayuntamiento de Chella

El procedimiento de las declaraciones responsables se iniciará mediante escrito, que se ajustará necesariamente a los modelos normalizados que facilitará la propia Corporación, en función de los distintos tipos de actuaciones sometidas a este régimen. A dicho escrito se adjuntará la documentación exigida por la normativa vigente.

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

La declaración junto con la documentación que debe acompañarla se podrá presentar en cualquiera de las formas admitidas en la legislación básica de procedimiento administrativo.

Artículo 170. Efectos de la presentación.

La declaración responsable, efectuada de acuerdo con lo establecido en la Ley y con los requisitos procedimentales previstos en la presente Ordenanza, habilitará para el ejercicio de los espectáculos públicos y actividades recreativas que no requieran autorización, de conformidad con lo señalado en el art. 9 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

La presentación de la documentación incompleta o incorrecta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento ni habilitará para el ejercicio de la actividad.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante el ayuntamiento, determinará la imposibilidad de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, llegando incluso a la paralización de los mismos, previa audiencia al interesado, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, así como de la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente.

Artículo 171. Documentación administrativa mínima.

La Declaración Responsable se ajustará al contenido mínimo señalado en el art. 6 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, identificando de manera clara y precisa los datos del titular o prestador de la actividad; de los técnicos intervinientes, de la ubicación física del establecimiento público, actividad recreativa o espectáculo público, incluida su referencia catastral, con manifestación, bajo su responsabilidad, de que cumple con todos los requisitos urbanísticos, sectoriales, técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente para proceder a la apertura del establecimiento y al ejercicio de la actividad recreativa o espectáculo público, acompañada de copia cotejada del Informe/Autorización sectorial requerida por la normativa de aplicación.

La documentación mínima para iniciar la tramitación del procedimiento de apertura mediante declaración responsable es la siguiente:

- a) Declaración Responsable para apertura de establecimiento público, actividad recreativa o espectáculo público, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, según formulario normalizado facilitado por el ayuntamiento en la oficina de atención al ciudadano y en su página *web*, debidamente cumplimentado.
- b) Certificado de Seguro de responsabilidad civil, según modelo anexo II del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre.
- c) En caso de realización de obras: fotocopia de la licencia de obras o de la declaración responsable urbanística, o señalamiento del concreto expediente municipal tramitado para la realización de las obras.
- d) Dos ejemplares del proyecto/memoria técnica de la actividad firmado por técnico competente y visado, si así procede, por el colegio profesional.





Ayuntamiento de Chella

- e) Copia de la declaración de impacto ambiental, en su caso.
- f) Certificado final de obras emitido por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente, si así procediere.
- g) Certificado del Organismo de Certificación Administrativa (OCA), por el que se acredita el cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la normativa en vigor para la apertura de establecimientos públicos.
- h) Alternativamente al punto anterior, certificado emitido por un técnico u órgano competente y visado, si procede, por el colegio profesional, por el que se acredita el cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la normativa en vigor para la apertura de establecimientos públicos.
- i) Copia del resguardo por el que se acredita el abono de las tasas municipales correspondientes.

Artículo 172. Procedimiento ordinario, sin Certificado de Organismo de Certificación Administrativa.

El ayuntamiento, una vez presentada la Declaración Responsable y la documentación indicada en el precepto precedente, procederá a registrar dicha recepción entregando copia al interesado.

La Oficina de Registro General del ayuntamiento procederá al registro de la Declaración Responsable, comprobando si la documentación presentada es formalmente completa y no se aprecia inexactitud o incorrección aparente en la declaración.

En caso contrario, la Oficina de Registro General del ayuntamiento hará constar en diligencia de comprobación la relación de documentación no aportada junto a la Declaración Responsable, con advertencia de que, de no subsanarse la falta de aportación de dicha documentación en diez días, se procederá al archivo de las actuaciones, de conformidad con los artículos 68 y 21 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se indicará en la señalada diligencia de comprobación, que la presentación de la documentación incompleta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento ni habilitará para el ejercicio de la actividad.

Una vez registrada la Declaración Responsable en la unidad administrativa competente para su tramitación, se verificará que la misma se acompaña de la documentación mínima requerida.

En caso contrario, se requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días aporte la documentación mínima requerida, con advertencia de que, de no subsanarse la falta de aportación de dicha documentación en diez días, se procederá al archivo de las actuaciones, de conformidad con los artículos 68 y 21 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se indicará en el señalado requerimiento que la presentación de la documentación incompleta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento ni habilitará para el ejercicio de la actividad

La declaración responsable debidamente cumplimentada y acompañada de toda la documentación requerida se trasladará a los servicios municipales competentes en aperturas a los efectos del análisis sustantivo de la documentación administrativa y técnica. Si de dicho análisis se concluye que la documentación contiene deficiencias, se procederá a requerir la subsanación de las mismas por término de 10 días, de conformidad con lo señalado en el artículo 73 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones.

Tras la presentación completa y correcta de la declaración responsable, en primera instancia, o tras la subsanación de deficiencias, procederá realizar la visita de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales, a fin de comprobar la ejecución de las instalaciones y su ajuste al proyecto y documentación técnica que acompaña a la declaración responsable, en el plazo de un mes, con arreglo a las siguientes reglas:

- a) Si las obras se adecuan al proyecto, se expedirá Acta de Comprobación Favorable,





Ayuntamiento de Chella

validando la declaración responsable presentada, que permitirá la apertura del establecimiento de manera inmediata.

- b) En caso de no cumplir las instalaciones con el proyecto o memoria técnica aportados con la declaración responsable, se expedirá Acta de Comprobación Desfavorable. Se concretará si el reparo o deficiencia tiene o no carácter sustancial o no sustancial. En estos supuestos no procederá la apertura del establecimiento o recinto.
- c) Se considerará deficiencia no sustancial aquella que no implique una reducción de las condiciones de seguridad, salubridad, peligrosidad o confort para las personas o los bienes.
- d) En el supuesto de que el acta sea desfavorable por deficiencias no sustanciales o sustanciales subsanables, en dicha acta el técnico municipal señalará, atendiendo a las características del reparo, el plazo para la subsanación de dichas deficiencias, plazo que no podrá sobrepasar los seis meses.
- e) En el supuesto de que el acta sea desfavorable por deficiencias sustanciales subsanables, en dicha acta el técnico municipal señalará, atendiendo a las características del reparo, el plazo para la subsanación de dichas deficiencias, plazo que no podrá sobrepasar los seis meses.
- f) Elevada el acta desfavorable por deficiencias sustanciales al órgano competente, éste podrá ordenar la imposibilidad de continuar la actividad o su paralización, a tenor de la gravedad de la inexactitud o falsedad apreciada en la visita de comprobación.
- g) En el supuesto de que el acta sea desfavorable por deficiencias sustanciales insubsanables, procederá, previa audiencia al interesado, el cierre definitivo del establecimiento. Esta circunstancia se comunicará a las consellerías competentes por razón de la materia.

Transcurrido el plazo otorgado al interesado para la subsanación de los reparos señalados en el Acta de Comprobación, por los Servicios Técnicos Municipales se girará nueva visita de comprobación al establecimiento. En el Acta levantada en esta segunda visita de comprobación se hará constar lo siguiente:

- a) Cumplimiento de las medidas señaladas en la primera visita de comprobación, a fin de que se pueda expedir Acta de Comprobación Favorable, con arreglo a las reglas señaladas anteriormente.
- b) En caso de incumplimiento de las medidas señaladas en el acta de comprobación previa, por el técnico municipal se levantará Acta de Comprobación Desfavorable que recoja los reparos y deficiencias, sin pueda otorgarse nuevo plazo de subsanación de deficiencias. El órgano competente, que podrá resolver la denegación de la licencia de apertura del establecimiento, ordenando, en su caso, previa audiencia del interesado, el cierre del establecimiento y la exigencia de restauración de la legalidad.

En el supuesto de que el titular o prestador haya presentado una Declaración Responsable sin que la misma haya sido objeto de requerimiento de subsanación de deficiencias o, siéndolo, el interesado haya aportado documentación tendente a subsanarlas y haya transcurrido un mes desde dicha presentación, podrá, bajo su responsabilidad, abrir el establecimiento previa comunicación al órgano competente.

Sin perjuicio de lo indicado en apartados anteriores, se exigirán responsabilidades penales, civiles o administrativas cuando así se derive de las actas de comprobación efectuadas.

Artículo 173. Procedimiento abreviado, con Certificado de Organismo de Certificación Administrativa.

Si la Declaración Responsable estuviera acompañada, además del resguardo del pago de las tasas municipales correspondientes, de un Certificado expedido por un Organismo de Certificación Administrativa con los requisitos señalados en los artículos precedentes de la presente Ordenanza,





Ayuntamiento de Chella

la apertura del establecimiento podrá realizarse de manera inmediata y no precisará de otorgamiento de licencia municipal. Sin perjuicio de ello el ayuntamiento podrá proceder, en cualquier momento, a realizar la inspección.

En el caso de que, realizada la inspección, se comprobara la existencia de deficiencias no sustanciales, se procederá a la expedición del Acta de Comprobación Desfavorable, de conformidad con las reglas anteriormente señaladas.

Asimismo, en el caso de que, realizada la inspección, se comprobara la inexactitud o falsedad de cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial presentado o que no se ajusta a la normativa en vigor, el ayuntamiento decretará la imposibilidad de continuar el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar, de conformidad con las reglas anteriormente señaladas.

A los efectos de este Título, se considerará manifestación o documento de carácter esencial tanto la declaración responsable como la documentación anexa a que se refiere el art. 9.2 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Capítulo III. Procedimiento de apertura del artículo 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Artículo 174. Actividades sujetas a autorización.

Requerirán autorización los espectáculos públicos y actividades recreativas que se realicen en establecimientos públicos con un aforo superior a 500 personas, en aquellos en que exista una especial situación de riesgo en los términos que determine la normativa técnica aplicable, o en aquellos otros en que así lo indique expresamente dicha normativa.

Se considera que existe una especial situación de riesgo cuando el establecimiento, de acuerdo con lo indicado en la normativa técnica en vigor, disponga de algún recinto catalogado de riesgo alto o de una carga térmica global elevada.

Se entenderá que un establecimiento dispone de un recinto o espacio catalogado de riesgo alto cuando en este sentido se cumplan los parámetros establecidos en el Código Técnico de la Edificación (Documento Básico SI).

Las cocinas que, de acuerdo lo establecido en el CTE-DB SI, sobrepasen una potencia instalada de 50 KW se considerarán a los efectos de este Reglamento como local de riesgo alto, aun cuando dispongan del preceptivo sistema automático de extinción.

Se considerará que un establecimiento dispone de un recinto o espacio con carga térmica global elevada cuando dicho recinto o espacio sobrepase los 400 megajulios por metro cuadrado (MJ/m²).

La regulación prevista en este capítulo no se aplicará a los espectáculos públicos o actividades recreativas que se realicen en instalaciones portátiles, eventuales o desmontables. Estos espectáculos y actividades se regirán por lo indicado en el artículo 17 de la Ley 14/2010, de 3 diciembre, y por el título V del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre.

Artículo 175. Presentación de la solicitud de autorización.

El titular o prestador cuyo establecimiento se halle en el supuesto del artículo anterior, deberá presentar ante este ayuntamiento el proyecto elaborado por el técnico correspondiente y si así procediere de acuerdo con la normativa en vigor, visado por colegio profesional. Cuando sea necesaria la realización de obras, la licencia de apertura se solicitará conjuntamente con la preceptiva licencia de obras. El proyecto podrá ser único incluyendo actividad y obra a fin de comprobar que ambas se ejecutan y desarrollan de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 176. Documentación administrativa mínima.

En la solicitud de autorización para la apertura de actividad, se indicarán y acreditarán los datos





Ayuntamiento de Chella

identificativos del titular o promotor; así como del técnico redactor del proyecto, el emplazamiento de la actuación del establecimiento público, actividad recreativa o espectáculo público, incluida su referencia catastral.

La documentación administrativa mínima para iniciar la tramitación del procedimiento de apertura mediante autorización es la siguiente:

- a) Modelo normalizado de solicitud de autorización para la apertura de un establecimiento público, actividad recreativa o espectáculo público, debidamente cumplimentado. Dicho modelo se encuentra a disposición de los interesados en la página web del ayuntamiento y en la Oficina de Atención al Ciudadano del mismo.
- b) Fotocopia de la solicitud de la licencia de obras o declaración responsable para la realización de las obras, o señalamiento del concreto expediente administrativo.
- c) Carta de pago de la tasa por licencia de apertura.
- d) Fotocopia cotejada de los informes, autorizaciones sectoriales u otros medios de intervención, en su caso, o señalamiento del concreto expediente administrativo.

Artículo 177. Documentación técnica mínima para la solicitud de autorización.

Proyecto técnico de Actividad que describa las medidas correctoras o de seguridad de las instalaciones, redactado y firmado por técnico competente, y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente, o, en defecto de visado, acompañado de declaración responsable sustitutiva de visado.

Los proyectos técnicos de los establecimientos sujetos al presente reglamento, deberán contener, al menos, los siguientes documentos:

1. Memoria: contendrá descripción detallada de la actividad que se solicita e instalaciones que la conformen, cálculo motivado del aforo de acuerdo con la normativa vigente y justificación técnica, entre otros, de los apartados siguientes:

- a) Vías de evacuación y espacio exterior seguro.
- b) Salidas y recorridos de evacuación.
- c) Protecciones activas y pasivas contra el fuego, tales como instalaciones de protección contra incendios y resistencias al fuego de elementos estructurales y compartimentadores.
- d) Acabados de seguridad, tales como resbaladidad, elementos transparentes o protecciones verticales y horizontales.
- e) Instalación eléctrica (alumbrado ordinario, de seguridad, suministros complementarios y otros).
- f) Dotaciones higiénicas y sanitarias.
- g) Ventilación y climatización.
- h) Eliminación de barreras arquitectónicas.
- i) En su caso, y cuando proceda, estudio acústico, estudio de impacto ambiental, informe para la declaración de Interés Comunitario o autorización del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, de acuerdo con la normativa sectorial en vigor.

2. Documentación gráfica: contendrá, al menos los siguientes planos, debidamente acotados, en su caso:





Ayuntamiento de Chella

- a) Plano de emplazamiento, con indicación de anchos de vías públicas, y justificación de espacio exterior seguro.
- b) Plano de cotas, superficies y aforos.
- c) Plano de distribución amueblado, con alzado y sección acotada, que contemple tanto zona de público como lavabos o demás zonas diferenciadas del local.
- d) Plano de instalación eléctrica, que incluya distribución en planta de sus elementos, y el esquema unifilar.
- e) Plano de instalación de ventilación y climatización.
- f) Plano descriptivo de la instalación de elementos de protección contra incendios activa como protección pasiva del local o recinto.

En caso de que vaya a producirse entrada y salida de vehículos, aparcamiento o carga y descarga de mercancías, se deberá indicar en los planos, al objeto de solicitar, en su caso, y ante el servicio municipal competente, el correspondiente vado.

Artículo 178. Documentación técnica mínima de la comunicación previa a la comprobación municipal para la apertura.

1. Instancia según modelo normalizado de comunicación para la comprobación municipal previa a la apertura, que se encuentra a disposición de los interesados en la página web del ayuntamiento y en la Oficina de Atención al Ciudadano del mismo.
2. Certificado acreditativo de la suscripción de contrato de seguro de responsabilidad civil, en los términos indicados en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, es decir, según modelo del Anexo I del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre.
3. Certificado final de obras, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio oficial correspondiente.
4. Certificado final de las instalaciones, suscrito por técnico competente, visado o, en defecto de visado, acompañado de declaración responsable sustitutiva de visado.
5. Acreditación del cumplimiento de otros requisitos o condiciones señalados en la resolución expresa favorable de la solicitud de autorización.

Artículo 179. Procedimiento para la autorización y apertura del establecimiento.

El ayuntamiento, una vez presentada la solicitud de autorización de la actividad y la documentación anexa indicada, procederá a registrar dicha solicitud entregando copia al interesado.

La Oficina de Registro General del ayuntamiento que procederá al registro de la recepción de la solicitud de autorización, comprobará si la documentación presentada es formalmente completa, que no se aprecia inexactitud o incorrección aparente en la solicitud, y que el proyecto firmado por técnico el técnico redactor contiene los diferentes documentos indicados en esta Ordenanza.

La Oficina de Registro General del ayuntamiento hará constar en diligencia de comprobación, la relación de documentación no aportada junto a la solicitud de autorización, con advertencia de que, de no subsanarse la falta de aportación de dicha documentación en diez días, se procederá al archivo de las actuaciones, de conformidad con los artículos 68 y 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se indicará en la señalada diligencia de comprobación, que la presentación de la documentación incompleta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento.

Una vez registrada la solicitud de autorización en la unidad administrativa competente para su tramitación, se verificará que la misma se acompaña de la documentación mínima requerida. En





Ayuntamiento de Chella

caso contrario, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días aporte la misma, con advertencia de que, de no subsanarse la falta de aportación de dicha documentación en el señalado plazo, se procederá al archivo de las actuaciones, de conformidad con los artículos 68 y 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se indicará en el señalado requerimiento que la presentación de la documentación incompleta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento ni habilitará para el ejercicio de la actividad.

Una vez presentada la solicitud de autorización acompañada de toda la documentación mínima administrativa y técnica señalada en los artículos precedentes, ya sea en primera instancia o, tras el requerimiento de subsanación de deficiencias, la unidad administrativa competente dará traslado del proyecto presentado y de toda la documentación a los Servicios Técnicos Municipales a los efectos de que, en el plazo máximo de un mes emitan los correspondientes informes en los que se haga constar:

- a) La normativa en materia de planes de ordenación urbana y demás normas de competencia municipal.
- b) La normativa sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Normativa de prevención de la contaminación y calidad ambiental.
- c) La normativa sobre instalaciones en locales de pública concurrencia.
- d) La normativa contra la contaminación acústica.
- e) La normativa en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, y, en todo caso, sobre los siguientes extremos:
 - 1.º Condiciones de solidez de las estructuras y demás requerimientos establecidos en las normas técnicas sobre edificación.
 - 2.º Condiciones de funcionamiento de las instalaciones.
 - 3.º Condiciones de salubridad e higiene.
- f) La normativa en materia de accesibilidad.

Deberá analizarse conjuntamente el proyecto de actividad y el proyecto de obra, debiendo ser coherente lo informado en el procedimiento de actividad con lo informado en el procedimiento de licencia de obras o declaración responsable urbanística.

En función del sentido de los informes, nos podemos encontrar las siguientes situaciones:

- a) Informes desfavorables por deficiencias subsanables: se requerirá al interesado la subsanación de las deficiencias con indicación de que, de no subsanarlas en el plazo máximo de diez días, se le tendrá por decaído en el derecho al trámite, de conformidad con lo señalado en el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ; advirtiéndole, asimismo, que si en el plazo de tres meses no realiza actividad tendente a subsanar las deficiencias y reparos, se podrá archivar las actuaciones por caducidad del procedimiento -artículo 95 LPACAP-, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo se encuentra a disposición de los interesados en la página web del ayuntamiento y en la Oficina de Atención al Ciudadano del mismo.
- b) Informes desfavorables por deficiencias insubsanables: se deberá proceder a la denegación de la solicitud de autorización, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la LPACAP.
- c) Informes favorables: se elevará lo actuado a los órganos de la Generalitat para la continuación del procedimiento.





Ayuntamiento de Chella

Una vez emitidos estos informes municipales favorables, el ayuntamiento remitirá una copia de la solicitud junto con el proyecto de actividad a los órganos competentes de la Generalitat en materia de espectáculos, con el objeto de que se evacue el informe referente al cumplimiento de las condiciones generales técnicas de su competencia.

Asimismo, cuando deban recabarse otros informes necesarios para el otorgamiento de la licencia, la petición de estos se efectuará de forma simultánea y respectivamente a las Consellerías competentes por razón de la materia.

Dichos informes autonómicos tendrán carácter vinculante cuando sean desfavorables o cuando establezcan condiciones de obligado cumplimiento de acuerdo con la normativa técnica en vigor. No obstante, se entenderá favorable cuando el ayuntamiento no haya recibido comunicación expresa en el plazo de un mes desde la recepción del expediente por el órgano autonómico.

Una vez recibido el informe autonómico, o transcurrido un mes desde que la solicitud del mismo haya tenido entrada en el órgano autonómico, el ayuntamiento comunicará al interesado, mediante Resolución expresa, los requisitos o condicionamientos técnicos a cumplir para el posterior otorgamiento de la licencia de apertura.

El plazo máximo para resolver y notificar la citada Resolución expresa, será de tres meses a computar desde la presentación del proyecto por el titular o prestador en el ayuntamiento hasta la comunicación de la Resolución municipal expresa en la que se determinan los requisitos o condicionamientos técnicos. Si transcurren los tres meses sin que se emita la referida resolución, el interesado podrá entender que el proyecto presentado es correcto y válido a los efectos oportunos.

El transcurso del plazo para resolver se suspenderá por los tiempos correspondientes cuando sea requerida la subsanación de deficiencias, así como por los referidos a la solicitud y emisión de los informes preceptivos.

Cuando el interesado considere que ha cumplido con las obligaciones exigidas, lo comunicará formalmente al ayuntamiento, quien, previo registro de entrada de dicha comunicación, girará visita de comprobación en el plazo de un mes. La comunicación de la completa realización se efectuará en modelo normalizado que se encuentra a disposición de los interesados en la página web del ayuntamiento y en la Oficina de Atención al Ciudadano del mismo, e irá acompañada de los certificados finales correspondientes, certificado de seguro de responsabilidad civil y demás documentación señalada en la resolución expresa favorable.

En caso de presentarse la documentación incompleta, se requerirá al interesado la subsanación de las deficiencias con indicación de que, de no subsanarlas en el plazo máximo de diez días, se le tendrá por decaído en el derecho al trámite, de conformidad con lo señalado en el artículo 73 LPACAP.

En caso de presentarse la comunicación debidamente cumplimentada y acompañada de toda la documentación señalada en los artículos precedentes de la presente Ordenanza, el ayuntamiento deberá girar visita de comprobación en el plazo de un mes desde el registro de entrada de dicha comunicación, debidamente realizada.

Del resultado de la visita del técnico municipal se levantará Acta de Comprobación que podrá ser Favorable o Desfavorable, procediendo el ayuntamiento a otorgar o denegar la Licencia de Apertura. El régimen que regula la Visita de Comprobación será el establecido en la presente Ordenanza.

Transcurrido el mes desde la comunicación debidamente realizada parte del titular o prestador con el objeto de que por parte del ayuntamiento se lleve a cabo la pertinente comprobación, sin que la misma haya sido objeto de requerimiento de subsanación de deficiencias o, siéndolo, el interesado haya aportado documentación tendente a subsanarlas y haya transcurrido un mes desde dicha presentación, el titular o prestador podrá, bajo su responsabilidad, abrir el establecimiento previa notificación al órgano competente. No obstante lo anterior, el ayuntamiento deberá realizar la correspondiente comprobación. La visita de comprobación analizará el cumplimiento o no de la normativa vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 129 de la presente Ordenanza.





Ayuntamiento de Chella

En caso de que el interesado acompañe a la comunicación previa a la apertura, un Certificado de un Organismo de Certificación Administrativa (OCA), no será necesario girar visita de comprobación pudiendo el interesado, en este caso, proceder a la apertura del establecimiento, previa comunicación al ayuntamiento.

Capítulo IV. Procedimientos especiales para el ejercicio de apertura de determinados establecimientos públicos.

Sección 1ª.- Licencias excepcionales.

Artículo 180. Ámbito de aplicación.

Excepcionalmente, y por motivos de interés público acreditados en el expediente, los ayuntamientos podrán otorgar licencias de apertura, previo informe favorable del órgano autonómico competente en materia de espectáculos, en edificios inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o en los Catálogos de edificios protegidos que así figuren en el planeamiento municipal.

En estos edificios cuyas características arquitectónicas no permitan el pleno cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas con carácter general, siempre que quede garantizada la seguridad y salubridad del edificio y la comodidad de las personas y se disponga de seguro de responsabilidad civil exigido por la Ley.

Artículo 181. Procedimiento.

La tramitación de las licencias excepcionales se efectuará de acuerdo con el procedimiento para la apertura mediante autorización previsto en el art. 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y en el Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, con las siguientes particularidades:

- El órgano autonómico competente en materia de espectáculos, incluirá en el informe de condicionamientos técnicos, un apartado específico relativo a las medidas correctoras alternativas propuestas.
- Si las medidas correctoras alternativas propuestas se consideraran insuficientes o inadecuadas para el cumplimiento de su finalidad, se emitirá informe motivado de carácter negativo, devolviendo el expediente al ayuntamiento a los efectos del planteamiento de nuevas medidas correctoras por el solicitante o, en su caso, de la denegación de la licencia.
- Si las medidas correctoras alternativas propuestas se consideran suficientes o adecuadas se informará favorablemente el proyecto, con el fin de la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia.
- Si el informe de condicionamientos del órgano autonómico competente en materia de espectáculos no se emite en el plazo de un mes, se entenderá que el mismo tiene carácter favorable.

Sección 2ª.- Licencias de apertura para instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

Artículo 182. Ámbito de aplicación y contenido mínimo de la declaración.

Las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables, así como los espectáculos públicos y actividades recreativas que pretendan desarrollarse o ubicarse en ellas, precisarán de la presentación de declaración responsable ante este ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de acuerdo con el formulario normalizado a disposición de los ciudadanos en la página web del ayuntamiento y en la oficina de atención al ciudadano.

En dicha declaración se hará referencia al cumplimiento de las condiciones técnicas generales a que se refiere el artículo 4 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y a la constitución del seguro





Ayuntamiento de Chella

obligatorio que se acreditará mediante Certificado expedido por la entidad aseguradora según modelo normalizado recogido en la presente ordenanza.

La declaración deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Certificado acreditativo de la suscripción de contrato de seguro de responsabilidad civil, en los términos indicados en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, es decir, según modelo del Anexo I del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre.
- b) Memoria descriptiva del espectáculo o actividad a la que se destinará la instalación, con inclusión de los datos del titular, justificación del emplazamiento propuesto, e incidencia de la instalación en el entorno, así como señalamiento de la fecha prevista para el inicio de la actividad o espectáculo.
- c) Memoria Técnica Constructiva.
- d) Memoria de medidas contra incendios.
- e) Memoria del sistema y cálculo de evacuación.
- f) Memoria de instalaciones eléctricas.
- g) Documentación gráfica.
- h) Plan de Autoprotección, o, en su caso, plan de actuación ante emergencias.
- i) Si se trata de atracción ferial con elementos mecánicos o desplegados, deberá aportar, además, Proyecto técnico de la atracción.

Todos los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico competente o elaborados y suscritos por Organismo de Certificación Administrativa.

El ayuntamiento, una vez registrada de entrada la declaración responsable, si así lo considera o en función de la complejidad de la instalación, podrá requerir todo o parte de la documentación a la que se refiere el art. 95.2 Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, a efectos de estudiar y verificar las condiciones técnicas de aquella con carácter previo a la visita de comprobación.

Quedan excluidas del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables cuyo destino sea albergar actividades no incluidas en el Catálogo Anexo.

Las instalaciones portátiles o desmontables que, en el proyecto de actividad presentado se dispongan con carácter permanente como anexos a un establecimiento público, se considerarán como una ampliación del local y no tendrán la calificación de las referidas instalaciones. En este sentido, no se les aplicarán las normas de la presente Sección, siéndoles aplicables las del procedimiento general para la obtención o modificación de las licencias de apertura.

Artículo 183. Plazo de vigencia de las licencias.

Las licencias que se concedan para la realización de las actividades reguladas en la presente Sección tendrán una vigencia máxima de cuatro meses consecutivos en cómputo anual en el mismo lugar, área o superficie acotada.

No obstante, el ayuntamiento, mediante resolución motivada, podrá ampliar como máximo dicho plazo por dos meses más, previa certificación por parte de técnico competente del cumplimiento de las condiciones de seguridad y solidez de las referidas instalaciones.

Artículo 184. Horarios.

El horario de funcionamiento de los espectáculos públicos, actividades recreativas e instalaciones regulados en esta Sección, será el fijado con carácter general para el espectáculo o actividad que





Ayuntamiento de Chella

se trate en la Orden anual de Horarios, sin perjuicio de las limitaciones que se establezcan en la autorización municipal.

Artículo 185. Plazo de presentación de la declaración responsable y de la comprobación municipal.

Los organizadores o promotores de los espectáculos públicos, actividades recreativas e instalaciones, regulados en esta Sección, deberán presentar su declaración responsable ante el ayuntamiento de la localidad donde pretendan celebrar el espectáculo o actividad con un mes, como mínimo, de antelación.

Una vez registrada la declaración responsable, se procederá a la comprobación formal de la misma. La carencia de alguno de los documentos requeridos implicará la ineficacia de la declaración responsable, sin que pueda entenderse iniciado el cómputo de plazos a los efectos de la resolución del procedimiento. Se requerirá al titular o prestador la subsanación de las deficiencias documentales en el plazo de 10 días, de conformidad con lo señalado en el artículo 68 de la LPACAP.

Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, se procederá a la comprobación sustantiva de la misma. Si de dicho análisis se deriva la apreciación de deficiencias, se procederá a requerir al titular o prestador la subsanación de los reparos en el plazo de 10 días, de conformidad con lo señalado en el art. 73 de la LPACAP. El plazo de resolución del procedimiento se entenderá suspendido por el tiempo otorgado para la subsanación de las deficiencias.

El ayuntamiento deberá girar visita de comprobación con anterioridad al inicio de la actividad o espectáculo previsto a los efectos de otorgamiento de la licencia. Los titulares o prestadores tendrán a disposición de los técnicos municipales el certificado de montaje.

Si dicha visita no se efectuase antes de la fecha prevista para el inicio de la actividad y siempre que los terrenos sobre los que se ha implantado la instalación sean privados, y se haya presentado en el ayuntamiento el certificado final de montaje suscrito por técnico habilitado competente o, en su caso, por empresa con calificación de Organismo de Certificación Administrativa (OCA) con competencia acreditada en la materia, y que acredite que las instalaciones reúnen las medidas de necesarias de seguridad y solidez de todos sus elementos, se podrá proceder, bajo la responsabilidad de los titulares o prestadores, al inicio de la actividad o espectáculo.

La falta de aportación de la certificación de montaje dejará sin efecto las actuaciones realizadas hasta el momento e implicará la prohibición de poner en funcionamiento la instalación o la atracción.

Artículo 186. Seguros y fianzas.

Las instalaciones reguladas en este Título deberán constituir un seguro de responsabilidad civil, en las condiciones establecidas con carácter general en el Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, que desarrolla la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Los ayuntamientos podrán exigir la constitución de fianza, en los términos indicados en el artículo 17.5 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre. El importe de la fianza se determinará en atención al aforo previsto en el proyecto y en función del baremo recogido en el Reglamento que desarrolla la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y se podrá constituir mediante depósito en metálico o en valores públicos o privados. Estos depósitos o valores se depositarán en la caja de la corporación.

Asimismo, podrá constituirse mediante aval o por contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al ayuntamiento.

Cuando se opte por su constitución mediante aval o seguro de caución se atenderá a los modelos que se recogen en el anexo II del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, a efectos de su justificación.

Artículo 187. Condiciones técnicas de las instalaciones y aforo.





Ayuntamiento de Chella

Los condicionamientos técnicos exigibles a las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables cumplirán los requerimientos establecidos, con carácter general, en el Reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y en el Código Técnico de la Edificación.

El aforo de las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables estará en función de la superficie de la instalación, en relación con la actividad o espectáculo, las vías de evacuación disponibles y el ancho de los espacios exteriores seguros sobre las que recaigan, de acuerdo con los criterios generales establecidos en el Reglamento de la Ley 14/2010, de 3 diciembre y en el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 188. Especialidades de las atracciones feriales con elementos mecánicos o despleables.

Para el otorgamiento de la licencia de apertura de instalaciones eventuales, portátiles o desmontables que constituyan atracciones feriales dotadas de elementos mecánicos o despleables, tales como carruseles, norias, montañas rusas o similares, deberá acompañarse a la declaración responsable, además de la acreditación del cumplimiento de los requisitos señalados en esta Sección para todas las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables, un Proyecto Técnico de la atracción suscrito por facultativo competente o elaborado y suscrito por empresa con calificación de Organismo de Certificación Administrativa (OCA), en el que se justifiquen las adecuadas medidas de seguridad, higiene y comodidad, de acuerdo con los requerimientos contenidos en el Reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

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

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

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

Cumplidos los requerimientos contenidos en este artículo, la atracción ferial no podrá iniciar su actividad hasta que se haya suscrito la póliza de seguro y constituido, en su caso, la correspondiente fianza.

Los titulares de actividades feriales podrán constituir, cuando proceda, la fianza en la forma establecida en el Reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, por la Asociación de Feriantes de ámbito autonómico o provincial, según el alcance territorial de su actividad. En tal caso, se acompañará junto con la documentación acreditativa de su constitución, la relación de todos los feriantes a los que se refiere aquélla.

Sección 3ª.- Espectáculos y actividades extraordinarias, singulares o excepcionales.

Artículo 189. Espectáculos y actividades extraordinarias.

Son espectáculos o actividades extraordinarios, los regulados en los artículos 7.1.d y 25 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, que se corresponden con aquellos comprendidos en el catálogo de su anexo, y que se realicen, con carácter ocasional o particular, en un establecimiento cuya licencia de apertura contemple otro u otros incluidos en aquel.

Los espectáculos o las actividades extraordinarios incluirán y comprenderán las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables que sean necesarias para su realización.

La realización de un espectáculo o actividad extraordinario implicará, en todo caso, el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos en la normativa sobre contaminación acústica.





Ayuntamiento de Chella

En un espectáculo o actividad extraordinario se entenderá que no existe incremento de riesgo cuando no se produzca la alteración de las condiciones técnicas generales citadas en el artículo 4 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre y, en especial, una alteración de la seguridad del local o recinto, un aumento del aforo sobre el inicialmente previsto una instalación de escenarios o tinglados. Por su parte, se considerará que existe incremento de riesgo en el caso de la alteración de las referidas condiciones técnicas generales, una alteración de la seguridad, un aumento del aforo sobre el previsto o impliquen la instalación de escenarios o tinglados.

Artículo 190. Competencia.

Los espectáculos o las actividades extraordinarios que no conlleven un incremento de riesgo, requerirán de presentación de declaración responsable ante la conselleria competente en materia de espectáculos.

Los espectáculos o las actividades extraordinarios que impliquen un incremento de riesgo, serán autorizados por la conselleria competente en materia de espectáculos de acuerdo con el procedimiento establecido en este capítulo.

Los espectáculos o las actividades extraordinarios que se efectúen durante la celebración de las fiestas locales y/o patronales, serán competencia del ayuntamiento. En este caso, la declaración responsable y la autorización referidos en los apartados anteriores deberán presentarse y solicitarse, respectivamente, ante al órgano municipal competente.

Los espectáculos o las actividades deportivos que se efectúen con carácter ocasional o particular en establecimientos con licencia de apertura prevista en la normativa de espectáculos pero de objeto distinto, se considerarán como espectáculos o las actividades extraordinarios y se regirán, para su declaración o autorización, por lo indicado en esta sección, debiéndose acompañar, si así procede, del permiso federativo correspondiente así como el resto de la documentación que, de acuerdo con su regulación sectorial, resulte exigible para la realización de dichos espectáculos o las actividades.

El organizador deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil más un seguro de accidentes por las cuantías y las contingencias establecidas en la normativa sectorial en vigor en este tipo de pruebas.

Artículo 191. Exclusiones.

No serán espectáculos o las actividades extraordinarios las celebraciones que no tengan la consideración de espectáculo público o actividad recreativa de acuerdo con el artículo 1 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, aun cuando se efectúen con carácter particular u ocasional en establecimientos que dispongan de licencia de apertura, certificado de OCA u ostenten el derecho a abrir de acuerdo con lo indicado en la normativa de espectáculos, o se efectúen, con carácter particular u ocasional, en un establecimiento que posea una licencia no comprendida en la normativa de espectáculos.

Artículo 192. Concurrencia de espectáculos o actividades extraordinarias.

Sólo se podrá efectuar un espectáculo o actividad extraordinario sin que se pueda simultanear la realización de dos o más a la vez.

En el supuesto de que se soliciten dos o más espectáculos o actividades extraordinarios objeto de autorización administrativa, solo se autorizarán cuando no se produzca menoscabo en las condiciones de seguridad exigibles al establecimiento donde se vayan a efectuar, así como, de igual modo, respecto a cada uno de los espectáculos o actividades considerados individualmente. En este caso, se podrán compartir elementos e instalaciones comunes de seguridad y evacuación.

No se otorgará la autorización de dos o más espectáculos o actividades extraordinarios simultáneos cuando concurran en la misma área o superficie dentro del establecimiento.

Artículo 193. Plazo de presentación.





Ayuntamiento de Chella

La solicitud para la realización de los espectáculos o actividades extraordinarios previstos en el artículo 25.1 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, deberá ser presentada por el interesado al menos con diez días hábiles de antelación a la realización del evento.

La no presentación en dicho plazo supondrá la consideración de la declaración responsable como extemporánea siendo constatada tal circunstancia por resolución de la conselleria competente. En este supuesto, el espectáculo o actividad no podrá realizarse.

La solicitud de autorización para la celebración de los espectáculos o actividades extraordinarios previstos en el artículo 25.2 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, deberá presentarse con una antelación de quince días hábiles a la realización de aquellos.

Artículo 194. Reiteración de declaración responsable o de solicitudes de autorización.

La reiteración desvirtúa el carácter ocasional o particular de la actividad del establecimiento cuando se declare la realización de más de uno al mes, con un máximo de seis dentro del año natural.

Si se produce reiteración, el órgano competente podrá denegar dicha autorización mediante resolución debidamente motivada. Esta reiteración será apreciada de manera motivada por el órgano competente en función del número de espectáculos o actividades solicitados, su contenido y horario de los mismos.

Artículo 195. Declaración responsable de los espectáculos o actividades sin incremento de riesgo.

La declaración responsable será la prevista en el anexo VI del reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y será presentada ante la conselleria competente acreditando que reúne los requisitos mínimos siguientes:

- Tenencia de licencia de apertura, certificación de OCA u ostentar el derecho a la apertura del establecimiento de acuerdo con la normativa en vigor.
- Tipo de actividad cuya realización se pretende efectuar, fecha y horario de celebración, aforo solicitado e instalaciones que configuren la actividad propuesta.
- Certificado de la existencia de seguro de responsabilidad civil vigente por la cuantía prevista en el presente reglamento, con indicación expresa de que se encuentra al corriente de pago. En el caso de que se efectúe una actividad o espectáculo distinto al contemplado en la licencia o documento equivalente, deberá acreditarse que el seguro cubre dicha celebración. El modelo de certificación será el indicado en el Anexo I del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre.
- Manifestación de que el establecimiento cumple con todos los requisitos y condiciones de seguridad para el día de la realización del evento.
- En el supuesto que proceda, documento que acredite la cesión del establecimiento al organizador del espectáculo o actividad extraordinario cuando sea distinto del titular o prestador de aquel, facultándole para la realización de la misma.

La declaración responsable remitida por el titular o el prestador en tiempo y forma no eximirá la facultad de los órganos competentes de realizar las visitas de control o inspección que se consideren oportunas para acreditar la veracidad de lo comunicado.

En el caso de inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en los datos, manifestación o documentación que, en su caso, se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de esta ante la Administración competente tendrá los efectos previstos en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 196. Solicitud de autorización para los espectáculos o actividades con incremento de riesgo.

Para la autorización de un espectáculo o actividad extraordinario con incremento de riesgo, el interesado deberá presentar una solicitud ante la Consellería competente, según modelo del anexo VII del reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, así como una declaración responsable según modelo previsto en el anexo VIII del reglamento, referida al establecimiento donde se vaya a efectuar dicho evento, a los efectos de acreditar que este cuenta con los requisitos y condiciones legalmente exigibles, debiendo aportar la documentación que se relaciona en los señalados formularios emitidos por la Consellería competente.

Artículo 197. Resolución de autorización de espectáculos y actividades extraordinarias con aumento de riesgo.

La autorización, solicitada de acuerdo con lo dispuesto en los artículos precedentes será concedida o denegada, así como notificada, en todo caso, con antelación a la fecha de celebración o inicio del evento.

En el supuesto de que no recayera y notificara resolución expresa con anterioridad a dicha fecha, la solicitud se entenderá estimada siempre que se hubiere presentado dentro de plazo, acompañada de la documentación preceptiva, y el procedimiento no se hallase suspendido por alguna de las causas previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 198. Comunicación a otras administraciones.

Cuando el aforo solicitado para un espectáculo o actividad extraordinario sobrepase las 15.000 personas la consellería competente comunicará a la delegación o subdelegación del gobierno y al ayuntamiento en cuyo término municipal se haya solicitado su realización la petición presentada por el organizador.

La consellería competente comunicará a la delegación o subdelegación del gobierno y al ayuntamiento respectivo la autorización otorgada para los espectáculos o actividades extraordinarios previstos en el artículo 25.2 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y solo al ayuntamiento interesado, cuando se trate de espectáculos o actividades extraordinarios sujetos al procedimiento de declaración responsable previsto en el artículo 25.1 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, la presentación de aquella, a los efectos precedentes.

Artículo 199. Procedimiento municipal.

Los ayuntamientos que, de acuerdo con lo indicado en la normativa en vigor, sean competentes para tramitar y resolver los espectáculos y actividades extraordinarios por motivo de fiestas locales y/o patronales, adecuarán sus procedimientos a lo indicado en el presente capítulo. En este sentido, la documentación a exigir a los organizadores será, en todo caso, la prevista en los artículos anteriores.

Artículo 200. Espectáculos y actividades extraordinarias en alojamientos turísticos.

Los establecimientos incluidos en el ámbito de aplicación de la normativa sectorial en materia turística de la Comunitat Valenciana, no precisarán de la autorización especial prevista en los artículos precedentes cuando pretendan celebrar, destinados exclusivamente a sus clientes, espectáculos o actividades considerados como extraordinarios en función de lo indicado en esta sección.

En todo caso, no podrán disminuirse las condiciones de seguridad de los locales ni ocasionar un incremento de riesgo en los mismos, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de espectáculos públicos en materia de seguridad, edad y horarios. A estos efectos deberá, asimismo, tenerse en cuenta lo dispuesto en la normativa sectorial sobre las limitaciones en el aforo.

Artículo 201. Espectáculos y actividades singulares o excepcionales.





Ayuntamiento de Chella

A los efectos de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre y del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, y sin perjuicio de lo dispuesto en las normas urbanísticas y de protección contra la contaminación y calidad ambiental, se entiende por espectáculos y actividades singulares o excepcionales aquellos que, por su carácter particular, específico o único no estén incluidos de manera expresa en el catálogo del anexo de dicha ley, constituyan un acontecimiento puntual o no sean susceptibles de reiteración o de realización habitual ni periódica, o que por sus características no pudieran acogerse a los reglamentos dictados.

La realización de espectáculos o actividades singulares o excepcionales requerirá de previa autorización administrativa por la conselleria competente en materia de espectáculos de acuerdo con el procedimiento contenido en el reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Los espectáculos o actividades singulares o excepcionales que se efectúen durante la época de fiestas patronales o locales en municipios de la Comunitat Valenciana serán autorizados por los ayuntamientos.

Artículo 202. Solicitud de espectáculo o actividad singular o excepcional.

La solicitud para la celebración de espectáculo o actividad singular o excepcional deberá efectuarse con una antelación mínima de quince días hábiles a su realización ante el órgano competente de la Generalitat, haciéndose constar la actividad o espectáculo que se pretenda realizar, señalándose fecha, horario, aforo previsto y diferentes instalaciones que configuren la actividad propuesta, según modelo previsto en el anexo IX del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre.

Artículo 203. Documentación y procedimiento.

La solicitud de autorización de actividad singular o excepcional deberá ir acompañada, necesariamente, de la siguiente documentación:

- a) Licencia de que se dispone.
- b) Documentación exigida para los espectáculos o actividades extraordinarios con incremento de riesgo.

A los espectáculos o actividades singulares o excepcionales se les aplicará la regulación establecida para los espectáculos y actividades extraordinarios con incremento de riesgo en lo que atañe a procedimiento de autorización, subsanación de defectos advertidos, comunicación a otras Administraciones y demás previsiones que resulten adecuadas.

Artículo 204. Autorización de espectáculos o actividades celebrados en vía pública o al aire libre.

Los espectáculos o actividades cuya competencia corresponda a los ayuntamientos por celebrarse en vía pública o en espacios abiertos, serán objeto de autorización administrativa cuando, en todo caso, el aforo previsto exceda de 1.000 personas.

Cuando no se exceda de dicho aforo, el espectáculo o actividad atenderá al procedimiento de declaración responsable por analogía con los espectáculos o actividades extraordinarios sin incremento de riesgo siempre y cuando aquel no conlleve la utilización de instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

En este último caso, cuando sí se utilicen dichas instalaciones, se atenderá al procedimiento indicado en el artículo 17 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y a lo indicado en el su reglamento.

Artículo 205. Procedimiento de autorización.

El procedimiento de autorización será el fijado por el ayuntamiento en sus ordenanzas municipales, atendiendo a lo indicado en el reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, en aquello que proceda y, sobre todo, en cuanto a la documentación exigible en el caso de incremento de riesgo, montaje de instalaciones eventuales, portátiles y desmontables y seguro de responsabilidad civil.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 206. Espectáculos y actividades en establecimientos con licencia distinta a la regulada en la normativa de espectáculos.

Los espectáculos o actividades regulados en la normativa de espectáculos que se celebren en establecimientos con licencia distinta a la prevista en dicha normativa deberán cumplir todos los requisitos y condiciones de seguridad exigidos y, en particular, los de aforo y evacuación. Y serán autorizados por el ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el establecimiento.

El órgano competente para la resolución podrá solicitar de sus órganos o unidades aquellos informes directamente relacionados con sus competencias que resulten oportunos para la autorización o denegación, en su caso, del espectáculo o actividad.

Sección 4ª.- Espectáculos o actividades declarados expresamente de interés general o celebrados en el marco de acontecimientos declarados expresamente de interés general.

Artículo 207. Objeto.

De acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, se registrarán por lo dispuesto en este título las actividades recreativas y los espectáculos públicos que sean declarados expresamente de interés general por las Administraciones competentes, o se celebren en el marco de acontecimientos que hayan sido declarados expresamente como tales por dichas Administraciones, con independencia de que se realicen en un único establecimiento o en varios, o de forma efímera o no permanente.

Artículo 208. Contenido.

La declaración de interés general, debidamente motivada, deberá incluir las excepciones o modificaciones respecto a la regulación prevista, tanto sobre los procedimientos administrativos normativamente en vigor como sobre el otorgamiento de las licencias o autorizaciones que resulten exigibles.

Artículo 209. Ámbito subjetivo.

Podrán solicitar la licencia y las autorizaciones a que se refiere esta sección las personas y entidades que organicen las actividades y espectáculos declarados expresamente de interés general o que estén encuadrados en el programa de los acontecimientos previstos en los mismos.

Artículo 210. Ámbito material.

A los efectos de lo establecido en esta sección tienen la consideración de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos los referidos en el Catálogo del anexo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, que, con carácter no permanente, se celebren o instalen en el espacio o espacios reservados para el desarrollo de los mismos o del acontecimiento en el que se enmarquen.

Artículo 211. Apertura de establecimiento público.

Para la apertura de un establecimiento abierto a la pública concurrencia en el marco de las actividades contempladas en este título, se aplicará el procedimiento de autorización administrativa previsto en el art. 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Artículo 212. Plazo de vigencia de la licencia.

El plazo de vigencia de la licencia estará determinado por la duración del acontecimiento declarado de interés general.

Artículo 213. Naturaleza de la licencia.

La licencia otorgada en aplicación de este título se concederá para cada una de las actividades y espectáculos que puedan desarrollarse en los espacios habilitados para ello en la declaración de





Ayuntamiento de Chella

interés general, en atención a las específicas características de aquellos, así como del lugar en el que se ubiquen.

Artículo 214. Duración total del procedimiento.

Los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos sujetos al procedimiento de autorización administrativa del artículo 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, aplicable en lo previsto en esta sección, se ajustarán a lo dispuesto en el mismo reduciéndose los plazos a la mitad.

En el caso de que la reducción del plazo afecte a un término de días impares, el día resultante de la reducción a la mitad se tomará por entero, y como excepción, el plazo de tres meses indicado en el apartado 4 del artículo 10 se reducirá a dos meses.

Artículo 215. Interdicción del cambio de titularidad.

No procederá el cambio de titularidad de las licencias que se concedan al amparo del procedimiento regulado en la presente sección. No obstante, en el supuesto de modificación subjetiva, se requerirá la obtención de una nueva licencia de acuerdo con el procedimiento establecido.

Durante el período de tramitación de la licencia y siempre antes de su otorgamiento, se podrá producir la subrogación de personas físicas o jurídicas como solicitantes de aquella.

Artículo 216. Horario de los espectáculos, actividades o establecimientos.

Los establecimientos, espectáculos y actividades a que se refiere esta sección, tendrán el horario indicado en la Orden anual de horarios de la consellería competente en la materia.

Cuando se inicie la actividad bajo responsabilidad del titular o prestador por la no realización de la visita de comprobación por el ayuntamiento, el horario será el establecido con carácter general por la referida orden anual de horarios, para cada espectáculo o actividad comunicado al ayuntamiento.

Artículo 217. De los espectáculos o actividades realizados en un evento declarado de interés general.

Los espectáculos o actividades que tengan la consideración de extraordinario, singular o excepcional u otra modalidad prevista que se efectúen en el marco de un evento declarado de interés general, o se efectúen como integrantes de la programación de este, de acuerdo con lo indicado en la resolución o acuerdo que así lo determine, podrán tener las excepciones, modificaciones o condiciones particulares que resulten procedentes en virtud de las características o contenido del evento. La fijación de las excepciones, modificaciones o condiciones particulares deberán ser motivadas y no supondrán una minoración de la seguridad del espectáculo o actividad ni inobservancia de cualquier otra previsión normativamente establecida al efecto.

Sección 5ª.- Compatibilidad de espectáculos y actividades.

Artículo 218. Espectáculos y actividades compatibles.

Se considerarán actividades compatibles, aquellas que sean equivalentes en cuanto a horario, dotaciones o público que pueda acceder a las mismas.

Cuando un establecimiento se destine a varias actividades compatibles definidas por separado en el catálogo de actividades de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, se deberá hacer constar en la licencia de apertura cada una de las actividades previstas siempre que sean compatibles entre sí o hayan obtenido la oportuna autorización de compatibilidad.

De igual modo, si en el local o recinto se contara con varios espacios de uso diferenciados, deberá expresarse el aforo respectivo correspondiente a cada uno de los mismos.





Ayuntamiento de Chella

Si se trata de actividades compatibles incluidas en el anexo del catálogo, podrá tramitarse un único expediente respecto de la actividad o espectáculo que se considere principal, considerándose los demás compatibles, subsidiarias o complementarias de aquélla, y siendo la actividad principal la que se deba interesar en la petición de licencia.

En cuanto al horario será el propio de la actividad principal, determinándose las medidas de seguridad y aforo en función de los condicionamientos impuestos al ejercicio de cada una de las actividades autorizadas.

El titular o prestador que desee efectuar dos o más actividades que difieran en cuanto a horario, dotaciones o público deberá solicitar la oportuna autorización de compatibilidad de la Consellería competente en materia de espectáculos. Dicha autorización establecerá las condiciones y requisitos necesarios para la posterior apertura del establecimiento.

Se considerarán actividades o espectáculos incompatibles aquellos que difieran, entre sí, en cuanto a horario, dotaciones o público al que se autoriza el acceso.

La autorización que establezca la compatibilidad determinará las condiciones y requisitos específicos exigibles a la actividad cuya compatibilidad se pretende que serán, además de los propios de la referida actividad, los que le sean de aplicación de la actividad considerada principal.

La autorización que establezca la compatibilidad establecerá las condiciones y requisitos para la delimitación de los espacios en los que se realizará de manera exclusiva la actividad cuya compatibilidad se interesa, estableciendo un aforo separado para ambas actividades si fuere necesario.

El horario de la actividad complementaria podrá coincidir con el de la principal siempre y cuando no suponga otorgar a la complementaria un horario que implique la desnaturalización de la misma.

Una vez se haya resuelto sobre la autorización de compatibilidad por el órgano autonómico, se solicitará la correspondiente petición de licencia ante el ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el anexo V del reglamento de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, y con la siguiente documentación mínima:

- a) Identificación del solicitante.
- b) Dirección del establecimiento.
- c) Espectáculos y/o actividades cuya compatibilidad se solicite de acuerdo con el Catálogo del anexo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.
- d) Plano anexo del establecimiento detallando el espacio destinado a cada espectáculo o actividad previsto.
- e) En el caso de solicitud para un establecimiento público en funcionamiento, copia compulsada de la licencia de apertura del establecimiento, certificado de OCA o acreditación del derecho para abrir el local de acuerdo con lo indicado en la normativa en vigor.

Será, asimismo, necesaria la petición de compatibilidad cuando el titular o prestador solicite la realización en su establecimiento de un servicio, considerado como adicional, junto a la actividad o espectáculo previsto inicialmente en la licencia de apertura. Este servicio adicional podrá ser de comidas, de karaoke o de juegos infantiles

Tendrán la consideración de actividades complementarias o accesorias, aquellas actuaciones que se efectúen en un establecimiento con fines de animación o amenización de clientes, usuarios o público. En este caso, no será necesaria autorización de compatibilidad

Capítulo V. Procedimiento de apertura de las sedes festeras tradicionales.





Ayuntamiento de Chella

Artículo 219. Objeto y ámbito de aplicación.

Las condiciones y tipología de las sedes festeras tradicionales ubicadas en los municipios de la Comunitat Valenciana, se regulan en el Decreto 236/2015, de 18 de diciembre, del Consell, de modificación del artículo 7 del reglamento por el que se regulan las condiciones y tipología de las sedes festeras tradicionales ubicadas en los municipios de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 28/2011, de 18 de marzo.

Al amparo de la citada norma se van a regular las condiciones y tipología de las sedes festeras que, en las fiestas tradicionales celebradas en el término municipal constituyan el centro de reunión o el domicilio social de organizadores, promotores y festeros.

Se considerará como centro de reunión o domicilio social aquel en el que se desarrollen las actividades de los organizadores, promotores y festeros.

No tendrán esta consideración las instalaciones eventuales, portátiles y desmontables que se ubiquen en la vía pública, que estarán sujetas a la legislación sobre espectáculos públicos y actividades recreativas.

A los efectos del Decreto 28/2011, de 18 de marzo, (modificado por Decreto 236/2015, de 18 de diciembre) se entenderán por fiestas tradicionales las celebradas en el municipio que, siendo representativas de la cultura, arraigo popular y atractivo turístico valenciano, ostenten un reconocido prestigio y repercusión nacional e internacional.

Artículo 220. Tipología de las sedes festeras tradicionales.

Las sedes festeras tradicionales ubicadas en el municipio podrán ser de tres tipos:

- a) Sedes festeras tipo A: se entenderán por tales aquellas donde se efectúen funciones de gestión y administración.
- a) Sedes festeras tipo B: se entenderán por tales aquellas en los que, además de las funciones de gestión y administración, se realicen otro tipo de actividades que supongan la reunión o concentración de los festeros, familiares e invitados. Estas sedes no estarán abiertas a la pública concurrencia.

Las sedes tipo A y B podrán tener carácter permanente o no permanente. A estos efectos, se considerarán como no permanentes aquellas que, perteneciendo o no su titularidad a los festeros organizadores, se produzca su apertura exclusivamente los días en que se preparen y celebren las fiestas correspondientes y no durante el resto del año.

- b) Sedes festeras tipo C: se entenderán por tales las incluidas en el concepto de «salas polivalentes», de acuerdo con lo regulado en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos. Estas sedes festeras serán consideradas, a todos los efectos, como «establecimientos públicos», y se regirán por la normativa vigente en materia de espectáculos.

El ayuntamiento, para las sedes festeras que, de acuerdo con la clasificación efectuada en este artículo, estén encuadrados en los tipos A o B, no exigirán la obtención de la licencia de apertura prevista en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

El ayuntamiento, para las sedes festeras que, de acuerdo con la clasificación efectuada en este artículo, estén encuadrados en el tipo C, exigirán la previa obtención de la licencia de apertura prevista en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, en concreto, para sala polivalente, en virtud de la clasificación efectuada en el epígrafe 2.1.3 del anexo de la citada Ley.

Las distintas sedes festeras deberán hacer constar, por medio de un cartel fácilmente visible y legible, la tipología a la que pertenecen.

Artículo 221. Actividades habituales autorizadas para las Sedes festeras tipos A y B.





Ayuntamiento de Chella

En las sedes festeras tradicionales tipo A, o de mera gestión, sólo se podrán efectuar las actividades referentes a las funciones de organización o de carácter administrativo relacionadas con la organización de la fiesta.

En las sedes festeras tradicionales tipo B, además de las indicadas en el apartado anterior, se podrán efectuar actividades relacionadas directamente con la fiesta que corresponda.

Se entenderá por actividades directamente relacionadas con la fiesta aquellas tales como reuniones y comidas de hermandad, celebraciones de fiestas nacionales, autonómicas y locales, cuando no excedan del ámbito de la sede y ensayos de actos, ensayos de espectáculos, preparación de cabalgatas, actividades infantiles, concursos o campeonatos de juegos de mesa o de salón, así como actos de proclamaciones y presentaciones de cargos que no excedan del referido ámbito, entre otros.

Artículo 222. Cumplimiento de las normas sobre contaminación acústica en las sedes festeras tradicionales.

Las sedes festeras tradicionales a las que se refiere el Decreto 28/2011, de 18 de marzo, (modificado por Decreto 236/2015, de 18 de diciembre), deberán respetar en el ejercicio de las actividades que efectúen, la normativa aplicable en materia de contaminación acústica y calidad ambiental.

Artículo 223. Horarios.

El ayuntamiento, para las sedes encuadradas en los tipos A y B, podrá determinar, a través de sus propias ordenanzas municipales, los horarios de apertura y cierre de tales sedes, en atención al objeto y las distintas actividades que se pudieran realizar en las mismas.

Las sedes encuadradas en el tipo C estarán sujetas al régimen de horario máximo de apertura y cierre previsto para las salas polivalentes de acuerdo con lo previsto y ordenado en el artículo 35 de la citada Ley 14/2010, de 3 de diciembre, así como de acuerdo con lo indicado en la Orden anual de horarios dictada por la Consellería competente en materia de espectáculos.

De acuerdo con la citada Orden, y exclusivamente durante los días de las fiestas populares y/o patronales, el ayuntamiento podrá, de manera excepcional y en atención a las circunstancias concurrentes, ampliar el horario de cierre, procurando, en todo caso, compatibilizar esta circunstancia con la aplicación de las normas vigentes en materia de contaminación ambiental y acústica.

Artículo 224. Planteamiento de quejas y conflictos.

Las posibles quejas o conflictos planteados entre ciudadanos y el funcionamiento de las sedes festeras se formularán ante el Consell de Festes Tradicionals, que será el órgano encargado de mediar ante las quejas o conflictos que se susciten.

Sin perjuicio del funcionamiento y actuación del Consell de Festes Tradicionals, los interesados, de acuerdo con lo previsto en la normativa reguladora en vigor, podrán acudir a la vía del arbitraje, a los efectos de plantear y solucionar sus quejas y denuncias.

Capítulo VI. El procedimiento de tramitación concurrente de autorizaciones urbanísticas y autorizaciones en materia de espectáculos, actividades recreativas y establecimientos públicos.

Artículo 225. Supuestos.

Para la tramitación de las autorizaciones en materia de espectáculos, actividades recreativas y establecimientos al público que requieran la ejecución de obras, se estará a la entidad de las obras y al tipo de autorización, en función de la actividad que se pretenda ejercer.

El primer supuesto son las actividades del presente título sujetas a declaración responsable que





Ayuntamiento de Chella

requieren ejecución de obras que pueden estar sujetas a declaración responsable o, a licencia urbanística.

El segundo supuesto son las actividades del presente título sujetas a licencia de apertura que requieren la ejecución de obras sujetas a declaración responsable o, a licencia urbanística.

Artículo 226. Obras vinculadas a actividades sujetas a Declaración Responsable del artículo 9 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Cuando para el desarrollo de la actividad pretendida sea necesaria la ejecución de obras sujetas a declaración responsable, las obras deberán autorizarse con carácter previo a la presentación de la declaración responsable de actividad del artículo 9 de la Ley 14/2010.

Cuando para el desarrollo de la actividad pretendida sea necesaria la ejecución de obras que se encuentren sujetas a licencia urbanística, las obras deberán autorizarse con carácter previo a la presentación de la declaración responsable de actividad del artículo 9 de la ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Para la tramitación previa de las obras, ya se encuentren sujetas a declaración responsable o, a licencia urbanística, será preciso la suscripción del documento de inversión del orden de los procedimientos ante fedatario público, según modelo normalizado que se acompaña a la presente Ordenanza, y de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 227. Obras sujetas a declaración responsable vinculadas a actividades sujetas a Autorización del artículo 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Se presentará de manera simultánea declaración responsable de obras, junto con la solicitud de licencia de apertura de las actividades a que se refiere el presente título, acompañada de la documentación técnica y administrativa exigida en la presente ordenanza, tanto para la ejecución de las obras como para la autorización de la actividad correspondiente.

La documentación técnica podrá aportarse en un único proyecto, en su caso, o en dos proyectos debidamente coordinados, sin perjuicio de que por la entidad de las obras no se requiera de proyecto técnico, en cuyo caso la memoria guardará relación directa con el contenido del proyecto de la instalación.

No surtirá efecto la declaración responsable de obras hasta que estén fijados los condicionantes técnicos por el órgano competente de la Comunitat Autònoma, o bien, haya transcurrido el plazo de un mes para la emisión del informe y se entienda la aceptación de la documentación técnica presentada por el titular petitionerario.

En el caso de que por los órganos autonómicos competentes se fijen condiciones que afecten al contenido de las obras, el ayuntamiento lo pondrá en conocimiento del titular petitionerario a fin de que proceda a modificar la documentación técnica que acompañe a la declaración responsable, ya se trate de una memoria o de un proyecto técnico.

Modificada la documentación técnica, en su caso, o transcurrido el plazo para la fijación de los condicionantes técnicos, surtirá efectos la declaración responsable de obras para que por el particular petitionerario se ejecuten las mismas.

Ejecutadas las obras, se presentará ante el ayuntamiento comunicación para la visita de comprobación de las obras e instalaciones por los servicios técnicos municipales.

Cuando se solicite la ejecución de las obras con carácter previo a la presentación de la solicitud de la licencia de apertura para el ejercicio de la actividad a que se refiere el presente Título, o bien, se presenten de manera simultánea ambas autorizaciones, se deberá presentar el documento de inversión a que se refiere el apartado tercero del artículo anterior.

En el supuesto de no acompañar el documento de inversión del orden de los procedimientos y los preceptos que regulan el mismo en la presente ordenanza, se registrará de entrada la declaración





Ayuntamiento de Chella

responsable urbanística advirtiéndole al interesado que deberá subsanar la falta de presentación del documento de inversión en el plazo de diez días o se le tendrá por desistido de su declaración, previa resolución que deberá ser dictada al efecto, sin que produzca efecto de ninguna índole la presentación de la precitada declaración responsable.

Se registrará, asimismo, la solicitud de autorización de la actividad del artículo 10 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, que se seguirá por los trámites que le correspondan, sin que se puedan ejecutar obras de ninguna índole hasta que no presente la declaración responsable correspondiente ajustada, en su caso, a los condicionantes técnicos correspondientes.

También será posible la presentación de la declaración responsable por el particular petitionerario cuando por el ayuntamiento se le comunique en resolución expresa los condicionantes técnicos que haya podido imponer el órgano autonómico competente o, en su defecto, haya transcurrido el plazo para la emisión del preceptivo informe. En estos casos, la documentación técnica a acompañar a la declaración responsable, deberá estar debidamente coordinada con la documentación técnica que se acompañe a la solicitud de licencia de apertura. El resto de documentación a acompañar a la declaración responsable y su tramitación se ajustará a lo dispuesto en los apartados precedentes.

Artículo 228. Obras sujetas a licencia urbanística vinculadas a actividades sujetas a Autorización del artículo 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Se presentará de manera simultánea solicitud de licencia de obras y solicitud de licencia de apertura, de las actividades a que se refiere el presente título, acompañada de la documentación técnica y administrativa exigida en la presente ordenanza, tanto para la ejecución de las obras como para la autorización de la actividad correspondiente, tramitándose ambos procedimientos como piezas separadas.

La documentación técnica podrá aportarse en un único proyecto o, en dos proyectos debidamente coordinados por los autores de los mismos. Preferiblemente se presentará un único proyecto que contenga las obras a realizar junto con las instalaciones en que consista la actividad, verificando el cumplimiento de todos los requisitos técnicos que sean exigibles legalmente.

La documentación técnica tanto de las obras como de las instalaciones se remitirá a los órganos autonómicos competentes a fin de que por los mismos se emitan los informes preceptivos a que se refiere la Ley 14/2010, de 3 de diciembre. Los informes que emitan dichos órganos serán vinculantes para el contenido de las resoluciones municipales, entendiéndose favorable la documentación técnica remitida si en el plazo de un mes no se producen dichos informes.

En el caso de que por los órganos autonómicos competentes se fijen condiciones que afecten al contenido de las obras, el ayuntamiento lo pondrá en conocimiento del titular petitionerario a fin de que proceda a modificar el proyecto técnico que se acompañe a la solicitud de licencia urbanística.

Modificada la documentación técnica, en su caso, o transcurrido el plazo para la fijación de los condicionantes técnicos, se otorgará por el ayuntamiento la licencia urbanística, siempre y cuando las obras se ajusten al planeamiento urbanístico y resto de normativa de aplicación, para que por el particular petitionerario se ejecuten las obras finalmente autorizadas.

Ejecutadas las obras, se presentará ante el ayuntamiento comunicación para la visita de comprobación de las obras e instalaciones por los servicios técnicos municipales.

Cuando se solicite la ejecución de las obras con carácter previo a la presentación de la solicitud de la licencia de apertura para el ejercicio de la actividad a que se refiere el presente Título, alterando los procedimientos normales de tramitación, o bien, se presenten de manera simultánea ambas autorizaciones, se deberá presentar el documento de inversión a que se refiere el apartado tercero del artículo 163.

En el supuesto de no acompañar el documento de inversión del orden de los procedimientos y los preceptos que regulan el mismo en la presente ordenanza, se registrará de entrada la solicitud de licencia urbanística advirtiéndole al interesado que deberá subsanar la falta de presentación del





Ayuntamiento de Chella

documento de inversión en el plazo de diez días o se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada al efecto.

La resolución de la licencia urbanística se producirá en el momento procesal oportuno, con arreglo a las reglas señaladas en el presente artículo y, siempre, con carácter previo a la visita de comprobación que por los servicios técnicos municipales se lleven a cabo de las instalaciones correspondientes y, en todo caso, antes del otorgamiento de la licencia de apertura de la actividad.

También será posible la presentación de la solicitud de licencia de obras una vez que se hayan fijado los condicionantes técnicos por parte del órgano autonómico o, en su defecto, haya transcurrido el plazo para la emisión del informe preceptivo. La documentación técnica a acompañar a la solicitud de licencia de obras deberá estar debidamente coordinada con el proyecto de la actividad presentado con la licencia de apertura, así como con los condicionantes técnicos que se hayan podido fijar por el órgano autonómico. El resto de documentación a acompañar a la solicitud de licencia de obras, así como la tramitación, en estos casos, se ajustará a lo previsto en los apartados anteriores.

Capítulo VII. Actividades promovidas por Administraciones Públicas.

Artículo 229. Sometimiento a la normativa de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

Están sujetos a las previsiones de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, al Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, y demás normativa concordante, los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos a que se refiere el catálogo anexo de dicha Ley que, pretendiendo desarrollarse en el término municipal correspondiente, se promuevan por las Administraciones Públicas.

La resolución finalizadora del procedimiento por la que se acuerde la conformidad para la puesta en funcionamiento de la actividad promovida por el ayuntamiento, será equivalente a la licencia de apertura otorgada a los particulares o a otras entidades públicas, debiendo verificarse en el procedimiento que se instruya al efecto, el cumplimiento de los mismos requisitos que se exige con carácter general a los titulares o prestadores particulares.

Los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos promovidos por Administraciones Públicas distintas del ayuntamiento, se sujetarán al régimen establecido para los particulares.

Artículo 230. Definición de la actuación promovida por el ayuntamiento.

El proyecto o memoria técnica que se elabore deberá referirse tanto a las obras o instalaciones como a la actividad, justificando el cumplimiento de la normativa urbanística, de edificación, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, y demás normativa técnica de aplicación.

La elaboración del proyecto conjunto de obra y de actividad, la ejecución de las obras, así como el ejercicio de la actividad, podrá realizarse directamente por el ayuntamiento o bien por concesionario con sujeción a las exigencias y requisitos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

En este último supuesto y, en expediente previo tramitado al efecto, el órgano de contratación definirá la extensión del contrato con tercero, señalando si dicha contratación abarca una o alguna de estas partes:

- a) redacción del proyecto o memoria técnica de la obra o instalación y de la actividad,
- b) ejecución de las obras e instalaciones, así como de las medidas correctoras,





Ayuntamiento de Chella

c) explotación de la actividad.

En función de la complejidad de la obra y del grado de definición de sus características, podrá acordarse la redacción previa de un anteproyecto.

En el supuesto de que la actuación requiera la ejecución de obras, así como en el supuesto de que la actuación requiera la mera ejecución de instalaciones, eventuales o no, por el órgano de contratación se nombrará un director facultativo que asumirá la supervisión de la ejecución de las obras o de las instalaciones, mediante las instrucciones y órdenes precisas para ello.

Artículo 231. Procedimiento de las actuaciones promovidas por el propio ayuntamiento sujetas a declaración responsable del art. 9 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Con carácter general, la apertura de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos sujetos a la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, cuyo promotor sea el ayuntamiento, se ajustarán al procedimiento de declaración responsable recogido en el art. 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, con las particularidades que se señalan a continuación.

El departamento municipal a quien interese la construcción y puesta en funcionamiento de la actividad instará de los departamentos con competencia en contratación y obra pública, la tramitación de los procedimientos correspondientes tendentes a obtener la aprobación del proyecto o memoria técnica de la obra o instalación y de la actividad interesada.

El departamento competente para la aprobación de proyectos de obra pública recabará informe de la oficina de supervisión de proyectos o de los servicios técnicos municipales relativo a la conformidad de dicho proyecto con la normativa urbanística, de edificación, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, y demás normativa técnica de aplicación, así como los informes o autorizaciones sectoriales que resulten procedentes. Cuando los informes sean favorables procederá la aprobación del proyecto o memoria técnica por el órgano competente en aprobación de proyectos de obra pública.

El acuerdo de aprobación contendrá, además de los pronunciamientos referidos a la normativa de contratación pública que, en su caso corresponda, el señalamiento de las medidas correctoras a tener en cuenta en la ejecución de las obras o instalación, con indicación del aforo previsto para el local o recinto.

Una vez ejecutadas las obras o las instalaciones procederá, la recepción formal de las mismas si hubiesen sido ejecutadas por tercero contratado respetando las prescripciones señaladas en la normativa de contratación pública, y, en cualquier caso, tendrá lugar la comprobación por parte de los servicios técnicos municipales, de la conformidad en la ejecución de las obras e instalaciones con el proyecto o memoria técnica aprobada, así como de la adecuación de las medidas correctoras.

Si de la comprobación de la ejecución de las obras, instalaciones y medidas correctoras se concluye que éstas no se adecúan al proyecto o memoria técnica aprobados, el director facultativo emitirá las instrucciones necesarias para que se requiera al contratista la subsanación de los reparos detectados, debiendo girarse por los servicios técnicos municipales nueva visita a los efectos de comprobar la adecuación de la ejecución.

Una vez se emite por los servicios técnicos municipales, informe de comprobación favorable a la ejecución tanto de las obras o instalaciones como de las medidas correctoras señaladas en el acuerdo de aprobación del proyecto o memoria técnica, corresponderá la continuación del procedimiento. En el supuesto de gestión indirecta procederá, además, levantar la correspondiente acta de recepción de las obras.

Para que se acuerde la puesta en funcionamiento de la actividad, el departamento que interesa la misma presentará, en el departamento competente en materia de licencias de aperturas, comunicación interna instando que por el órgano competente se acuerde ésta. A dicha comunicación acompañará la siguiente documentación:





Ayuntamiento de Chella

- a) Copia cotejada de Certificado del acuerdo municipal de aprobación de dicho proyecto o memoria técnica.
- b) Copia cotejada del acta de recepción de la obra o instalación pública, o, en el supuesto de gestión directa, copia cotejada del informe de comprobación favorable de la ejecución tanto de las obras o instalaciones como de las medidas correctoras señaladas en el acuerdo de aprobación del proyecto o memoria técnica.
- c) Copia cotejada de Certificado de Seguro de responsabilidad civil atendiendo al aforo del local o recinto, según modelo normalizado contenido en el Anexo I del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, o informe del órgano de contratación de contar el ayuntamiento con el seguro de responsabilidad civil para la actividad que se interesa, conforme a las exigencias de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Una vez registrada la petición interna en el departamento competente en materia de licencias de aperturas, se verificará que la misma se acompaña de la documentación señalada en el apartado anterior, en caso contrario se requerirá al departamento que interesa la puesta en funcionamiento de la actividad para que proceda a completar la documentación requerida.

Una vez constatada que la petición interna va acompañada de la documentación necesaria, el órgano competente en materia de licencias de aperturas resolverá la conformidad para la puesta en funcionamiento de la actividad.

Artículo 232. Procedimiento de las actuaciones promovidas por el propio ayuntamiento sujetas al régimen autorizador del art. 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

Sin perjuicio de lo regulado en el precepto anterior, la apertura de espectáculos públicos y actividades recreativas cuyo promotor sea el ayuntamiento, que se realicen en establecimientos públicos con un aforo superior a 500 personas, o en aquellos en que exista una especial situación de riesgo en los términos que determine la normativa técnica aplicable, o en aquellos otros en que así lo indique expresamente dicha normativa, se ajustarán al procedimiento autorizador recogido en el art. 10 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, con las particularidades que se señalan a continuación.

El departamento municipal a quien interese la construcción y puesta en funcionamiento de la actividad instará de los departamentos con competencia en contratación y obra pública, la tramitación de los procedimientos correspondientes tendentes a obtener la aprobación del proyecto técnico de la obra y de la actividad interesada.

El departamento competente para la aprobación de proyectos de obra pública recabará informe de la oficina de supervisión de proyectos o de los servicios técnicos municipales relativo a la conformidad de dicho proyecto con la normativa urbanística, de edificación, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, y demás normativa técnica de aplicación.

La oficina de supervisión de proyectos o los servicios técnicos municipales deberán analizar el ajuste del proyecto a la normativa relativa a las materias de:

- a) planes de ordenación urbana y demás normas de competencia municipal.
- b) actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- c) instalaciones en locales de pública concurrencia.
- d) contaminación acústica.
- e) espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.
- f) accesibilidad.





Ayuntamiento de Chella

Emitido informe favorable o de conformidad, y, con carácter previo a la aprobación del proyecto técnico se elevará lo actuado a los órganos de la Generalitat competentes en materia de espectáculos, y, cuando proceda, a los competentes en materia de intervención ambiental, con objeto de que se evacúen los informes de su competencia.

Dichos informes autonómicos tendrán carácter vinculante cuando sean desfavorables o cuando establezcan condiciones de obligado cumplimiento de acuerdo con la normativa técnica en vigor.

Evacuado informe autonómico desfavorable, se procederá a la subsanación de los reparos, elevando proyecto corregido a los órganos autonómicos con la petición de que se evacúen los correspondientes informes.

Una vez recibido informe autonómico favorable, procederá la aprobación del proyecto técnico por el órgano competente en aprobación de proyectos de obra pública.

Cuando sea necesario recabar otros informes o autorizaciones sectoriales, éstos deben obrar en el expediente municipal con carácter previo a la aprobación del proyecto técnico.

Dicho acuerdo de aprobación municipal contendrá las condiciones que, en su caso, hubiese establecido los órganos de la Generalitat, así como el señalamiento de las medidas correctoras a tener en cuenta en la ejecución de las obras o instalación con indicación del aforo previsto para el local o recinto.

La realización de la obra pública, que se ejecutará de conformidad con el proyecto técnico aprobado, se ajustará al procedimiento previsto en el artículo anterior.

Asimismo, una vez ejecutadas las obras, la puesta en funcionamiento de la actividad requerirá que el departamento que interesa la misma presente, en el departamento competente en materia de licencias de aperturas, comunicación interna instando que por el órgano competente se acuerde ésta. A dicha comunicación se acompañará la documentación señalada en el artículo precedente, tras cuya verificación se resolverá la conformidad para la puesta en funcionamiento de la actividad.

TÍTULO VIII. ACTIVIDADES SOMETIDAS A LICENCIA DE OCUPACIÓN O CAMBIO DE USO.

Capítulo I. Actividades sujetas a autorización municipal de ocupación o de cambio de usos y su procedimiento de autorización.

Artículo 233. Actividades sujetas a autorización municipal de ocupación o utilización.

Se encuentran sujetas a autorización municipal urbanística de ocupación o de cambio de uso el ejercicio de todas aquellas actividades de profesiones liberales en viviendas particulares como instalaciones anejas a la vivienda, siempre y cuando el instrumento de planeamiento general no prohíba expresamente dichos usos.

Cuando el ejercicio de las actividades de profesiones liberales se realicen en edificio independiente, se requerirá la autorización que la normativa comercial establezca, y en defecto de determinación legal expresa, la autorización que el instrumento de planeamiento general disponga en estos supuestos, conforme a los procedimientos establecidos en la presente ordenanza.

En caso de no establecerse ninguna autorización ni por la normativa comercial o de otra índole, ni por el instrumento de planeamiento general, se entenderá que se encuentran sujetas a autorización previa municipal a través de la preceptiva declaración responsable de primera ocupación o, a licencia municipal de cambio de uso.

En caso de tratarse de la primera utilización del edificio, la autorización municipal consistirá en la presentación por el particular peticionario de una declaración responsable de primera ocupación, con arreglo a la documentación y procedimiento regulado en los artículos del presente capítulo.

Cuando la vivienda o local estuviera autorizado para un determinado uso y se pretenda su





Ayuntamiento de Chella

modificación total o parcial, se requerirá para poder ejercer la actividad liberal la correspondiente autorización municipal a través de la expedición de la preceptiva licencia municipal de cambio de uso.

También se encontrarán sujetos a autorización municipal de primera ocupación o de cambio de uso, según se trate de la primera ocupación de la edificación o instalación, a través de la presentación de una declaración responsable, o bien, traiga causa de una modificación del uso inicial de la susodicha edificación o instalación, quedando sujeta a la preceptiva autorización mediante el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, la utilización de los locales destinados al culto, sea cual fuere éste, sin perjuicio de la preceptiva licencia de obras para la construcción de los mismos. La apertura de dichos locales se sujetará a la presentación de una declaración responsable a la que se deberá acompañar, entre otra documentación a determinar por los servicios técnicos municipales, certificación del Registro de Entidades Religiosas que acredite su personalidad jurídica civil y en el que se haga constar la ubicación del lugar de culto.

Se entenderán asimilados a actividades profesionales, todos aquellos locales en que se lleven a cabo actos políticos o sindicales, o cualesquiera otros actos llevados a cabo por asociaciones que den lugar a actos de pública concurrencia no regulados por la Ley 14/2010, de espectáculos públicos, actividades recreativas o establecimientos públicos, como las sedes festeras o instalaciones análogas.

Artículo 234. Solicitud y documentación a acompañar a la autorización municipal de utilización para el ejercicio de actividades.

En el caso de tratarse de la primera utilización del edificio o instalación, para el ejercicio de las actividades contempladas en el artículo anterior, se deberá presentar modelo normalizado de declaración responsable acompañado de la documentación preceptiva, con arreglo a los modelos y documentación contenida en la presente ordenanza, debiendo hacerse constar en la solicitud, expresamente, el ejercicio de la actividad a la que se va a destinar la parte o totalidad del edificio o instalación, salvo que ya se haya hecho constar en el proyecto de obra que sirvió de base para el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación, para una adecuada verificación por parte de los servicios técnicos municipales.

En el caso de tratarse de una modificación de todo o parte del edificio o instalación para destinarlo al ejercicio de una actividad de las contempladas en el presente capítulo, a la solicitud de licencia de cambio de uso, según el modelo contemplado en la presente ordenanza, se deberá acompañar memoria técnica de la actividad que se pretende ejercer, con indicación de su objeto, accesos, aforo, condiciones de evacuación, condiciones de protección contra incendios, aislamiento, descripción de elementos industriales y maquinaria y valoración económica de las instalaciones y que incluirá planos a escala y acotados de las plantas, alzados y secciones del edificio, local o establecimiento.

Artículo 235. Procedimiento de la autorización municipal de utilización para el ejercicio de actividades.

El procedimiento de autorización de la declaración responsable ante el Municipio, para la primera ocupación o, la solicitud de licencia urbanística de cambio de uso, se regirá por las normas generales y especiales contenidas en el capítulo que se encarga de regular este tipo de autorizaciones en la presente ordenanza municipal, teniendo en cuenta una serie de peculiaridades expuestas en los apartados siguientes.

Al tratarse de la primera ocupación de edificaciones o instalaciones, y al hacerse constar en la declaración responsable de licencia la actividad a que se va a destinar total o parcialmente la edificación o instalación, se deberá verificar especialmente que la edificación o el local reúne todos los requisitos y condiciones necesarias de seguridad y habitabilidad para los locales de pública concurrencia, extremo que deberá hacerse constar, expresamente, en el informe que a tal fin confeccionen los servicios técnicos municipales a la hora de llevar a cabo la preceptiva visita de comprobación del ajuste de la obra ejecutada al proyecto de obra que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia de edificación.

En los casos de solicitudes de cambio de uso, además de verificar el contenido de la





Ayuntamiento de Chella

documentación que se acompaña, conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, será requisito indispensable proceder a una visita de comprobación por los servicios técnicos municipales a fin de que se verifique, con arreglo a lo señalado en el apartado anterior, el cumplimiento de todos los requisitos y condiciones de seguridad y habitabilidad de los locales de pública concurrencia.

Los informes emitidos por los servicios técnicos municipales en los casos señalados en los dos apartados precedentes, servirán de base para la comprobación a posteriori de la adecuación de la instalación o del local a la normativa técnica de aplicación, en el caso de la declaración responsable de primera ocupación o, como base para el otorgamiento de la licencia urbanística de cambio de uso pretendido por el particular petitionerario, como condición para poder ejercer la actividad en ambos supuestos.

A este tipo de autorizaciones le serán de aplicación las reglas generales del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas en los supuestos de cambio de uso, y de las normas que se regulan en la Ley 5/2014, para el caso de la presentación de una declaración responsable en los supuestos de primera ocupación o utilización de edificaciones, así como las especialidades propias de las mismas en las normas particulares que regulan cada tipo de autorización.

Capítulo II. La licencia de usos para el ejercicio de actividades como consecuencia de la ejecución de obras.

Artículo 236. Autorizaciones necesarias para el ejercicio de actividades sujetas a autorización urbanística en materia de uso cuando se requiere de la ejecución de obras.

Cuando se requiera de la ejecución de obras para poder llevar a cabo el ejercicio de actividades profesionales liberales, u otros análogos, habrá que articular debidamente las autorizaciones necesarias tanto para poder ejercer las actividades precitadas como las obras necesarias.

En los casos de obras de nueva planta, con motivo del otorgamiento de la licencia de edificación, se deberá verificar el uso y destino de la misma y su compatibilidad con el planeamiento urbanístico. Ejecutadas las obras, el particular petitionerario presentará la correspondiente declaración responsable de ocupación, en los términos señalados en la presente Ordenanza municipal, teniendo en cuenta las especialidades señaladas en el capítulo anterior.

A la vista de la declaración responsable presentada, el Ayuntamiento verificará que la edificación cumple con los requisitos exigidos legalmente.

Cuando se trate de edificaciones ya existentes que pretendan destinarse a otros usos para los que sea necesario la ejecución de obras, al encontrarse sujeta a licencia el cambio de uso, sea cual fuere la envergadura de las obras, con motivo del cambio de uso se deberá expedir por la Administración actuante licencia urbanística que ampare tanto el cambio de uso como las obras que se pretenden realizar, en aras de una adecuada articulación procedimental y economía procesal.

Artículo 237. Procedimiento a seguir cuando las obras a realizar se encuentran sujetas a licencia.

En los supuestos de cambio de uso como consecuencia de obras de modificación, reforma o ampliación sobre las edificaciones o instalaciones existentes, que vayan a ser destinadas al ejercicio de actividades profesionales liberales o actividades análogas, se encontrarán sujetas a licencia urbanística dichas obras, dada la necesidad de verificar el cambio de uso.

Una vez comprobada la documentación que se aporte a la solicitud de licencia en la que se hará constar, además del contenido de las obras con arreglo a la documentación técnica exigible en cada caso, el nuevo uso pretendido, debiendo comprobarse por la Administración la compatibilidad del mismo, al tratarse la licencia de edificación de una licencia de control de uso.

Con dicho otorgamiento se habilitará tanto el ejercicio de las obras pretendidas como el cambio de uso a que inicialmente estaba destinada la edificación o instalación correspondiente, al ser compatible el mismo con el planeamiento vigente.

Cód. Validación: 5PXAXF6TSLQ39KPZATZFE5W6F
Verificación: <https://chella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 208





Ayuntamiento de Chella

Una vez ejecutadas las obras, la Administración deberá realizar visita de comprobación de cumplimiento de todos los requisitos necesarios por parte de la edificación, incluida las condiciones de seguridad y habitabilidad que exige la normativa técnica de aplicación, dejando constancia en el expediente de la correcta ejecución de las obras y la posibilidad de ocupación de la edificación o instalación reformada.

TÍTULO IX. OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.

Artículo 238. La ocupación de vía pública.

El presente título se articula en tres capítulos que tienen por objeto regular la ocupación de vía pública por establecimientos públicos, como elementos asociados directamente al régimen autorizador para el ejercicio de actividades contenidos en la presente Ordenanza.

De manera más residual en el capítulo segundo se regula la ocupación de la vía pública con otros elementos, para terminar en el capítulo tercero con el régimen sancionador común a unas y otras conductas.

Capítulo I. La ocupación de vía pública por establecimientos públicos.

Artículo 239. Dimensión y características de los elementos a instalar.

La dimensión estimada de los diferentes tipos de elementos susceptibles de ser instalados con motivo de la autorización para el ejercicio de la actividad de veladores será la siguiente:

- Velador, consistente en una mesa y cuatro sillas: 3,24 m² o, en su caso, 0,80 m² por silla o persona.
- Sombrilla, mínimo de 3,24 m² (máximo igual a la superficie autorizada para veladores).
- Toldo, de dimensiones máximas igual a la superficie de ocupación autorizada para veladores.

En ningún caso podrá ocuparse la superficie autorizada por un número de elementos cuya suma supere la totalidad de metros cuadrados autorizados.

Las características y materiales de los distintos elementos autorizados, serán los que se relacionan a continuación:

Mesas y sillas: Se admitirá, únicamente, aquél mobiliario fabricado a base de aluminio, médula, madera, lona, mimbre u otros materiales especialmente tratados, que cumplan con los requisitos de calidad y durabilidad adecuados.

Se admitirá cualquier tono en la elaboración de las sillas, colchonetas y lonas que conforman los veladores, salvo que, previo informe motivado evacuado al efecto por los Servicios Técnicos Municipales, se estime otro color más adecuado para una zona o ubicación concreta.

Sombrillas y toldos: Serán construidas principalmente a base de estructura de aluminio, hierro galvanizado lacado, madera u otros materiales especialmente tratados y con lona en cualquier tono salvo que, previo informe motivado evacuado al efecto por los Servicios Técnicos Municipales, se estime otro color más adecuado para una zona o ubicación concreta.

Todos los elementos que compongan la instalación, estarán diseñados de tal forma que su instalación no represente ningún peligro para peatones y usuarios, disponiendo de las certificaciones técnicas que acrediten el cumplimiento de la normativa vigente (y en especial, su resistencia a viento y fuego).

La autorización de cada elemento a instalar quedará sujeta a la previa valoración de su idoneidad y oportunidad, a cuyo efecto se solicitarán los pertinentes informes, evacuados al efecto por los





Ayuntamiento de Chella

Servicios Municipales y Policía Local.

Esta Administración queda facultada para exigir mobiliario de características especiales, así como establecer determinados requisitos de uniformidad entre los distintos establecimientos de una zona urbana en concreto, cuando así lo requiera el entorno del espacio público en el que se instale la terraza, en consonancia con la realidad arquitectónica de aquella. Dichos requisitos podrán ser exigidos tanto a las instalaciones nuevas como a las ya autorizadas con anterioridad a su entrada en vigor.

La instalación de toldos, sombrillas o estufas, únicamente se autorizará cuando ello resulte aconsejable en función de las condiciones específicas de cada espacio público solicitado, previo informe favorable evacuado al efecto por los Servicios Técnicos Municipales, así como por la Policía Local.

No se autorizan, con carácter general, jardineras, maceteros o elementos similares en el espacio autorizado para la instalación de veladores, excepto en supuestos concretos cuya justificación quede motivada previo informe evacuado al efecto por el Servicio técnico competente.

En caso de autorizarse, las jardineras serán de forma rectangular, de carácter trasladable y sus dimensiones no superarán los 30 cm. de sección y los 90 cm. de altura.

El toldo deberá mantenerse en perfectas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público. A tal efecto se aportará cada cinco años certificado técnico, en el que se garanticen dichas condiciones.

Artículo 240. Espacios públicos susceptibles de autorización.

Con carácter general, la autorización para la instalación de mesas y sillas quedará limitada a la ocupación de la zona de la vía pública, que confronte con las fachadas de los locales en los que se desarrolle la actividad objeto de los veladores.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando circunstancias específicas así lo justifiquen y previo informe evacuado por los Servicios Técnicos competentes, así como por la Policía Local, el órgano competente se reservará la facultad de realizar la distribución que crea oportuna en los espacios públicos, atendiendo a las necesidades de vecinos, usuarios y titulares de los locales.

A efectos de obtener la oportuna autorización, se considerarán espacios de uso público municipal con posibilidad de ser ocupados con la actividad de veladores, los que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Las aceras con una anchura mínima suficiente para que tras la ocupación exista un paso libre al tráfico de peatones de 1,50 metros.
- b) Calles peatonales, con una anchura mínima de cinco metros. Tendrán la consideración de tales, aquella parte de la vía pública cerrada al tránsito rodado permanentemente.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de otorgar la autorización para la instalación de veladores en calles peatonales que no cumplan el requisito anterior, siempre y cuando esté debidamente justificado y la autorización no obstaculice otros usos de la vía, tales como pasos de vehículos de servicio público o residentes, carga y descarga de mercancías, compatibilidad con otros usos comerciales distintos de los hosteleros, etc.

La instalación de veladores en plazas, parques y bulevares se estudiará en cada caso concreto atendiendo a la morfología específica de cada uno de estos espacios, y en particular, a las características de las calzadas que los circundan y tráfico que transite por ellas, así como cualquier tipo de circunstancia o peculiaridad que pudiera incidir en el funcionamiento y seguridad de la instalación. No se autorizarán veladores en aquellas zonas en las que, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, su instalación pueda potencialmente generar algún peligro para los usuarios de los mismos, para los peatones o para el tráfico rodado.





Ayuntamiento de Chella

La instalación en calzadas deberá atender a criterios de seguridad viaria y regulación de tráfico, para compatibilizar el uso público con la utilización privada, debiendo prevalecer en los casos de conflicto, la utilización de dicho espacio y el interés general del ciudadano.

Mediante resolución motivada adoptada por el órgano municipal competente, cuando concurren intereses públicos preferentes, podrán quedar excluidas, de forma temporal o definitiva, determinadas vías o zonas de la ciudad de la posibilidad de obtener las autorizaciones reguladas en el presente Título, aun cuando se trate de vías públicas que cuenten con las condiciones exigidas en el presente artículo.

Artículo 241. Distribución de los veladores en los espacios públicos.

La autorización para la instalación de veladores en los terrenos de dominio público municipal impondrá a los interesados las condiciones mínimas que se indican a continuación:

- a) Aceras: Ocupación máxima igual a la longitud de fachada del local, reducido en 50 cm. por cada lado, en caso de terrazas contiguas y una amplitud máxima del 60% de ancho de acera existente frente a la fachada del establecimiento, ubicada paralela al bordillo y a 50 cm. de la arista exterior del mismo.
- b) Calles peatonales: Ocupación máxima igual a la longitud de fachada del local, reducido en 50 cm. por cada lado. Se situarán con carácter general en los laterales de la vía, dejando un paso central libre de 2 metros, salvo que atendiendo a la especial situación del espacio o a la peculiar distribución de los establecimientos de aquélla, se estime oportuno, previo informe motivado evacuado al efecto por los Servicios Técnicos Municipales, se proceda a su ubicación de otro modo.

En el caso de que se proceda a la ocupación en el centro de la vía, deberá quedar un paso libre mínimo de 1'50 metros por cada lado de la calle.

En las calles peatonales en la que se distinga acera y calzada, las aceras deberán quedar totalmente libres para el paso peatonal.

En el supuesto de veladores enfrentados, la ocupación se dividirá por igual entre los dos establecimientos y según el eje longitudinal de la calle.

- c) Parques, plazas y bulevares: Se estará, en cuanto a su ubicación, a lo dispuesto por el Servicio Técnico según las circunstancias concretas de cada uno de los espacios públicos, sin perjuicio de la obligada observancia de los restantes requisitos y condicionantes previstos en la presente Ordenanza.
- d) Calzada: Ocupación máxima igual a la longitud de fachada del local, reducido en 50 cm. por cada lado en caso de terrazas contiguas y ancho máximo fijado por la línea de aparcamiento.

En este supuesto no se permitirá la ocupación de las aceras.

No podrán colocarse terrazas o veladores en calzadas sin la instalación de tarimas y protecciones laterales, previa verificación técnica del espacio físico y determinación concreta de las características de la terraza autorizable.

Las protecciones laterales de la tarima deberán incluir elementos captafaros para garantizar la seguridad vial.

Las tarimas deberán instalarse al mismo nivel de la acera en toda su extensión, garantizado en todo momento, la accesibilidad, la circulación vial, la seguridad peatonal y la correcta evacuación de aguas.

En aquellas zonas donde exista cambio semestral de aparcamiento, la autorización se limitará al período en el que coincida con su frente de fachada.





Ayuntamiento de Chella

En casos excepcionales, se podrá autorizar el cambio de ubicación de los veladores al otro lado de la vía, siempre que exista informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Policía Local en los que motivadamente se justifique que el cambio de ubicación se realiza garantizando la seguridad de las personas; y se aporte por el interesado la correspondiente autorización de los titulares de los inmuebles afectados cuando proceda.

Se podrá autorizar la instalación de los veladores en zona distinta del frente de fachada, siempre y cuando quede debidamente garantizada la seguridad de las personas, no se produzca interferencia en el tráfico rodado y se cumplan las condiciones indicadas en los párrafos anteriores.

Artículo 242. Horarios y periodos.

Se prevén dos periodos, anual y semestral, que abarcará del 1 de abril al 31 de octubre.

El horario será igual para todos los establecimientos, independientemente de su categoría o grupo y será el siguiente:

Desde el 1 de abril al 31 de octubre, de 08:00 horas a 01:00 horas, ampliándose en media hora, hasta la 01:30 horas, los viernes y sábados y las vísperas de festivos.

Durante los meses de noviembre, diciembre, enero, febrero y marzo, el horario será de 09:00 horas a 00:00 horas.

En ambos supuestos, el titular del establecimiento dispondrá de media hora para la recogida total de elementos en el interior de su local, que deberá realizar con suficiente diligencia para evitar ruidos, al quedar prohibido el arrastre de mesas y sillas.

El expresado horario será de aplicación con carácter general, sin perjuicio de la posibilidad de ser modificado puntualmente para zonas concretas o períodos del año determinados.

Artículo 243. Condiciones de obligado cumplimiento.

Las ocupaciones del dominio público que se interesen en las inmediaciones de lugares de afluencia masiva de peatones y vehículos, y en los queda suponer algún riesgo o peligro para los viandantes y el tráfico en general, se autorizarán o denegaran, atendiendo en cada caso a las circunstancias constatadas en los informes de los Servicios Municipales competentes y Policía Local.

En ningún caso se podrá autorizar ni instalar en lugares que obstaculicen o dificulten los pasos de peatones, vados peatonales, pavimento señalizador del vado peatonal, accesos a viviendas, a locales de pública concurrencia o a edificios de Servicio Público, tales como colegios, institutos, etc., paradas de transporte público, ni cuando oculten total o parcialmente la visibilidad de la señalización de tráfico, así como, se dejarán libres las bocas de riego, hidrantes, registros de alcantarillado, paradas de transporte público, centros de transformación, arquetas de registro de los servicios públicos, vados y salidas de emergencia.

No cabrá la posibilidad de autorizar la instalación de terrazas a los establecimientos que lo soliciten en aquella superficie que exceda de su línea de fachada, salvo autorización expresa del titular de inmueble contiguo (Comunidad de Propietarios), que le sirva de medianera, dejando siempre libre los portales de las fincas y los vados permanentes.

La autorización quedará condicionada a que en las viviendas o locales contiguos o próximos no se registren niveles sonoros de recepción superiores a los establecidos en la legislación vigente en materia de contaminación acústica.

La imposibilidad material de instalación de la terraza por causas climatológicas, y por otras de índole particular no podrá ser objeto de devolución ni compensación tributaria de ningún tipo.

Se exigirá al titular autorizado el mantenimiento a su cargo tanto de la zona ocupada como de cualquier elemento cuya colocación se autorice dentro del espacio de veladores, en perfecto estado de salubridad, limpieza y ornato. Al finalizar cada jornada, se procederá al adecentamiento





Ayuntamiento de Chella

y limpieza del espacio ocupado.

La retirada de todos los elementos de la vía pública - excepción hecha de las tarimas, -que se retirarán al extinguirse la autorización otorgada-, se llevará a cabo de forma silenciosa, en el momento del cierre del local; este horario será de obligado cumplimiento para todo tipo de establecimientos, independientemente del horario autorizado en el interior de los locales en los que se ejerce la actividad.

El titular de la instalación deberá colocar en el exterior de la puerta del establecimiento, adosada a fachada y debidamente protegida, la autorización concedida.

Bajo ningún supuesto se utilizará la vía pública como almacén o lugar o depósito del mobiliario entendiéndose que se produce éste tanto con el apilamiento del mobiliario y estructuras auxiliares, fuera del horario concedido, aun cuando se efectúe en la porción del dominio público autorizado y también dentro del lugar y horario autorizados, si la terraza no se encuentra instalada y en condiciones de uso.

A efecto de facilitar el control del espacio habilitado para la ocupación de la vía pública, se señalará el perímetro de la zona autorizada mediante cinta adhesiva en el pavimento de color negro, de 5 cm. de ancho, formando ángulos de 90º, de 15 cm. cada lado, en las intersecciones de las líneas que delimitan la zona a ocupar. La cinta adhesiva deberá mantenerse en perfecto estado de conservación por el titular de la actividad.

El titular de la autorización estará obligado a retirar la instalación, así como a reponer el pavimento que se vea afectado, una vez se extinga la autorización concedida.

Artículo 244. Prohibiciones.

Se prohíbe la instalación de terrazas en la vía pública sin autorización municipal.

Queda prohibida la instalación de vitrinas expositoras, de máquinas expendedoras automáticas, recreativas, de juego de azar, arcones frigoríficos, billares, juegos infantiles o cualquier otra característica análoga.

Se prohíbe adosar a la valla de protección del perímetro cualquier elemento de ornamentación ajeno al mismo.

Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de carteles, u otros elementos de reclamo. No obstante, se podrá autorizar junto a la fachada del local, la instalación de una cartelera por establecimiento, en el que se dé información sobre el "Menú del día" que, en su caso, se oferte.

Queda prohibida la instalación de pavimentos superpuestos (moquetas, plásticos, maderas, etc.) sobre aceras, plazas, jardines o calzadas, excepto las tarimas autorizadas en virtud de esta Ordenanza.

No podrán instalarse aparatos reproductores de imagen y/o sonido en la vía pública, tales como equipos de música, televisores, o aparatos de cualquier otra índole (equipos informáticos, Karaoke, etc.).

Artículo 245. Titulares de la autorización.

Con carácter general, podrán solicitar la autorización para la ocupación del dominio público municipal, con mesas, sillas y otros elementos auxiliares, los titulares de establecimientos destinados únicamente al ejercicio de la actividad sometida al ámbito de aplicación de la normativa de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y, dedicadas a las actividades de hostelería y restauración, y similares, que cuenten con la preceptiva autorización para el ejercicio de su actividad y con fachada exterior a espacio público.

Artículo 246. Solicitud y documentación.





Ayuntamiento de Chella

La solicitud deberá presentarse al menos con 2 meses de antelación al inicio de la instalación pretendida, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente.

Las solicitudes de permisos para el aprovechamiento especial del dominio público local, se formularán ante el Registro General, en los impresos facilitados al efecto y que estarán a disposición de los interesados en la página web municipal.

La competencia y el procedimiento de otorgamiento se ajustarán a la legislación sectorial que en cada caso las regula, a la de Régimen Local y la del Procedimiento Administrativo Común.

La solicitud de autorización se presentará acompañada de los siguientes documentos:

- a) Copia del DNI, CIF o Tarjeta de identidad del solicitante cuando se trate de personas físicas o jurídicas pertenecientes a la Unión Europea. En caso de extranjeros no comunitarios, copia del Permiso de residencia y de trabajo con vigencia durante el período en el que pretenda la autorización.
- b) Documento donde conste la referencia catastral del inmueble donde se desarrolle la actividad.
- c) Plano de ubicación de los veladores a escala mínima 1:100, con suficiente definición, en el que se detallarán los siguientes extremos: La longitud de fachada del establecimiento; Ancho de calle, acera o lugar de la vía pública donde se pretende la instalación; Ubicación de todos los accesos a viviendas o locales colindantes con indicación de sus dimensiones; elementos de mobiliario urbano y ajardinados, así como el resto de elementos existentes en la vía pública, pasos peatonales o de minusválidos existentes, en su caso, en la zona prevista, y en general, cualquier otro dato que se estime de interés para concretar la zona de ocupación.
- d) Certificado de la Agencia tributaria de situación de alta en la actividad económica correspondiente.
- e) Propuesta de mobiliario, incluyendo fotografías a color del mismo, o del catálogo correspondiente, acompañando ficha técnica de calidad y durabilidad del mismo, en caso de nueva apertura del local o de renovación del mobiliario.
- f) En caso de solicitar la instalación de toldos o sombrillas, deberá presentarse certificado de la empresa donde se justifique que se cumple con la normativa en vigor.
- g) Aportación de la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil General y de incendios en vigor, con cobertura sobre las actividades a realizar o certificado acreditativo de constitución del mismo junto con recibo de pago actualizado, que deberá extender su cobertura a los posibles riesgos que pudieran derivarse de la instalación y funcionamiento de la actividad.
- h) En el supuesto de que se solicite la instalación de estufas u otros elementos de calefacción, deberá presentarse copia en color del modelo de estufa a instalar y de sus características técnicas, así como del certificado de homologación expedido por el fabricante y certificado emitido por instalador autorizado del estado de la instalación.
- i) En este supuesto, deberá quedar incluida expresamente dicha instalación en la cobertura del seguro a que se refiere el apartado anterior.
- j) Plano de distribución del establecimiento, con indicación del espacio destinado a depositar el mobiliario, una vez que éste sea retirado de la vía pública.
- k) Justificante de estar al corriente de las obligaciones tributarias municipales.
- l) En el supuesto de que se realicen anclajes en la vía pública, se deberá aportar justificante de haber constituido la fianza correspondiente por los posibles desperfectos sobre el espacio público, por un valor de 300 euros hasta 4 veladores y 50 euros más por cada

Cod. Validación: 5PXXAF6TSJQ39KPZATZFEFSW6F
Verificación: <https://chella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 208





Ayuntamiento de Chella

velador adicional, hasta un máximo de 600 euros. Esta fianza no será exigible en el caso de que el Seguro de Responsabilidad Civil, exigido en el apartado h) del presente artículo, incluya de forma expresa los posibles daños que se puedan producir a la vía pública, especialmente al subsuelo.

Artículo 247. Renovación y transmisión.

Las autorizaciones que se otorguen para la instalación de terrazas serán transmisibles conjuntamente con las de los establecimientos de los que aquellas dependan. El antiguo y nuevo titular, deberán comunicar esta circunstancia al Ayuntamiento. En ningún caso, la explotación de la terraza podrá ser independiente de las del establecimiento al que esté vinculada.

Las licencias serán renovables, previa solicitud del interesado y previa comprobación de los requisitos exigidos en la presente Ordenanza y pago de la correspondiente tasa municipal y se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de hallarse al corriente de la Póliza de seguros.
- m) Declaración jurada de que no se producen modificaciones respecto a la autorización que se renueva.

No se procederá a la renovación de la autorización cuando no esté al corriente del pago de las obligaciones tributarias municipales.

En el supuesto en que se pretendan o se produzcan modificaciones, no procederá la renovación, y será necesario solicitar una nueva autorización.

Artículo 248. Suspensión y cese de la actividad.

La autorización otorgada podrá quedar suspendida temporalmente, previa comunicación municipal, en el supuesto de ejecución de obras o celebración de actividades festivas, culturales o de otra índole, que sean de interés preferente, cuando las mismas estén organizadas, promovidas o autorizadas por el Ayuntamiento, en el supuesto de que dichas actividades coincidan con el emplazamiento autorizado y dificulten su desarrollo.

En caso de cese de la actividad del negocio, que conlleve el cierre al público del establecimiento durante un período de tiempo superior a tres meses de forma interrumpida, se entenderá sin efecto la autorización para ubicación de veladores, con la obligación por parte del titular autorizado a la reposición de las cosas al estado en que se hallaban en el momento anterior a la autorización.

Artículo 249. Revocación de la autorización.

La autorización podrá ser revocada unilateralmente por la Administración Municipal en cualquier momento por razón de interés público, sin generar derecho de indemnización cuando resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, sea susceptible de producir daños en los bienes anejos, ya sean públicos o privados, impidan la utilización del suelo para actividades de mayor interés general o menoscaben el uso común del dominio público.

Artículo 250. Tasas.

La autorización está sujeta al pago de las tasas correspondientes, en aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial de las vías públicas o terrenos de uso público. La autorización otorgada no tendrá validez sin el justificante de su abono.

Artículo 251. Infracciones.

Se considera infracción el incumplimiento de los requisitos; condiciones, obligaciones o prohibiciones de la presente Ordenanza y disposiciones legales o reglamentarias establecidas al





Ayuntamiento de Chella

respecto y de las instrucciones y desarrollo de la misma.

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

Son infracciones leves:

- a) La falta de ornato o limpieza de la instalación o de su entorno, siempre que no constituya infracción grave.
- b) No dejar limpia la zona de la vía pública autorizada cuando se retire a diario la instalación.
- c) La ocupación de dominio público con una superficie superior a la autorizada, en un exceso de hasta un 30%, cuando no implique incumplimiento de la normativa reguladora de la accesibilidad de las vías públicas para personas de movilidad reducida.
- d) La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, vecinos y agentes de la autoridad del documento de autorización de la terraza.
- e) La instalación de mesas y sillas sin autorización, cuando su instalación resulte legalizable.
- f) El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en esta Ordenanza que no sea constitutiva de infracción grave o muy grave.

Son infracciones graves:

- a) La instalación de instrumentos o equipos musicales u otras instalaciones no autorizadas que ocasionen molestias a los vecinos.
- b) La ocupación de dominio público con una superficie superior a la autorizada, en un exceso superior al 30% e inferior al 60%, cuando no implique incumplimiento de la normativa reguladora de la accesibilidad de las vías públicas para personas de movilidad reducida.
- c) La utilización de mobiliario, toldos, sombrillas y otros elementos distintos a los autorizados.
- d) El almacenamiento o apilamiento en la vía pública del mobiliario objeto de la instalación o de cualesquiera otros productos o materiales, relacionados con la actividad.
- e) La realización del aprovechamiento fuera del horario autorizado.
- f) La instalación de los veladores en un emplazamiento distinto al autorizado.
- g) La no conservación de la zona ocupada en perfecto estado de salubridad, limpieza y ornato, cuando sea con carácter grave o reiterado.
- h) La colocación de elementos que impidan o dificulten el acceso a edificios, locales comerciales o de servicios; paso de peatones debidamente señalizados, salidas de emergencias y entradas de carruajes autorizadas por la Administración, así como la visibilidad de las señales de circulación.
- i) La ocupación de las bocas de riego, las hidrantes, registros de alcantarillado, paradas de transporte público, centros de transformación y arquetas de registro de los servicios públicos, de forma que impida su utilización inmediata por los servicios públicos.
- j) El incumplimiento de las órdenes emanadas del Ayuntamiento, tendentes a corregir las deficiencias observadas en las instalaciones.
- k) El incumplimiento por parte del titular de la autorización, del deber de reponer el dominio público a su estado originario una vez finalizada la vigencia de la autorización.

Son faltas muy graves:





Ayuntamiento de Chella

- a) La instalación de mesas y sillas sin autorización, cuando la misma no resulte legalizable.
- b) El exceso en la ocupación cuando exceda del 60% o implique una reducción del ancho libre de la acera o paso peatonal que incumpla la normativa reguladora de la accesibilidad de las vías públicas para personas de movilidad reducida.
- c) La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave de las condiciones establecidas en esta Ordenanza.
- d) La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
- e) La obstaculización o negativa a retirar el mobiliario cuando ello sea requerido a instancias de los agentes de autoridad.

Capítulo II. La ocupación de vía pública por otros elementos.

Artículo 252. Objeto de la ocupación y ámbito de aplicación.

En el presente capítulo se regulan aquellas ocupaciones de la vía pública dentro del dominio público municipal con elementos o instalaciones de carácter individual, pero que en todo caso constituyen un uso privativo o aprovechamiento especial de la misma, requiriendo por tanto de la pertinente autorización administrativa.

La expedición de autorizaciones en terrenos de dominio público municipal se otorgará siempre y cuando se permita la compatibilidad entre el uso común y el uso especial, y en todo caso priorizando el uso común del espacio abierto en pro del interés general.

En la concesión de la autorización se tendrá presente en todo momento el principio de distribución equitativa de los espacios públicos.

La ocupación del suelo no clasificado como "dominio público municipal" se regirá por su normativa específica.

Artículo 253. Elementos o instalaciones individualizadas de ocupación.

Constituyen elementos o instalaciones individualizadas de ocupación a título ejemplificativo, y siempre que, de conformidad con la normativa en vigor, no se requiera procedimiento de licitación, los siguientes:

- a) Jardineras delimitadoras de entradas.
- b) Marquesinas.
- c) Elementos delimitadores de vados.
- d) Hidrantes.
- e) Cajeros automáticos.
- f) Máquinas de distribución de alimentos, bebidas o análogos.
- g) Mobiliario urbano de presentación de imágenes (MUPIS).
- h) Paneles informativos.
- i) Juegos infantiles.
- j) Máquinas recreativas.





Ayuntamiento de Chella

- k) Casetas de información, obras o promoción de servicios.
- l) Elementos decorativos navideños.
- m) Contenedores de obra.
- n) Contenedores de recogida selectiva (ropa, aceite...).
- o) Aseos desmontables.
- p) Y cualquier otro elemento susceptible de autorización.

Dichos elementos o instalaciones podrán tener carácter permanente o temporal y estar o no vinculados a una actividad comercial o mercantil, distinta a la de un establecimiento público.

Quedan excluidos del presente capítulo aquellos elementos o instalaciones que, aunque individualizados, se encuentren vinculados a mercadillos ambulantes o eventos festivos o culturales, que se registrarán por su normativa específica, así como las ocupaciones que se produzcan con motivo u ocasión de rodajes cinematográficos y las actividades artísticas en la vía pública.

Aquellos elementos o instalaciones que por su uso impliquen una estancia peatonal próxima al tráfico rodado deberán encontrarse protegidos por barandillas o análogos, que deberán ser retirados conjuntamente con las instalaciones que se autoricen.

Queda absolutamente prohibida la emisión de sonido de las instalaciones que se autoricen, salvo que la misma lo disponga expresamente, determinándose en dicho caso el horario de emisión y decibelios autorizados.

En caso de que las instalaciones autorizadas requieran de red de servicios, se deberán tramitar las oportunas contrataciones de estos, no pudiéndose hacer uso bajo ningún concepto de las redes de servicios públicos.

Artículo 254. Imagen urbana.

La Administración podrá exigir que los elementos o instalaciones que se autoricen en la vía pública, reúnan determinadas características de uniformidad y consonancia con el espacio público en el que se ubiquen, de forma que contribuyan a mejorar la imagen urbana de la ciudad o al menos no afecten negativamente a la misma.

El titular del elemento o instalación se encuentra obligado a la conservación y mantenimiento del mismo en perfectas condiciones de salubridad y seguridad, siendo causa de revocación de la autorización el incumplimiento de dichas prescripciones.

En el caso de que las instalaciones se encuentren vinculadas a actividades publicitarias, estas deberán respetar unos principios mínimos de decoro que no afecten a la sensibilidad y dignidad de las personas, pudiendo proceder la Administración a su retirada inmediata, en caso de contravenir los mismos, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

Artículo 255. Zonas de tránsito.

En ningún caso, los elementos o instalaciones autorizados podrán afectar a la libre circulación de peatones o vehículos, ni a la seguridad vial, velándose, especialmente, por el tránsito de personas de movilidad reducida.

Asimismo, no se podrá ver afectado el funcionamiento y mantenimiento de los servicios públicos e instalaciones municipales.

Siempre que se autorice una ocupación de vía pública se deberán tener en cuenta las posibles entradas y salidas de emergencia, así como las vías de paso de los servicios públicos y servicios de emergencia. En ningún caso se podrán obstruir las mismas, quedando facultada la Administración





Ayuntamiento de Chella

a su retirada inmediata, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

En el caso de que el elemento o instalación pudiera resultar insuficientemente visible al tránsito público, se podrán establecer sistemas de iluminación o análogos para evitar posibles daños a los usuarios de la vía.

Artículo 256. Montaje, desmontaje y retirada de los elementos e instalaciones.

Una vez concedida o finalizada la autorización o en los demás casos en que proceda el montaje, desmontaje y retirada de los elementos o instalaciones, éste se realizará en el tiempo y forma que menor perjuicio cause a la convivencia vecinal, no realizándose en horario nocturno ni en horas de afluencia masiva de tránsito rodado o peatonal.

Cuando dichos elementos o instalaciones se encontraran anclados a la vía pública, se efectuarán las obras que procedan de reparación o reposición de pavimento, en aras a dejar la misma en su estado original, realizándose las labores de limpieza que correspondan.

En ningún caso, se permitirá el apilamiento de los elementos o instalaciones en la vía pública, salvo el tiempo imprescindible para su carga, descarga y transporte.

Artículo 257. Responsabilidad por daños a terceros.

Los daños y perjuicios que se produzcan a los usuarios de la vía, como consecuencia de la ocupación, serán responsabilidad exclusiva del titular de la autorización, sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria de la Administración que otorgó la misma, por lo cual será requisito imperativo para obtener autorización de ocupación de vía pública la suscripción de un seguro de responsabilidad civil que cubra todos los posibles riesgos que los elementos o instalaciones puedan producir.

Artículo 258. Solicitud y autorización.

Todo uso privativo o aprovechamiento especial del espacio público requerirá de autorización municipal previa. Por ello, los interesados deberán presentar la correspondiente solicitud en el registro general de la corporación en los impresos facilitados al efecto y que también se encontrarán disponibles en la página Web de la misma.

En la solicitud deberán constar los siguientes extremos, además de los generales:

- a) Elemento o instalación que se pretende autorizar.
- b) Características técnicas de dicho elemento o instalación.
- c) Si se requiere el anclaje del elemento o instalación a la vía pública.
- d) Si el mismo se encuentra vinculado a actividad comercial o mercantil.
- e) En su caso, actividad comercial o mercantil que se pretenda realizar.
- f) El carácter temporal o permanente de la ocupación.
- g) Determinación del tiempo de ocupación y en su caso horario de actividad.
- h) Superficie en m² de la ocupación.
- i) Lugar exacto donde se pretende la ocupación.

La solicitud de autorización se presentará acompañada de los siguientes documentos:

- a) Copia del DNI, NIF o Tarjeta de identidad del solicitante cuando se trate de personas físicas o jurídicas pertenecientes a la Unión Europea. En caso de extranjeros no comunitarios,





Ayuntamiento de Chella

copia del Permiso de residencia y de trabajo con vigencia durante el período en el que pretenda la autorización.

- b) Plano de situación delimitando la ocupación de la vía pública sobre cartografía municipal a escala 1:500 o 1:1000, dependiendo de la zona, elaborado por técnico competente.
- c) En el caso de que la ocupación de la vía pública esté vinculada a una actividad comercial o mercantil con ánimo de lucro, se deberá acompañar la autorización para el ejercicio de la misma, otorgada por el departamento correspondiente, así como memoria descriptiva de la actividad a realizar.
- d) Fotografía en color del elemento o instalación a efectos de valorar su compatibilidad con el entorno.
- e) En caso de instalaciones complejas de grandes dimensiones deberá acompañarse proyecto de instalación elaborado por técnico competente.
- f) Póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra todos los posibles riesgos que pudieran derivarse de la instalación, así como recibo de pago que certifique su vigencia.
- g) Certificado CE del elemento o instalación, ficha técnica de calidad, y en el caso de estar sometido a inspecciones periódicas, certificado de última inspección.
- h) Justificante de estar al corriente de las obligaciones tributarias municipales.
- i) Justificante de constitución de fianza en la forma y cuantía que establezca la correspondiente ordenanza, que garantice los posibles daños que se puedan ocasionar a la vía pública.

La administración deberá resolver la solicitud en el tiempo máximo de tres meses, desde que la misma haya tenido entrada en el registro general de la corporación, entendiéndose desestimada la misma una vez vencido dicho plazo sin haberse notificado la resolución expresa al interesado.

Las ocupaciones que tengan carácter permanente se otorgarán por el plazo máximo de un año, sin perjuicio de su posible renovación.

Cuando la ocupación se encuentre vinculada a una actividad mercantil o comercial, además de la autorización de la ocupación de la vía pública deberán obtenerse el resto de autorizaciones exigibles para el ejercicio de la misma.

Cuando la ocupación de la vía pública deba ser autorizada para una fecha determinada, por estar vinculada a la celebración de algún evento u otras circunstancias, la solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de tres meses.

Artículo 259. Renovación de las autorizaciones.

Las autorizaciones de ocupación de vía pública que tengan carácter permanente se renovarán de forma tácita, una vez finalizada la misma y por el periodo de un año, siempre y cuando, un mes antes de su finalización, se presente en el registro de la Corporación escrito en el que se ponga de manifiesto por el titular su intención de continuar con la ocupación y se acompañe toda la documentación que habiendo sido presentada con la primera solicitud no se encuentre vigente, así como, declaración jurada en la que conste que no se han producido modificaciones con respecto a la situación inicial.

En el caso de que se produzcan modificaciones procederá una nueva solicitud de autorización.

Artículo 260. Transmisión de las autorizaciones.

Las autorizaciones tendrán carácter personal e intransferible, no pudiendo ser cedidas ni arrendadas a terceros de forma directa o indirecta, salvo que la misma esté vinculada a una





Ayuntamiento de Chella

actividad comercial o mercantil que haya sido transmitida, en cuyo caso se deberá comunicar dicha circunstancia a la Administración en el plazo máximo de un mes. La falta de dicha comunicación podrá dar lugar a la revocación de la autorización sin que proceda devolución de tasas devengadas y sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

Artículo 261. Pago de la tasa de ocupación de vía pública.

El pago de la tasa por la ocupación se devengará en la forma y plazos establecidos en la correspondiente ordenanza fiscal que la regule.

Artículo 262. Suspensión temporal de la ocupación.

Cuando se ejecuten obras públicas o se realicen eventos de interés general promovidos por la Corporación, se procederá a comunicar al titular de la ocupación la obligación de retirar los elementos o instalaciones que afecten a tales actividades, así como el tiempo de suspensión de dicha ocupación.

En ningún caso la suspensión generará derecho a indemnización o compensación, sin perjuicio de lo que pueda establecer la correspondiente ordenanza.

Asimismo, los gastos de montaje y desmontaje serán a cargo del titular de la autorización y no se permitirá el apilamiento de los mismos en la vía pública durante el tiempo de suspensión.

En todo caso, se hará constar en la autorización de ocupación de vía pública los posibles períodos de suspensión que sean previsibles.

Artículo 263. Revocación de la autorización.

La autorización podrá ser revocada unilateralmente por la Administración en cualquier momento, por razón de interés público sin generar derecho de indemnización o compensación, si bien en estos casos procederá la devolución proporcional de la tasa, previa petición del interesado en la forma prevista en la correspondiente Ordenanza fiscal.

Cuando la revocación tenga su origen en el incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la autorización no procederá la devolución de tasas.

Artículo 264. Infracciones.

Las infracciones a las prescripciones previstas en el presente capítulo se clasifican en leves, graves y muy graves.

Son infracciones **leves**:

- a) La falta de mantenimiento de la instalación o de su entorno, siempre que no constituya infracción grave.
- b) La ocupación de dominio público con una superficie superior a la autorizada, en un exceso de hasta un 30%, cuando no implique incumplimiento de la normativa reguladora de la accesibilidad de las vías públicas para personas de movilidad reducida.
- c) El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en esta Ordenanza que no sea constitutiva de infracción grave o muy grave.

Son infracciones **graves**:

- a) La ocupación de dominio público con una superficie superior a la autorizada, en un exceso superior al 30% e inferior al 60%, cuando no implique incumplimiento de la normativa reguladora de la accesibilidad de las vías públicas para personas de movilidad reducida.
- b) La utilización de elementos o instalaciones distintas a las autorizadas.





Ayuntamiento de Chella

- c) El apilamiento en la vía pública de los elementos o instalaciones por tiempo superior al necesario para su montaje, desmontaje o retirada.
- d) La realización de actividades vinculadas a la ocupación fuera del horario establecido.
- e) La falta de limpieza de los elementos, instalaciones o de su entorno con carácter continuado.
- f) El incumplimiento de las órdenes emanadas por la Administración tendentes a corregir las deficiencias observadas.
- g) El incumplimiento por parte del titular de la autorización, del deber de reponer el dominio público a su estado originario una vez finalizada la vigencia de la autorización.
- h)

Son infracciones **muy graves**:

- a) La ocupación de la vía pública sin autorización.
- b) La ocultación o falseamiento de los datos o documentación presentada en aras a conseguir la autorización.
- c) La cesión o arrendamiento de las instalaciones a terceros sin previa comunicación a la administración.
- d) La colocación de los elementos o instalaciones afectando a zonas de tránsito, visibilidad de las señales de circulación o funcionamiento de los servicios públicos.
- e) La ocupación de dominio público con una superficie superior a la autorizada, en un exceso igual o superior al 60%, y cuando implique incumplimiento de la normativa reguladora de la accesibilidad de las vías públicas para personas de movilidad reducida.
- f) La explotación de publicidad en las instalaciones que no se encuentre autorizada.
- g) La desobediencia a las órdenes emanadas por la autoridad, agente de la autoridad o funcionario en el ejercicio de sus funciones, así como la obstaculización de las labores de inspección de los agentes de la autoridad.

Capítulo II. Régimen sancionador.

Artículo 265. Responsabilidad.

Serán sujetos responsables las personas físicas o jurídicas titulares de las instalaciones descritas en la presente Ordenanza.

Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados, que podrán ser determinados por el órgano competente.

Asimismo, el responsable responderá de los desperfectos que puedan producirse en los bienes de titularidad municipal, quedando sujeto al reintegro total de los gastos de reconstrucción y reparación de los mismos, que serán, en todo caso, independientes de la sanción y de los derechos liquidados por los aprovechamientos efectuados

El Ayuntamiento, previa tasación por los servicios técnicos competentes, determinará el importe de la reparación, que será comunicado al infractor para su ingreso en el plazo que se establezca al efecto.





Ayuntamiento de Chella

Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

En el caso de que, una vez practicadas las diligencias de investigación oportunas dirigidas a individualizar a la persona o personas infractoras, no sea posible determinar el grado de participación de los diversos sujetos que hayan intervenido en la comisión de los hechos, la responsabilidad será solidaria.

Artículo 266. Procedimiento administrativo.

La competencia para la incoación de los procedimientos sancionadores, objeto de la presente Ordenanza, así como para la imposición de sanciones y de las otras exigencias y responsabilidades compatibles con las mismas, corresponde a la Alcaldía u órgano en quien delegue.

La instrucción de los expedientes sancionadores corresponderá al Servicio municipal competente para otorgar o denegar, en su caso, la autorización de la actividad objeto de la infracción.

En lo no previsto en la presente Ordenanza serán de obligada observancia las disposiciones contenidas en el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, de conformidad a los principios recogidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se aplicarán los principios de la potestad sancionadora establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 267. Adopción de medidas provisionales.

El órgano competente para resolver podrá adoptar, en cualquier momento mediante acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento y evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y las exigencias de los intereses generales.

En aplicación de las mismas y sin perjuicio de la sanción que corresponda, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de las actividades, así como disponer el desmantelamiento o retirada de los elementos instalados y demolición de las obras, así como la intervención de los objetos materiales o productos que sean objeto de la actividad, con reposición de las cosas al momento anterior a su instalación.

Las órdenes de desmontaje o retirada de los elementos en cuestión deberán cumplirse por los titulares en el plazo máximo fijado en la correspondiente resolución, transcurrido el cual, se podrá proceder a la retirada de dichos elementos ya sea por los propios agentes de la autoridad, ya por los Servicios municipales habilitados al efecto, mediante ejecución subsidiaria, quedando depositados en los almacenes municipales, siendo a cargo del titular todos los gastos que se generen de su traslado, mantenimiento y depósito.

En caso de urgencia inaplazable, se podrá acordar, con anterioridad a la iniciación del procedimiento, la suspensión inmediata de las actividades que se realicen sin autorización, así como la retirada inmediata de bienes, objetos, materiales o productos objeto de la infracción, sin más requerimiento previo al titular, en caso de hallarse presente el mismo, que la comunicación "in situ" de las circunstancias que lo motiven por parte de los agentes actuantes, cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Cuando la actividad desarrollada no cuente con autorización municipal.
- b) Cuando a juicio de los Servicios Técnicos Municipales o de la Policía Local, la actividad suponga un riesgo objetivo para la integridad de los peatones o el tráfico rodado o impida manifiestamente su tránsito normal por la vía pública.





Ayuntamiento de Chella

- c) Cuando se incumplan las prohibiciones expresamente contenidas en la Ordenanza, siendo la actividad susceptible de generar algún daño a las personas y bienes, o suponga una vulneración manifiesta de las normas de convivencia y civismo de obligada observancia.

En los casos previstos en los apartados anteriores, correrán igualmente por cuenta del titular responsable, los gastos de ejecución subsidiaria, transporte y almacenaje, sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudiera corresponderle. En el supuesto previsto en el presente apartado, las medidas adoptadas deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento.

No tendrá carácter de sanción la incautación de los elementos instalados en el marco de una medida provisional adoptada al efecto, quedando aquellos depositados a disposición del Ayuntamiento, en tanto que se estime oportuno en garantía de la resolución que pudiera recaer, todo ello sin perjuicio de la incoación del correspondiente expediente sancionador.

Podrá ser levantado el depósito, de oficio o a solicitud del interesado, cuando por el órgano competente no se estime necesario su mantenimiento para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento, evitar los efectos de la infracción o las exigencias de los intereses generales. El levantamiento de los bienes intervenidos se efectuará, en todo caso, salvo que los mismos se hallen a disposición judicial, previa satisfacción voluntaria de la sanción que corresponda.

Transcurrido el plazo de quince días, a contar desde la fecha de la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador, sin haberse personado el interesado debidamente acreditado, a efectos de proceder a la retirada de los elementos intervenidos, se entenderá como renuncia a los mismos, procediendo potestativamente y sin más trámite, en atención a la naturaleza de los bienes, ya a su destrucción o reciclaje, ya a su destino a fines benéficos.

Artículo 268. Tipificación de sanciones.

Las infracciones reguladas en el presente Título darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

Por la comisión de faltas leves:

- a) Apercibimiento
- b) Multa en la cuantía comprendida entre 150 hasta 750 € y/o suspensión de la autorización hasta un mes.

Por la comisión de faltas graves:

- a) Multa en la cuantía comprendida entre 300 hasta 1.500 € y/o suspensión de la autorización de hasta tres meses.

Por la comisión de faltas muy graves:

- a) Multa en la cuantía comprendida entre 600 hasta 3.000 € y/o suspensión de la autorización de hasta seis meses.

La reincidencia en la comisión de una falta muy grave podrá suponer, adicionalmente a la multa, la revocación definitiva de la autorización o imposibilidad de obtenerla.

Las sanciones se graduarán atendiendo a criterios tales como:

- a) La perturbación u obstrucción causada al normal funcionamiento de un servicio público.
- b) La premeditación en la comisión de la infracción.
- c) La intensidad de los perjuicios, incomodidad y daños causados a la Administración o a los





Ayuntamiento de Chella

ciudadanos.

- d) La continuidad en la comisión de la misma infracción.
- e) La intensidad de la perturbación ocasionada en la convivencia, tranquilidad o ejercicio de derechos legítimos de otras personas, o a la salubridad u ornato públicos.
- f) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- g) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.
- h) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- i) La gravedad y relevancia de los daños causados en espacios públicos, así como en equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, las sanciones de multa previstas en la presente Ordenanza podrán hacerse efectivas con una reducción del 25% sobre la cuantía propuesta en el Decreto de iniciación del correspondiente expediente sancionador, siempre que dicho pago voluntario se efectúe durante los 15 días naturales siguientes a aquel en que tenga lugar la notificación del mismo, lo que implicará la terminación del procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.

Artículo 269. Prescripción.

Las infracciones y sanciones prescribirán según lo dispuesto en las leyes que las establezcan. Si éstas no fijan plazos de prescripción, las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses; las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposiciones transitorias

Primera. - Régimen legal vigente a los procedimientos iniciados con anterioridad a la presente ordenanza.





Ayuntamiento de Chella

Los procedimientos regulados en esta Ordenanza e iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, se regirán por lo establecido en la normativa anterior, salvo que los peticionarios opten por el nuevo régimen por ser más beneficioso para los mismos.

Segunda. - Regularización de actividades industriales en suelo no urbanizable.

1. Las actividades industriales y productivas existentes y en funcionamiento sobre suelo no urbanizable, anteriores al 20 de agosto de 2014, deberán obtener la autorización ambiental y de funcionamiento exigida por la legislación ambiental vigente. Únicamente a estos efectos, podrán obtener autorización urbanística mediante el otorgamiento de una declaración de interés comunitario de regularización, según lo dispuesto en la presente ordenanza y legislación vigente, y en lo no previsto en ella, en el régimen de las DIC. Será posible la regularización especial siempre que se cumplan las siguientes circunstancias y condiciones:

- a) La no procedencia de adoptar cualesquiera medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las edificaciones.
- b) Se podrán admitir obras de reforma y de mejora y ampliación de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente. Se permitirán ampliaciones necesarias para cumplir las exigencias derivadas de las normativas ambientales siempre que no superen el 20 % de la superficie ocupada o de la edificabilidad que se encuentre ya construida y en uso. Límites estos que no podrán ser rebasados mediante la sucesiva obtención de otras declaraciones de interés comunitario.
- c) Se dote de la adecuada conexión con el sistema viario, así como suficiencia de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas.
- d) Se requerirá un estudio de integración paisajístico y no podrán autorizarse edificaciones o usos incompatibles con los informes en materia de patrimonio cultural o los documentos ambientales, que resulten exigibles de acuerdo con la normativa sectorial.

2. En el otorgamiento de estas DIC se podrá eximir del cumplimiento de:

- a) La superficie mínima de la parcela sobre la que se asienta la actividad y ocupación máxima de dicha parcela.
- b) Que el tipo de actividad que se ejerce sea de las previstas en la normativa vigente en suelo no urbanizable.
- c) Acreditar la necesidad de implantar la actividad en esta clase de suelo.

3. No podrán otorgarse estas declaraciones de interés comunitario, cuando la consolidación de la actividad en suelo no urbanizado resulte incompatible con un desarrollo territorial del municipio, acorde con los principios de esta ley y de la estrategia territorial valenciana, por afectar valores ambientales o paisajísticos, por ser incompatible con afecciones territoriales, por su cercanía a zonas residenciales o posibles usos residenciales futuros o por dificultar la implantación de infraestructuras.

4. Quien tenga la titularidad de estas actividades únicamente podrá solicitar la declaración de interés comunitario de regularización en compañía de la documentación adjunta necesaria, hasta el 31 de diciembre de 2021. La no obtención de la autorización ambiental exigida por la Ley ambiental en el plazo de tres años tras la obtención de la DIC, por causas imputables a la propiedad implicará la caducidad de la misma, con todos los efectos previstos en la presente ley.

5. Las industrias y actividades que se encuentren situadas en unidades de ejecución en suelo urbano o en sectores de suelo urbanizable, podrán regularizarse:

- a) Bien ejecutando las previsiones del planeamiento, pudiendo efectuar, si fuera necesario, modificaciones de la ordenación pormenorizada para subdividir la unidad o unidades de ejecución inicialmente previstas.





Ayuntamiento de Chella

- b) Bien clasificando el suelo de como no urbanizable y seguir el proceso de los párrafos anteriores. La desclasificación del suelo será en todo caso una decisión administrativa adoptada en función de los intereses generales que deberá estar aprobada en el plazo de tres años desde la publicación de esta disposición. Con la aprobación de la desclasificación del suelo comenzarán a contar los plazos de regularización del párrafo 4.

6. Pasados los plazos indicados en los párrafos anteriores, sin haber alcanzado la plena legalización de la actividad, esta deberá dejar de ejercerse. El Ayuntamiento, o los órganos competentes de la Generalitat Valenciana, ordenarán su clausura inmediata de acuerdo con las determinaciones de disciplina ambiental y urbanística que prevé el ordenamiento jurídico.

Disposición Final

La presente Ordenanza reguladora de todos los procedimientos autorizatorios contenidos en la misma entrará en vigor al día siguiente a la publicación definitiva de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.





Ayuntamiento de Chella

ANEXO I. Informes Consellerías en las actuaciones en SNU

Consellería competente en materia de Agricultura:

- Viviendas aisladas y unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y complementaria (favorable).
- Reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración o asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada (vinculante)
- Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a la actividad agraria, forestal, ganadera, cinegética o similar en terrenos clasificados por el plan general estructural como suelo urbanizable, sin programación aprobada y vigente.
- Licencias de parcelación o segregaciones de fincas o terrenos rústicos.

Consellería competente en materia de Agricultura, Ganadería, Caza, Gestión del Medio Natural o Animales Domésticos, en función del uso y de su ubicación:

- Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias.
- Instalaciones de energía renovable, cuando la energía sea obtenida, al menos en un cincuenta por ciento, a partir de recursos, productos y subproductos de la propia actividad agraria de la explotación, y se genere un nivel elevado de autosuficiencia para la explotación agraria.

Consellería competente en materia de Urbanismo.

- Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.
- Usos o aprovechamientos en suelo no urbanizable protegido.
- Reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración o asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada (vinculante).
- Alojamiento de turismo rural, establecimiento de restauración o asimilados, siempre que la actuación suponga la recuperación de patrimonio arquitectónico tradicional o el plan urbanístico esté adaptado a esta ley y la superficie construida de la actuación no supere los 500 m².
- Bodegas de vino, almazaras u otras instalaciones de la industria agroalimentaria.
- Instalaciones de energías renovables:
- Aquellas que cuentan con un plan especial aprobado que ordene específicamente estos usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales en el medio rural.
- Las instalaciones generadoras de energía renovable destinadas a autoconsumo.
- Las instalaciones de energía renovable, cuando la energía sea obtenida, al menos en un cincuenta por ciento, a partir de recursos, productos y subproductos de la propia actividad agraria de la explotación, y se genere un nivel elevado de autosuficiencia para la explotación agraria.





Ayuntamiento de Chella

- Las instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica (previo informe favorable y de consideración como interés económico estratégico).
- Modificaciones de las declaraciones de interés comunitario (informe en materia de territorio y paisaje).
- Centrales fotovoltaicas y parques eólicos ex Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del consell (vinculante)

Consellería de Medio Ambiente.

- Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.
- Instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica (consideración como interés económico estratégico).

Consellería competente en materia de Carreteras.

- Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.
- Reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración o asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada (vinculante)

Consellería competente en materia de Turismo.

- Reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración o asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada: (vinculante).
- Establecimientos de alojamiento turístico y restauración: cuando su implantación sea de interés para el desarrollo turístico rural o pueda acometerse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico radicado en el medio rural (para exceptuar el requisito de distancia mínima y el de parcela mínima).

Consellería competente en materia de Energía.

- Instalaciones generadoras de energía renovable destinadas a autoconsumo.
- Instalaciones de energía renovable, cuando la energía sea obtenida, al menos en un cincuenta por ciento, a partir de recursos, productos y subproductos de la propia actividad agraria de la explotación, y se genere un nivel elevado de autosuficiencia para la explotación agraria.

Consellería competente en materia de Economía.

- Instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica (consideración como interés económico estratégico).





Ayuntamiento de Chella

ANEXO II. CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS EN SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

Accesos y caminos.

En principio, se preservarán los caminos existentes.

En el caso de que se considere imprescindible la apertura de un nuevo camino, o la modificación del existente, se deberán diseñar caminos con una anchura libre de al menos 3 metros, con altura libre de al menos 4 metros y capacidad portante de 2.000 kp/m² en toda su longitud y anchura. En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para la circulación de 7,20 m.

Composición y programa habitacional de las viviendas.

No se regula la composición y el programa de necesidades de la vivienda, por lo que las mismas podrán estar compuestas por el número de recintos que los propietarios consideren, siempre que dichos recintos cumplan las condiciones siguientes.

Salubridad.

1. Todas las habitaciones y la cocina se iluminarán y ventilará en primeras luces.
2. La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a un décimo de la superficie de su planta.

La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta un tercio de la de iluminación.

No podrán desarrollarse las funciones de dormitorio, salón, comedor o estar en recintos que no dispongan de huecos que cumplan estas características. Tampoco podrán desarrollarse estas funciones en sótanos o semisótanos.

3. Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activada en la cocina, a fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que se producen en aquella habitación.
4. Todo recinto o zona de la vivienda en el que esté ubicada una bañera o una ducha, se considerará como local húmedo a los efectos del Documento Básico HS-3 Calidad del aire interior del Código Técnico de la Edificación, y sus paramentos irán revestidos con material lavable e impermeable hasta una altura mínima de 2'00 m.
5. El revestimiento del área de cocción de alimentos será incombustible.

Superficies mínimas de los recintos.

1. Se considerarán dormitorios aquellos recintos cuya superficie útil sea mayor o igual a 6 m².
2. El espacio para la evacuación fisiológica se ubicará en un recinto compartimentado, pudiendo albergar éste la zona de higiene personal.
3. El baño y el aseo no serán paso único para acceder a otra habitación o recinto.
4. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,80 metros.

Condiciones constructivas y estéticas.





Ayuntamiento de Chella

1. Cubiertas: serán planas o con pendientes igual o inferior a un 35%. No se permitirá los acabados en pizarra, fibrocemento, chapas metálicas al natural, láminas asfálticas gofradas o cualquier otro material discordante con el medio rural.
2. Todos los paramentos exteriores, y aquellos interiores visibles desde el exterior de la parcela, se tratarán como fachadas, no pudiendo dejar a la vista bloques de hormigón o ladrillo para revestir ni utilizar para su revestimiento materiales discordantes con el medio natural, tales como los señalados para las cubiertas.
3. Sistema de recogida de aguas residuales: se exigirá la presentación del correspondiente certificado de inexistencia de vertido por conexión al alcantarillado o autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica.

Alternativamente, se podrá certificar la no existencia de vertidos al terreno al haberse ejecutado depósito estanco de capacidad mínima de 4.000 litros, debidamente conectado a las instalaciones de la edificación generadoras de los vertidos, procediéndose a su periódico vaciado mediante un gestor autorizado (certificación de la correcta estanqueidad del depósito estanco emitido por la empresa proveedora y documento justificativo de la contratación de la limpieza, evacuación y vertido con empresa que ostente la condición de gestor autorizado).

4. Suministro de agua potable o depósito:
se presentará certificado de disponibilidad de conexión al servicio de abastecimiento de agua potable.

Alternativamente, se podrá certificar la inexistencia red de suministro de agua potable y, en su sustitución, se ejecutará un depósito acumulador de capacidad mínima de 1.000 litros, que cumplirá con la normativa aplicable a las aguas de consumo humano.

5. Suministro de energía eléctrica: se presentará certificado de disponibilidad de conexión al servicio de suministro de energía eléctrica.

Preferiblemente, se fomentará la generación de energía eléctrica para autoconsumo, mediante cualquier sistema que garantice el suministro básico a la vivienda, en función de su consumo.

6. Vallados: se ajustarán a las alturas y condiciones establecidas con carácter general en el PGOU y cumplirán la normativa sectorial que les afecte (PATRICOVA, cinegético, espacios naturales, vías pecuarias...).
7. Elementos discordantes: A la vista de la documentación y fotografías presentadas, así como del resultado de la eventual visita de inspección, podrán imponerse condiciones estéticas especiales respecto a elementos constructivos o instalaciones existentes, que podrán conllevar, incluso, la demolición de aquellos elementos que resulten discordantes con las características propias de la edificación o del medio natural, su reubicación en zonas de la parcela en las que sean lo menos visibles posible o su camuflaje con elementos vegetales .

Parámetros urbanísticos.

No se establece parcela mínima, ni ocupación máxima o retranqueos mínimos obligatorios para las edificaciones existentes objeto de DSI.

No se permitirán futuras ampliaciones de la vivienda o de las edificaciones o instalaciones auxiliares, salvo las que se establecen a continuación:

- a. La superficie de las edificaciones auxiliares bajo rasante sólo podrá ampliarse hasta el 2% de la superficie de la parcela (adicional a la superficie ocupada por la vivienda y las edificaciones sobre rasante). Si la superficie de las edificaciones bajo rasante existentes excede de ese porcentaje, no podrá producirse la ampliación de estas ni la construcción de ninguna otra nueva.





Ayuntamiento de Chella

- b. Se respetará el retranqueo establecido con carácter general para edificaciones de nueva planta.
- c. En todo caso se respetarán las condiciones constructivas y estéticas especificadas en el apartado "Condiciones constructivas y estéticas".





Ayuntamiento de Chella





Ayuntamiento de Chella

ANEXO III. REDACCIÓN DE INSTRUMENTOS DE PAISAJE EN LA TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

El marco normativo en materia de infraestructura verde y paisaje está constituido por la legislación siguiente:

- a) Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000.
- b) Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).
- c) Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

Conforme a lo establecido en el artículo 230 del TRLOTUP, en determinados supuestos se podrá declarar la situación individualizada de minimización de impacto territorial por el pleno del ayuntamiento y, una vez obtenida dicha declaración, la persona interesada solicitará una licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el Ayuntamiento, debiendo adjuntar un Estudio de Integración Paisajística.

El Anexo II del TRLOTUP permite que el contenido de los estudios de integración paisajística se adapte al tipo, escala y alcance de la actuación.

En ese sentido, teniendo en cuenta que esa situación comporta una actuación aislada y de pequeña escala que no se va integrar en un plan especial de minimización, se considera que el paisaje rural donde se localizan las viviendas puede haber mantenido buena parte de sus características originales, resultando puntual el impacto paisajístico o visual que pudieran generar las construcciones irregulares, por lo que puede adaptarse el contenido del estudio de integración paisajística.

Por ello, la documentación del estudio de integración paisajística podría reducirse al siguiente contenido:

- a) Plano de situación que permita apreciar la situación de la parcela o parcelas en su contexto territorial.
- b) Descripción de los accesos y de las actuaciones llevadas a cabo en la parcela, tanto de la vivienda o viviendas como de instalaciones y elementos auxiliares que pudieran existir:
 1. Se incluirán ortofotos o planimetrías acotadas que permiten localizar la vivienda o viviendas, los accesos y las infraestructuras en su entorno, así como analizar la ordenación y la distribución de los diferentes elementos que ocupan la parcela (edificaciones y construcciones principales y auxiliares, depósitos u otras instalaciones, caminos interiores, zonas con y sin pavimentar, etc.).
 2. En relación a las zonas pavimentadas, se indicará el tipo de pavimento ejecutado (tipo, textura, color, ...)
 3. Se especificarán las zonas de parcela no alteradas o dedicadas a las actividades propias del medio natural o rural, indicando las plantaciones o cultivos que puedan existir.
 4. Se aportarán fotografías en color de todas las fachadas de las construcciones y de los vallados de la parcela (en caso de haberlos), preferiblemente acotadas.
- c) No resulta necesario hacer un análisis de alternativas, dado que la situación irregular ya se





Ayuntamiento de Chella

ha producido de facto y la finalidad del estudio de integración paisajística es validar la correcta integración.

- d) La caracterización del paisaje podrá reducirse a:
1. Identificar mediante un plano y fotografías la cuenca visual desde la parcela, obtenida a partir de la inspección visual "in situ" de la vivienda o viviendas, identificando los puntos de observación desde donde conviene analizar la percepción de la actuación objeto de minimización, entendiéndose que suele darse una intervisibilidad desde esos lugares. En caso de identificarse algún recurso paisajístico significativo (cultural, ambiental o visual) en las visuales percibidas desde la actuación se tendrá que identificar el mismo, indicando su importancia y su grado de protección, aportando fotografías de la actuación que se pretende regularizar hechas desde ese recurso, con el fin de estimar su visibilidad y su integración.
 2. Describir brevemente el paisaje existente explicando la topografía y los elementos característicos del lugar; el patrón del paisaje; el tipo, densidad y altura de la vegetación existente en el entorno; la existencia o no de vallas en las parcelas rurales próximas (agrícolas o naturales) y su composición; así como las características del paisaje mineral y el cromatismo dominante en las diferentes estaciones.
 3. Indicar el valor asignado técnicamente al paisaje afectado (existente sin alteraciones en el entorno de la actuación a regularizar), otorgándole el valor reconocido en Estudios de Paisaje que pudieran haberse tramitado con anterioridad en ese mismo ámbito o, en su defecto, el que se haya obtenido, debiendo otorgarle el máximo valor si se trata de paisajes de relevancia regional identificados en la ETCV o de paisajes reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.
- e) Justificar, en su caso, el máximo cumplimiento posible de las normas, directrices y criterios de paisaje regulados en las normas urbanísticas y territoriales vigentes, en estudios de paisaje aprobados, o en cualquier documento elaborado por la administración autonómica competente en materia de ordenación del territorio y paisaje.
- f) En relación a las medidas de integración paisajística:
1. Para posibilitar la regularización de la actuación a través del procedimiento de minimización de impacto ambiental y territorial, se propondrán medidas de integración paisajística concretas y efectivas para mejorar la percepción y la integración de la actuación en el paisaje del entorno, justificándolas mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación previsible después de poner en práctica las medidas propuestas (por ejemplo plasmando su aplicación en las fotografías empleadas el punto a) anterior, bien con indicaciones esquemáticas, o bien editando las fotografías o elaborando fotomontajes que permitan verificar el resultado esperado).
 2. Justificar, en función del valor del paisaje y la visibilidad de la actuación desde puntos de observación que fueran recursos paisajísticos significativos, las medidas de integración necesarias para mejorar su integración paisajística y minimizar los impactos visuales que se hubieran identificado en su caso.
 3. En cuanto a las medidas de integración que, a priori, serían recomendables, habría que considerar:
 - a. Mantenimiento del carácter del paisaje del entorno en, al menos, 2/3 o el 70% de la parcela, salvo que alguna norma de carácter sectorial recomendara otra cosa.
 - b. Adecuación y mejora de los paramentos exteriores de la vivienda, con criterios de materialidad que permitan su adecuada integración en el paisaje, valorando que





Ayuntamiento de Chella

el uso de fábricas y las tapias de barro tradicionales, los enfoscados de morteros con las tonalidades que resultan de los áridos naturales empleados, los enfoscados pintados con tonalidades similares a las del paisaje mineral o los encalados en el supuesto de que exista tradición en la zona, pueden ser fácilmente asimilables en el paisaje, independientemente de las técnicas constructivas o lenguajes actuales empleados.

- c. Eliminación, adecuación o sustitución de los cierres exteriores de la parcela, con los mismos criterios de materialidad anteriormente indicados, que permitan su adecuada integración en el caso de que fueran de obra, favoreciendo la permeabilidad visual, así como el paso del agua y la fauna locales, en su caso.

Las medidas de integración paisajística, de acuerdo al Anexo II del TRLOTUP, deberán ser incorporadas en la documentación técnica que se presente para la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el Ayuntamiento, de modo que por la administración municipal pueda ser comprobado que son llevadas a cabo para permitir la ocupación.

En cuanto a la participación pública, debe entenderse que esta es, conforme a lo establecido en el artículo 6 del TRLOTUP, necesaria en la elaboración de los instrumentos de paisaje para la correcta valoración del mismo. No obstante, dado que en este caso concreto se trata de regularización de actuaciones existentes y puntuales, dicha participación podrá enfocarse hacia conocer la opinión de las personas interesadas sobre las medidas de integración paisajística propuestas en el Estudio de Integración Paisajística.

Dicha participación podrá llevarse a cabo en el trámite de audiencia a los propietarios colindantes, así como en el periodo de información pública.





Ayuntamiento de Chella





Ayuntamiento de Chella

ANEXO IV. CATEGORÍAS DE ACTIVIDADES SUJETAS A AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA

Nota: los valores umbral mencionados más adelante se refieren, con carácter general, a capacidades de producción o a rendimientos. Si varias actividades encuadradas en la misma descripción de actividad provista de un umbral se explotan en la misma instalación o emplazamiento, aunque se exploten por diferentes titulares, se sumarán las capacidades de dichas actividades. En lo que respecta a las actividades de gestión de residuos, dicho cálculo se aplicará para los casos de las actividades 5.1, 5.3.a y 5.3.b.

Instalaciones de combustión

1. Instalaciones de combustión con una potencia térmica nominal total igual o superior a 50 MW:
 - a) Instalaciones de producción de energía eléctrica en régimen ordinario o en régimen especial, en las que se produzca la combustión de combustibles fósiles, residuos o biomasa.
 - b) Instalaciones de cogeneración, calderas, hornos, generadores de vapor o cualquier otro equipamiento o instalación de combustión existente en una industria, sea esta o no su actividad principal.
2. Refinerías de petróleo y de gas.
 - a) Instalaciones para el refino de petróleo o de crudo de petróleo.
 - b) Instalaciones para la producción de gas combustible distinto del gas natural y gases licuados del petróleo.
3. Coquerías.
4. Instalaciones de gasificación o licuefacción de:
 - a) Carbón
 - b) Otros combustibles, cuando la instalación tenga una potencia térmica nominal igual o superior a 20 MW.

Producción y transformación de metales

1. Instalaciones de calcinación o sinterización de minerales metálicos incluido el mineral sulfurado.
2. Instalaciones para la producción de fundición o de aceros brutos (fusión primaria o secundaria), incluidas las correspondientes instalaciones de fundición continua de una capacidad superior a 2,5 toneladas por hora.
3. Instalaciones para la transformación de metales ferrosos:
 - a) Proceso de laminado en caliente con una capacidad superior a 20 toneladas de acero en bruto por hora.
 - b) Proceso de forjado con martillos cuya energía de impacto sea superior a 50 kilojulios por martillo y cuando la potencia térmica utilizada sea superior a 20 MW.





Ayuntamiento de Chella

- c) Aplicación de capas de protección de metal fundido con una capacidad de tratamiento superior a dos toneladas de acero bruto por hora.
- 4. Fundiciones de metales ferrosos con una capacidad de producción superior a 20 toneladas por día.
- 5. Instalaciones para la:
 - a) Producción de metales en bruto no ferrosos a partir de minerales, de concentrados o de materias primas secundarias mediante procesos metalúrgicos, químicos o electrolíticos.
 - b) Fusión de metales no ferrosos, inclusive la aleación, incluidos los productos de recuperación y otros procesos en las fundiciones de metales no ferrosos con una capacidad de fusión superior a 4 toneladas diarias para el plomo y el cadmio o 20 toneladas diarias para todos los demás metales.
- 6. Instalaciones para el tratamiento de superficie de metales o materiales plásticos por procesos electrolíticos o químicos, cuando el volumen de las cubetas destinadas al tratamiento empleadas sea superior a 30 m3.

Industrias minerales

- 1. Producción de cemento, cal y óxido de magnesio:
 - a) Fabricación de cemento por molienda con una capacidad de producción superior a 500 toneladas diarias; fabricación de cemento clínker en hornos rotatorios con una capacidad de producción superior a 500 toneladas diarias, o en hornos de otro tipo con una capacidad de producción superior a 50 toneladas por día.
 - b) Producción de cal en hornos con una capacidad de producción superior a 50 toneladas diarias.
 - c) Producción de óxido de magnesio en hornos con una capacidad de producción superior a 50 toneladas diarias.
- 2. Instalaciones para la fabricación de vidrio incluida la fibra de vidrio, con una capacidad de fusión superior a 20 toneladas por día.
- 3. Instalaciones para la fundición de materiales minerales, incluida la fabricación de fibras minerales con una capacidad de fundición superior a 20 toneladas por día.
- 4. Instalaciones para la fabricación de productos cerámicos mediante horneado, en particular de tejas, ladrillos, ladrillos refractarios, azulejos, gres cerámico o productos cerámicos ornamentales o de uso doméstico con una capacidad de producción superior a 75 toneladas por día y/o con una capacidad de horneado superior a 4 m3 y más de 300 kg/m3 de densidad de carga por horno.

Industria química

A efectos de la presente sección y de la descripción de las categorías de actividades incluidas en la misma, fabricación, significa la fabricación a escala industrial, mediante transformación química o biológica de los productos o grupos de productos mencionados en los puntos 4.1 a 4.6.

- 1. Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos orgánicos, en particular:
 - a) Hidrocarburos simples (lineales o cíclicos, saturados o insaturados, alifáticos o aromáticos).





Ayuntamiento de Chella

- b) Hidrocarburos oxigenados, tales como alcoholes, aldehídos, cetonas, ácidos orgánicos, ésteres y mezclas de ésteres, acetatos, éteres, peróxidos y resinas epoxy.
 - c) Hidrocarburos sulfurados.
 - d) Hidrocarburos nitrogenados, en particular, aminas, amidas, compuestos nitrosos, nítricos o nitratos, nitrilos, cianatos e isocianatos.
 - e) Hidrocarburos fosforados.
 - f) Hidrocarburos halogenados.
 - g) Compuestos orgánicos metálicos.
 - h) Materiales plásticos (polímeros, fibras sintéticas, fibras a base de celulosa).
 - i) Cauchos sintéticos.
 - j) Colorantes y pigmentos.
 - k) Tensioactivos y agentes de superficie.
2. Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos inorgánicos, como:
- a) Gases y, en particular, el amoníaco, el cloro o el cloruro de hidrógeno, el flúor o fluoruro de hidrógeno, los óxidos de carbono, los compuestos del azufre, los óxidos de nitrógeno, el hidrógeno, el dióxido de azufre, el dicloruro de carbonilo.
 - b) Ácidos y, en particular, el ácido crómico, el ácido fluorhídrico, el ácido fosfórico, el ácido nítrico, el ácido clorhídrico, el ácido sulfúrico, el ácido sulfúrico fumante, los ácidos sulfurados.
 - c) Bases y, en particular, el hidróxido de amonio, el hidróxido potásico, el hidróxido sódico.
 - d) Sales como el cloruro de amonio, el clorato potásico, el carbonato potásico (potasa), el carbonato sódico (sosa), los perboratos, el nitrato argéntico.
 - e) No metales, óxidos metálicos u otros compuestos inorgánicos como el carburo de calcio, el silicio, el carburo de silicio.
3. Instalaciones químicas para la fabricación de fertilizantes a base de fósforo, de nitrógeno o de potasio (fertilizantes simples o compuestos).
4. Instalaciones químicas para la fabricación de productos fitosanitarios y de biocidas.
5. Instalaciones químicas que utilicen un procedimiento químico o biológico para la fabricación de medicamentos incluidos los productos intermedios.
6. Instalaciones químicas para la fabricación de explosivos.

Gestión de residuos.

Se excluyen de la siguiente enumeración las actividades e instalaciones en las que, en su caso, resulte de aplicación lo establecido en el artículo 28 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

1. Instalaciones para la valorización o eliminación de residuos peligrosos de una capacidad superior a 10 toneladas por día que impliquen alguna o varias de las





Ayuntamiento de Chella

siguientes actividades:

- a) tratamiento biológico
 - b) tratamiento físico-químico
 - c) combinación o mezcla previas a las operaciones mencionadas en los puntos 5.1 y 5.2
 - d) reenvasado previo a cualquiera de las operaciones mencionadas en los puntos 5.1 y 5.2
 - e) recuperación o regeneración de disolventes
 - f) reciclado o recuperación de materias inorgánicas que no sean metales o compuestos metálicos
 - g) regeneración de ácidos o de bases
 - h) valorización de componentes usados para reducir la contaminación (captar contaminantes)
 - i) valorización de componentes procedentes de catalizadores
 - j) regeneración o reutilización de aceites
 - k) embalse superficial (por ejemplo, vertido de residuos líquidos o lodos en pozos, estanques o lagunas, etc.)
2. Instalaciones para la valorización o eliminación de residuos en plantas de incineración o coincineración de residuos:
- a) para residuos no peligrosos, con una capacidad superior a 3 toneladas por hora
 - b) para residuos peligrosos, con una capacidad superior a 10 toneladas por día.
3. Instalaciones para la eliminación de los residuos no peligrosos con una capacidad de más de 50 toneladas por día, que incluyan una o más de las siguientes actividades, excluyendo las incluidas en el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas:
- a) tratamiento biológico
 - b) tratamiento físico-químico
 - c) tratamiento previo a la incineración o coincineración
 - d) tratamiento de escorias y cenizas
 - e) tratamiento mediante trituradoras de residuos metálicos, incluidos los equipos eléctricos y electrónicos y los vehículos al final de su vida útil, así como sus componentes.
4. Valorización, o una combinación de valorización y eliminación, de residuos no peligrosos con una capacidad superior a 75 toneladas por día que incluyan una o más de las siguientes actividades, excluyendo las incluidas en el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas:





Ayuntamiento de Chella

- a) tratamiento biológico
- b) tratamiento previo a la incineración o co-incineración
- c) tratamiento de escorias y cenizas
- d) tratamiento mediante trituradoras de residuos metálicos, incluidos los equipos eléctricos y electrónicos y los vehículos al final de su vida útil, así como sus componentes.

Cuando la única actividad de tratamiento de residuos que se lleve a cabo en la instalación sea la digestión anaerobia, el umbral de capacidad aplicable a esta actividad será de 100 toneladas diarias.

5. Vertederos de todo tipo de residuos que reciban más de 10 toneladas de residuos por día o que tengan una capacidad total superior a 25.000 toneladas con exclusión de los vertederos de residuos inertes.
6. Almacenamiento temporal de residuos peligrosos no incluidos en el punto 5.5 en espera de la aplicación de alguno de los tratamientos mencionados en los puntos 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4 con una capacidad total superior a 50 toneladas, excepto el almacenamiento temporal, en espera de recogida, en el sitio donde el residuo es generado.
7. Almacenamiento subterráneo de residuos peligrosos, con una capacidad total superior a 50 toneladas.

Industria derivada de la madera.

1. Instalaciones industriales destinadas a la fabricación de:
 - a) pasta de papel a partir de madera o de otras materias fibrosas
 - b) papel o cartón con una capacidad de producción superior a 20 toneladas diarias
2. Instalaciones industriales de producción de celulosa con una capacidad de producción superior a 20 toneladas diarias.
3. Instalaciones industriales destinadas a la fabricación de uno o más de los siguientes tableros derivados de la madera: tableros de virutas de madera orientadas, tableros aglomerados o tableros de cartón comprimido, con una capacidad de producción superior a 600 m3 diarios.

Industria textil.

1. Instalaciones para el tratamiento previo (operaciones de lavado, blanqueo, mercerización) o para el tinte de fibras textiles o productos textiles cuando la capacidad de tratamiento supere las 10 toneladas diarias.

Industria del cuero.

1. Instalaciones para el curtido de cueros cuando la capacidad de tratamiento supere las 12 toneladas de productos acabados por día.

Industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas.

1. Instalaciones para:
 - a) Mataderos con una capacidad de producción de canales superior a 50 toneladas por día.





Ayuntamiento de Chella

- b) Tratamiento y transformación, distintos del mero envasado, de las siguientes materias primas, tratadas o no previamente, destinados a la producción de alimentos o piensos procedentes de:
- 1) Solo materia prima animal (que no sea exclusivamente la leche), con una capacidad de producción de productos acabados superior a 75 toneladas por día.
 - 2) Solo materia prima vegetal, con una capacidad de producción de productos acabados superior a 300 toneladas por día o 600 toneladas por día en caso de que la instalación funcione durante un período no superior a 90 días consecutivos en un año cualquiera.
 - 3) Solo materias primas animales y vegetales, tanto en productos combinados como por separado, con una capacidad de producción de productos acabados en toneladas por día superior a:
 - a) 75 si A es igual o superior a 10, o
 - b) $[300 - (22,5 \times A)]$ en cualquier otro caso, donde A es la porción de materia animal (en porcentaje del peso) de la capacidad de producción de productos acabados.

El envase no se incluirá en el peso final del producto.

La presente subsección no será de aplicación cuando la materia prima sea solo leche.

c) Tratamiento y transformación de leche solamente, cuando la cantidad de leche recibida sea superior a 200 toneladas por día (valor medio anual)

2. Instalaciones para la eliminación o el aprovechamiento de canales (carcasas) o desechos de animales con una capacidad de tratamiento superior a 10 toneladas por día.
3. Instalaciones destinadas a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos que dispongan de más de:
 - a) 40.000 plazas para aves de corral si se trata de gallinas ponedoras o del número equivalente en excreta de nitrógeno para otras orientaciones productivas de aves de corral
 - b) 2.000 plazas para cerdos de cebo de más de 30 Kg.
 - c) 750 plazas para cerdas reproductoras

Consumo de disolventes orgánicos.

Instalaciones para tratamiento de superficie de materiales, de objetos o productos con utilización de disolventes orgánicos, en particular para aprestarlos, estamparlos, revestirlos y desengrasarlos, impermeabilizarlos, pegarlos, laquearlos, limpiarlos o impregnarlos, con una





Ayuntamiento de Chella

capacidad de consumo de disolventes orgánicos superior a 150 kg de disolvente por hora o superior a 200 toneladas por año.

Industria del carbono.

Instalaciones para fabricación de carbono sinterizado o electrografito por combustión o grafitación.

Industria de conservación de la madera

Conservación de la madera y de los productos derivados de la madera utilizando productos químicos, con una capacidad de producción superior a 75 m3 diarios, distinta del tratamiento para combatir la albura exclusivamente.

Tratamiento de aguas

Tratamiento independiente de aguas residuales no contemplado en la legislación sobre aguas residuales urbanas, y vertidas por una instalación contemplada en este anexo.

Captura de CO2

Captura de flujos de CO2 procedentes de instalaciones incluidas en el presente anexo con fines de almacenamiento geológico con arreglo a la Ley 40/2010, de 29 de diciembre, de almacenamiento geológico de dióxido de carbono.





Ayuntamiento de Chella





Ayuntamiento de Chella

ANEXO V. CATEGORÍAS DE ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA AMBIENTAL

Industrias energéticas/Energía.

1. Instalaciones de combustión con una potencia térmica nominal total superior a 2 MW y hasta 50 MW:
 - a) Instalaciones de producción de energía eléctrica en régimen ordinario o en régimen especial, en las que se produzca la combustión de combustibles fósiles, residuos o biomasa.
 - n) Instalaciones de cogeneración, calderas, hornos, generadores de vapor o cualquier otro equipamiento o instalación de combustión existente en una industria, sea esta o no su actividad principal.
2. Generadores de vapor de capacidad superior a 4 toneladas por hora.
3. Generadores de calor de potencia superior a 2.000 termias por hora.
4. Instalaciones industriales, y de otros tipos, para la producción de energía eléctrica, vapor y agua caliente con una potencia térmica superior a 0,5 MW y hasta 50 MW.
5. Secado con lecho fluido, horno rotatorio y otros. Instalaciones con una potencia superior a 1.000 termias por hora.
6. Instalaciones cuya actividad principal sea el almacenamiento de productos petrolíferos o combustibles con una capacidad superior a 100 toneladas.
7. Parques eólicos.
8. Instalaciones en las que exista almacenamiento a la intemperie de combustibles sólidos con una capacidad entre 50 y 1.000 toneladas.
9. Fabricación a escala industrial de briquetas de hulla y de lignito.
10. Producción de carbón vegetal cuando se trate de una actividad fija.

Producción y transformación de metales.

1. Producción de fundición o de aceros brutos (fusión primaria o secundaria), incluidas las correspondientes instalaciones de fusión continua de una capacidad de hasta 2,5 toneladas por hora.
2. Transformación de metales ferrosos:
 - a) proceso de laminado en caliente con una capacidad de hasta 20 toneladas de acero en bruto por hora;
 - o) proceso de forjado con martillos cuya energía de impacto sea hasta 50 kilojulios por martillo o cuando la potencia térmica utilizada sea hasta 20 MW;
 - p) aplicación de capas de protección de metal fundido con una capacidad de tratamiento de hasta 2 toneladas de acero en bruto por hora.
3. Proceso de fundición de metales ferrosos con una capacidad de producción superior a 2 toneladas por día y hasta 20 toneladas por día.





Ayuntamiento de Chella

4. Transformación de metales no ferrosos:

Fusión de metales no ferrosos, inclusive la aleación, incluidos los productos de recuperación y otros procesos en las fundiciones de metales no ferrosos (refinado, moldeado en fundición) con una capacidad de fusión de hasta 4 toneladas diarias para el plomo y el cadmio, y superior a 2 toneladas y hasta 20 toneladas diarias para todos los demás metales.

5. Tratamiento de superficie de metales y materiales plásticos por procesos electrolíticos o químicos, cuando el volumen de las cubetas utilizadas o de las líneas completas destinadas al tratamiento sea de hasta 30 m3.
6. Tratamiento a escala industrial de escoria siderúrgica y de fundición
7. Preparación, almacenaje a la intemperie, carga, descarga y transporte de minerales dentro de las plantas metalúrgicas
8. Electrólisis de zinc
9. Instalaciones para el aislamiento o el recubrimiento de hilos, superficies y conductores de cobre o similares, mediante resinas o procesos de esmaltado
10. Aleaciones de metal con inyección de fósforo
11. Forja, estampación, embutición de metales, sinterización, troquelado, corte y repulsado a escala industrial
12. Decapado de piezas metálicas a escala industrial mediante procesos térmicos
13. Fabricación de armas y/o municiones
14. Fabricación de electrodomésticos
15. Fabricación de acumuladores eléctricos, pilas y baterías
16. Fabricación de maquinaria y/o productos metálicos diversos, incluidos elementos estructurales
17. Fabricación de calderería (cisternas, recipientes, radiadores, calderas de agua caliente y generadores de vapor
18. Fabricación de materiales, maquinaria y equipos eléctricos, electrónicos y ópticos, joyería y bisutería a escala industrial
19. Fabricación de motores, vehículos a motor y similares
20. Instalaciones para la construcción y la reparación de aeronaves.
21. Instalaciones de construcción y reparación naval
22. Fabricación de material ferroviario móvil

Industrias minerales.

1. Producción de cemento y/o clinker en hornos rotatorios, producción de cal y/o yeso en hornos, y producción de óxido de magnesio en hornos, sea cual sea su capacidad de producción, siempre que no se encuentre incluida en el anexo I
2. Fabricación de vidrio incluida la fibra de vidrio, con una capacidad de fusión de hasta 20 toneladas por día





Ayuntamiento de Chella

3. Fundición de materiales minerales, incluida la fabricación de fibras minerales con una capacidad de fusión superior a 1 tonelada por día y hasta 20 toneladas por día
4. Fabricación de productos cerámicos mediante horneado, en particular de tejas, ladrillos, ladrillos refractarios, azulejos, gres cerámico o productos cerámicos ornamentales o de uso doméstico no incluidos en el anexo I
5. Explotaciones y frentes de una misma autorización o concesión a cielo abierto de yacimientos minerales y demás recursos geológicos de las secciones A, B, C y D cuyo aprovechamiento está regulado por la Ley de Minas y normativa complementaria, cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Explotaciones de sustancias que puedan sufrir alteraciones por oxidación, hidratación, etc., y que induzcan, en límites superiores a los incluidos en las legislaciones vigentes, a acidez, toxicidad u otros parámetros en concentraciones tales que supongan riesgo para la salud humana o el medio ambiente, como las menas con sulfuros, explotaciones de combustibles sólidos, explotaciones que requieran tratamiento por lixiviación in situ y minerales radiactivos
 - q) Explotaciones que se hallen ubicadas en terreno de dominio público hidráulico o en zona de policía de un cauce cuando se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del Convenio Ramsar
6. Actividades extractivas e instalaciones de los recursos explotados no incluidas en los epígrafes anteriores
7. Extracción de petróleo y gas natural con fines comerciales
8. Instalaciones industriales en el exterior para la extracción de carbón, minerales y pizarras bituminosas
9. Instalaciones de atomización de productos minerales.
10. Extracción de sal marina.
11. Fabricación de hormigón y/o elementos de hormigón, yeso y cemento.
12. Fabricación de productos de fibrocemento, salvo los que contengan amianto (incluidos en anexo I).
13. Plantas de aglomerado asfáltico.
14. Plantas de preparación y ensacado de cementos especiales y/o morteros.
15. Almacenaje de productos pulverulentos o granulados, con una capacidad superior a 1.000 toneladas.
16. Corte, aserrado y pulido por medios mecánicos de rocas y piedras, con una capacidad de producción superior a 50 Toneladas por día.
17. Fabricación de materiales abrasivos a base de alúmina, carburo de silicio y otros productos similares.
18. Tratamientos superficiales de vidrio, por métodos químicos.
19. Actividades de clasificación y tratamiento de áridos cuando la actividad se desarrolla fuera del recinto minero.





Ayuntamiento de Chella

20. Fabricación de elementos para la construcción no incluidos en otro epígrafe específico.

Industria química.

1. Instalaciones químicas para la fabricación a escala industrial de biocombustibles.
2. Fabricación a escala industrial de pinturas, tintas, lacas, barnices y revestimientos similares a partir de productos químicos de base.
3. Fabricación de mezclas bituminosas a base de asfalto, betún, alquitranes y breas.
4. Fabricación a escala industrial de jabones, detergentes y otros productos de limpieza y abrillantado.
5. Fabricación a escala industrial de perfumes y productos de belleza e higiene.
6. Fabricación de material fotográfico virgen y preparados químicos para la fotografía.
7. Fabricación de productos de materias plásticas termoestables.
8. Tratamiento químico de aceites y grasas.
9. Fabricación, extracción y/o preparación de otros productos químicos no incluidos en otros epígrafes de este anexo ni en el anexo I.

Gestión de residuos.

1. Instalaciones de valorización y/o eliminación de residuos peligrosos y/o no peligrosos no incluidas en el anexo I.
2. Instalaciones para el almacenamiento de residuos, peligrosos y/o no peligrosos, no incluidas en el anexo I, excluido el almacenamiento temporal en espera de recogida en el lugar en que el residuo es generado (almacenamiento en el ámbito de la producción).
3. Instalaciones de tratamiento de deyecciones ganaderas líquidas (purines) por incineración o co-incineración, compostaje, eliminación en vertedero o utilización en planta de biogás.
4. Cualesquiera otras instalaciones de tratamiento de residuos no incluidas en los epígrafes anteriores ni en el anexo I.

Industria del papel, cartón, corcho, madera y muebles.

1. Fabricación, a escala industrial, de:
 - a) papel o cartón con una capacidad de producción superior a 5 y hasta 20 toneladas diarias
 - r) tableros derivados de la madera: tableros de virutas de madera orientadas, tableros aglomerados o tableros de cartón comprimido, con una capacidad de producción de hasta 600 m3 diarios.
2. Producción y tratamiento a escala industrial de celulosa con una capacidad de producción de hasta 20 toneladas diarias.
3. Elaboración de productos de papel y cartón con una capacidad de producción de más de 20 toneladas al día.
4. Fabricación a escala industrial de celofán y linóleos.





Ayuntamiento de Chella

5. Aserrado, despiece y preparación industrial de la madera y del corcho.
6. Impregnación o tratamiento de la madera con aceite de creosota o alquitrán u otros conservantes no incluidos en otros epígrafes.
7. Fabricación de muebles en instalaciones con una superficie superior a 2.500 m².
 - a) Fabricación de chapas, tablones y demás elementos de madera, a escala industrial, no incluidos en otros epígrafes.
 - b) Fabricación de artículos diversos de junco, caña, corcho, cestería, brochas, cepillos, etc., a escala industrial.
 - c) Acabado de muebles y elementos de madera, junco, caña, corcho, cestería, brochas, cepillos, etc., a escala industrial (barnizado, tapizado, dorado, pintado, etc.).

Industria textil.

1. Tratamiento previo (operaciones de lavado, blanqueo, mercerización) o para el tinte de fibras textiles o productos textiles cuando la capacidad de tratamiento sea superior a 2 y hasta 10 toneladas diarias.
2. Fabricación de fibras y tejidos y/o confección a escala industrial.
3. Acabados textiles a escala industrial.

Industria del cuero.

1. Curtido de cueros y pieles con capacidad de tratamiento de hasta 12 toneladas de productos acabados por día.
2. Talleres de confección de artículos de cuero, piel y similares con una superficie superior a 1.000 m².

Industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas.

1. Mataderos con una capacidad de producción de canales superior a 2 y hasta 50 toneladas por día.
2. Tratamiento y transformación, distintos del mero envasado, de las siguientes materias primas, tratadas o no previamente, destinados a la producción de alimentos o piensos procedentes de:
 - a) solo materia prima animal (que no sea exclusivamente la leche), con una capacidad de producción de productos acabados superior a 10 toneladas por día y hasta 75 toneladas por día,
 - b) solo materia prima vegetal, con una capacidad de producción de productos acabados superior a 5 toneladas por día y hasta 300 toneladas por día, o 600 toneladas por día en caso de que la instalación funcione durante un período no superior a 90 días consecutivos en un año cualquiera,
 - c) materias primas animales y vegetales, tanto en productos combinados como por separado, con una capacidad de producción de productos acabados en toneladas por día hasta:
 - 75 si A es igual o superior a 10, o
 - $[300 - (22,5 \times A)]$ en cualquier otro caso, donde A es la porción de





Ayuntamiento de Chella

materia animal (en porcentaje del peso) de la capacidad de producción de productos acabados.

El envase no se incluirá en el peso final del producto.

La presente subsección no será de aplicación cuando la materia prima sea solo leche.

3. Tratamiento y transformación de leche solamente, cuando la cantidad de leche recibida sea superior a 2 y hasta 200 toneladas por día (valor medio anual).
4. Eliminación o aprovechamiento de canales o desechos de animales con una capacidad de tratamiento igual o inferior a 10 toneladas por día.
5. Instalaciones para la cría intensiva de aves de corral o de cerdos que dispongan:
 - a) entre 2.000 y hasta 40.000 plazas para aves de corral si se trata de gallinas ponedoras o del número equivalente para otras orientaciones productivas de aves;
 - s) de más de 200 y hasta 2.000 plazas para cerdos de cría de más de 30 kg
 - t) de más de 250 y hasta 2.500 plazas para cerdos de cría de más de 20 kg
 - u) de más de 100 y hasta 750 plazas para cerdas
 - v) de más de 30 y hasta 530 plazas para cerdas en ciclo cerrado (530 cerdas en ciclo cerrado equivalen a las 750 reproductoras)
 - w) de más de 30 UGM (1 UGM = 1 plaza de vacuno de leche).

En el caso de explotaciones mixtas, en las que coexistan animales de los apartados b) a e) de este epígrafe, el número de animales para considerar la inclusión de la instalación en este anexo se determinará de acuerdo con las equivalencias en Unidad Ganadera Mayor (UGM) de los distintos tipos de ganado porcino, recogidas en el anexo I del Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas, o norma que le sustituya.

6. Instalaciones para la cría intensiva de otros animales que alberguen:
 - a) Plazas de lechones a partir de 1.500 plazas inclusive.
 - b) Plazas de vacuno de engorde por encima de 50 plazas.
 - c) Plazas de vacuno de leche por encima de 30 plazas.
 - d) Plazas de ovino y/o caprino por encima de 200 plazas.
 - e) Plazas de equino por encima de 30 plazas.
 - f) Plazas de conejos por encima de 2.000 plazas.
 - g) Plazas de cualquier otra especie animal, incluso instalaciones mixtas de la misma o diferente especie, no especificadas en los anteriores epígrafes, a partir de 30 unidades ganaderas mayores (UGM) (1 UGM = 1 plaza de vacuno de leche)
7. Instalaciones para la acuicultura intensiva (excluidas las instalaciones de mar abierto) que tenga una capacidad de producción superior a 25 toneladas año.





Ayuntamiento de Chella

8. Instalaciones para el almacenamiento o acondicionamiento de materias fecales y otras enmiendas orgánicas independientes de la actividad principal, con superficie superior a 100 m2.
9. Tratamiento, manipulación y procesado de productos del tabaco, con una capacidad de producción superior a 1 tonelada por día.
10. Desmontaje de algodón a escala industrial.
11. Tratamiento y transformación de materia prima animal y/o vegetal no incluidos en otros epígrafes con una capacidad de producción superior a 10 toneladas por día.
12. Almazaras e instalaciones para elaborar grasas y aceites vegetales y/o animales a escala industrial.
13. Instalaciones para la elaboración de vino a escala industrial.
14. Instalaciones para la elaboración de cerveza y/o malta cervecera a escala industrial.
15. Instalaciones para la obtención de féculas, harina o aceite de pescado, a escala industrial.
 - a. Instalaciones para elaborar confituras y almíbares a escala industrial.
 - b. Instalaciones a escala industrial para el secado de grano y otras materias vegetales por medio de procedimientos artificiales.

Consumo de disolventes.

1. Tratamiento de superficie de materiales, de objetos o productos con utilización de disolventes orgánicos, en particular para aprestarlos, estamparlos, revestirlos y desengrasarlos, impermeabilizarlos, pegarlos, laquearlos, limpiarlos o impregnarlos, con una capacidad de consumo de disolventes orgánicos igual o inferior al establecido en el anexo I.

Conservación de maderas y productos derivados.

1. Conservación de la madera y de los productos derivados de la madera utilizando productos químicos, con una capacidad de producción igual o inferior a 75 m3 diarios, distinta del tratamiento para combatir la albura exclusivamente.

Proyectos de gestión del agua.

1. Instalaciones de desalación o desalobración de agua.

Otras actividades.

1. Aquellas actividades que requieran autorización sectorial, de cualquier otra administración, previa a la apertura, como las siguientes:
 - a) Las actividades sujetas a previa evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en la normativa estatal y autonómica.
 - b) Actividades sujetas a la aplicación del real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se establecen medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
 - c) Actividades e instalaciones que se pretendan implantar en la zona de





Ayuntamiento de Chella

servidumbre de protección que requieran autorización de acuerdo con la legislación estatal de costas.

- d) Las actividades que se pretendan implantar en edificios que estén catalogados o en trámite de catalogación como bien de interés cultural e impliquen cambio de uso.
- e) Actividades relacionadas en el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes.
- f) Las actividades sujetas a autorización previa de la Delegación del Gobierno por estar comprendido en el control de explosivos y armas.
- g) Actividades sujetas a autorización previa relacionadas como actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- h) Cualquier otra que por la legislación estatal o autonómica exigiese autorización sectorial previa.

No obstante, las actividades relacionadas anteriormente podrán tramitarse mediante el procedimiento de declaración responsable si junto a dicha declaración y la documentación exigible el interesado aportase la correspondiente autorización o instrumento de intervención sectorial previa.

- 2. Por implicar cierto grado de riesgo, estarán también sometidas a licencia ambiental las siguientes:
 - a) Actividades con carga térmica ponderada superior a 200 Mcal/m² (800 Mcal/m² según el CTE DB-SI y RSIEI 800 Mcal/m²).
 - b) Comercios y grandes almacenes de superficie comercial superior a 2.500 m².
 - c) Actividades de uso hospitalario (hospitales, clínicas, centros de asistencia primaria u otros establecimientos sanitarios) cuya altura de evacuación sea superior a 20 metros o la superficie total construida sea mayor de 2.000 m².
 - d) Actividades de uso administrativo cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 5.000 m².
 - e) Actividades de uso docente cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 5.000 m².
 - f) Actividades de uso residencial público (residencias y centros de día) cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 1.500 m².
 - g) Hoteles, establecimientos de alojamiento turístico rural, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, campamentos de turismo, establecimientos de restauración y establecimientos de turismo, cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 1.500 m², salvo que se incluyan en normativa específica.
 - h) Cualquier otra que por la legislación estatal o autonómica así se determine.
- 3. Aquellas actividades para las que haya de solicitarse un uso provisional según la normativa urbanística.





Ayuntamiento de Chella

4. Otras actividades

- a) Aplicación, a escala industrial, de barnices no grasos, pinturas, lacas y tintes de impresión sobre cualquier soporte, y la cocción y el secado correspondientes.
- b) Instalaciones de lavado con disolventes clorados que utilizan más de 1 tonelada por año de estos disolventes.
- c) Fabricación de hielo, a escala industrial.
- d) Envasado en forma de aerosoles que utilicen como propelente gases licuados del petróleo.
- e) Talleres y/o instalaciones en las que se realicen operaciones de pintura y/o tratamiento de superficies.
- f) Venta al detalle de carburantes/estaciones de servicio.
- g) Industria de manufactura de caucho y similares.
- h) Laboratorios de análisis y de investigación con una superficie superior a 75 m2 (excluyendo despachos, almacenes y otras áreas auxiliares).
- i) Laboratorios industriales de fotografía.
- j) Hornos crematorios 13.4.11. Campings y similares.
- k) Lavanderías industriales.
- l) Instalaciones para la limpieza en seco, con una superficie superior a 500 m2.
- m) Fabricación de circuitos integrados y circuitos impresos.
- n) Instalaciones y actividades para la limpieza de vehículos utilitarios.
- o) Pistas permanentes de carreras y de pruebas, para vehículos motorizados.
- p) Depuración de gas natural.
- q) Depuradoras de aguas residuales no incluidas en el anexo I.
- r) Fabricación a escala industrial de lámparas y material de alumbrado.
- s) Plantas embotelladoras, envasadoras, y/o dosificadoras, a escala industrial.
- t) Impresión gráfica y/o edición a escala industrial.
- u) Instalaciones para el lavado y engrase de camiones, vehículos pesados y maquinaria industrial.
- v) Actividad de explotación para el estacionamiento de camiones, vehículos pesados y maquinaria industrial.





Ayuntamiento de Chella





Ayuntamiento de Chella

ANEXO VI. Condiciones para determinar la inclusión de actividades en el régimen de declaración responsable ambiental o de comunicación de actividades inocuas

Aquellas actividades no contempladas en los anexos anteriores quedarán incluidas en los siguientes regímenes:

- a) Declaración responsable ambiental: cuando no cumplan alguna de las condiciones que se establecen a continuación.
- b) Comunicación de actividades inocuas: cuando cumplan todas las condiciones que a continuación se relacionan.

Ruidos y vibraciones.

1. Aquellas actividades que, para cumplir con los niveles máximos de transmisión, sea aérea o sea estructural, en ambientes interiores o exteriores, establecidos en la normativa vigente en materia de ruido ambiental sea suficiente con emplear como única medida correctora contra ruidos la simple absorción de sus paramentos y cubierta (cerramientos), evitando además y para ello el mantener parte de superficies abiertas.
2. Aquellas actividades cuyo nivel medio de presión sonora estandarizado, ponderado A, del recinto sea menor que 70 dBA.
3. Aquellas actividades que dispongan de elementos motores o electromotores cuya potencia sea igual o inferior a 9 CV debiéndose considerar lo siguiente:
 - a) La potencia electromecánica estará determinada por la suma de la potencia de los motores que accionen las máquinas y aparatos que forman parte de la actividad.
 - b) Quedan excluidos del cómputo los elementos auxiliares de la instalación no destinados directamente a la producción: ascensores, alumbrado, instalaciones de ventilación forzada, instalaciones de aire acondicionado de carácter doméstico, etc.
 - c) No se evaluará como potencia, la correspondiente a las máquinas portátiles cuyo número no exceda de 4, ni cuya potencia individual sea inferior a 0.25 kW.
 - d) Las actividades en las que se instalen equipos de aire acondicionado si cumplen alguno de los siguientes requisitos:
 - e) Cuando las unidades compresoras se ubiquen en el interior del local, independientemente de su potencia.
 - f) Cuando la potencia instalada sea inferior a nueve caballos de vapor (CV) con independencia de su ubicación.

Olores, humos y/o emanaciones.

1. Aquellas en las que para evitar humos y olores sea suficiente renovar el aire mediante soplantes.
2. Aquellas en las que no se desarrollen combustiones u otros procesos físicos o químicos que originen emanaciones de gases, vapores y polvos a la atmósfera.

Contaminación atmosférica.

1. Aquellas que no estén incluidas en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera contenido en el anexo IV de la Ley 34/2007, de Calidad





Ayuntamiento de Chella

del Aire y Protección de la Atmósfera, actualizado por el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, en ninguno de los grupos A, B y C, o normativa que la sustituya o complemente.

Vertidos de aguas residuales y/o de residuos.

1. Aquellas que no requieran ningún tipo de depuración previa de las aguas residuales para su vertido a la red de alcantarillado y/o su vertido sea exclusivamente de aguas sanitarias.
2. Aquellas que no produzcan residuos o que produzcan residuos asimilables a los residuos domésticos.

Radiaciones ionizantes.

1. Aquellas que no sean susceptibles de emitir ninguna radiación ionizante.

Incendios.

1. Con carácter general, todas aquellas actividades cuya carga térmica ponderada sea inferior a 100 Mcal/m².

Por manipulación de sustancias peligrosas o generación de residuos peligrosos.

1. Aquellas actividades que no utilicen, manipulen, ni generen sustancias o residuos considerados como peligrosos de acuerdo con lo dispuesto en el anexo III de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados o el anexo I del Reglamento (CE) 1272/2008, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2008, sobre clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas, y por él se modifican y derogan las directivas 67/548/CEE y 1999/45/CE y se modifica el Reglamento (CE) 1907/2006.

Explosión por sobre presión y /o deflagración.

Riesgo de legionelosis.

1. Aquellas actividades que no dispongan de instalaciones industriales sujetas a programas de mantenimiento incluidas en el artículo 2 del RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.





Ayuntamiento de Chella

ANEXO VII. ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS CUYA APERTURA ESTÁ SUJETA A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Las siguientes actividades se han identificado con las claves y en los términos establecidos por el Real Decreto 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Agrupación 43. Industria textil.

Grupo 435. Fabricación de Géneros de punto.

Epígrafe 435.2. Fabricación de calcetería. [Este epígrafe comprende la fabricación de medias (excepto ortopédicas), calcetines y prendas similares de todas clases, para señora, caballero y niños].

Grupo 439. Otras industrias textiles.

Epígrafe 439.2. Fabricación de fieltros, tules, encajes, pasamanería, etc. (Este epígrafe comprende la fabricación de fieltro con ganchillo o a presión, tejidos afieltrados; tules, encajes, bordados mecánicos y artículos similares; fabricación de telas no tejidas; tubos, fieltros, cinturones y cinchas de materias textiles; cintas, lazos, trenzas y pasamanería, etc.).

Agrupación 44. Industria del cuero.

Grupo 442. Fabricación de artículos de cuero y similares.

Epígrafe 442.9. Fabricación de otros artículos de cuero n.c.o.p. [Este epígrafe comprende la fabricación de artículos de cuero no especificados en otros epígrafes, tales como artículos de cuero para usos industriales (correas, tacos, tiratacos, etc.); artículos de guarnicionería (correaes, albardones, sillas de montar, látigos y fustas, etc.); artículos de botería (botas y corambres), talabartería, equipo militar, artículos de deporte, etc.; así como la fabricación de artículos a base de sucedáneos de cuero y repujado].

Agrupación 45. Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles

Grupo 452. Fabricación de calzado de artesanía y a medida (incluido el calzado ortopédico).

Epígrafe 452.1. Calzado de artesanía y a medida.

Epígrafe 452.2. Calzado ortopédico con excepción del considerado producto sanitario.

Grupo 454. Confección a medida de prendas de vestir y sus complementos.

Epígrafe 454.1. Prendas de vestir hechas a medida.

Epígrafe 454.2. Sombreros y accesorios para el vestido hechos a medida.

Agrupación 47. Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes gráficas y edición.

Grupo 474. Artes gráficas (impresión gráfica).

Epígrafe 474.3. Reproducción de textos o imágenes por procedimientos tales como multicopistas, fotocopias por procedimientos fotográficos y electrostáticos, sistemas de reproducción de planos, etc.

Agrupación 49. Otras industrias manufactureras.

Grupo 491. Joyería y bisutería.





Ayuntamiento de Chella

Epígrafe 491.1. Joyería. [Este epígrafe comprende el trabajo de piedras preciosas, semipreciosas y perlas (corte, tallado, pulido, etc.); acuñación de monedas; fabricación de joyas, orfebrería, cubertería, medallas y condecoraciones de metales preciosos, plata de ley o metales comunes chapados, así como la fabricación de piezas y accesorios de joyería].

Epígrafe 491.2. Bisutería. [(Este epígrafe comprende la fabricación de artículos de bisutería, emblemas, distintivos, escarapelas y similares y pequeños objetos de decoración (flores y frutos artificiales, plumas y penachos, etc.)].

Grupo 495. Industrias manufactureras diversas.

Epígrafe 495.9. Fabricación de otros artículos n.c.o.p. (Este epígrafe comprende la fabricación de objetos, tales como artículos religiosos; artículos de marfil, ámbar, hueso, cuerno, nácar, coral, etc.; artículos en cera, parafina, pastas de modelar y similares; artículos para fumador; pantallas para lámparas; estatuas, figurines, maniqués, etc.; artículos de lujo para adorno. De este epígrafe quedarán excluidos de la aplicación de lo dispuesto en esta ley los talleres de taxidermia, naturalistas, de disecar, preparaciones anatómicas y otras industrias manufactureras diversas no especificadas anteriormente).

Agrupación 61. Comercio al por mayor.

Grupo 615. Comercio al por mayor de artículos de Consumo Duradero.

Epígrafe 615.6. Galerías de arte.

Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes

Grupo 641. Comercio al por menor de frutas, verduras, hortalizas y tubérculos.

Grupo 642. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.1. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.2. Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías-charcuterías, de carnes frescas y congeladas, despojos y toda clase de productos y derivados cárnicos; de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.3. Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías-salchicherías, de carnes frescas y congeladas, despojos, productos procedentes de industrias cárnicas y productos cárnicos frescos, crudos, adobados, tocino salado, embutidos de sangre (morcillas) y aquellos otros tradicionales de estas características para los que estén autorizados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.4. Comercio al por menor, en carnicerías, de carnes frescas y congeladas, despojos y productos y derivados cárnicos elaborados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.5. Comercio al por menor de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.6. Comercio al por menor, en casquerías, de vísceras y despojos procedentes de animales de abasto, frescos y congelados.





Ayuntamiento de Chella

Grupo 643. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Epígrafe 643.1. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Epígrafe 643.2. Comercio al por menor de bacalao y otros pescados en salazón.

Grupo 644. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644.1. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644.2. Despachos de pan, panes especiales y bollería.

Epígrafe 644.3. Comercio al por menor de productos de pastelería, bollería y confitería.

Epígrafe 644.4. Comercio al por menor de helados.

Epígrafe 644.5. Comercio al por menor de bombones y caramelos.

Epígrafe 644.6. Comercio al por menor de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas, preparados de chocolate y bebidas refrescantes.

Grupo 645. Comercio al por menor de vinos y bebidas de todas clases.

Grupo 646. Comercio al por menor de labores de tabaco y de artículos de fumador.

Epígrafe 646.8. Comercio al por menor de artículos para fumadores. [Este epígrafe autoriza para realizar el comercio al menudeo, en pequeñas proporciones, de material de escribir, como carpetas, sobres y pliegos sueltos, plumas, lapiceros, bolígrafos, gomas, lacres, frascos de tinta, libretas, blocs, naipes, estampas y postales, siempre que los artículos mencionados no contengan metales preciosos. (No incluye tabaco)].

Grupo 647. Comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general.

Epígrafe 647.1. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en establecimientos con vendedor.

Epígrafe 647.2. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados.

Epígrafe 647.3. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas se halle comprendida entre 120 y 399 metros cuadrados.

Epígrafe 647.4. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas sea igual o superior a 400 metros cuadrados.

Agrupación 65. Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes

Grupo 651. Comercio al por menor de productos textiles, confección, calzado, pieles y artículos de cuero.

Epígrafe 651.1. Comercio al por menor de productos textiles, confecciones para el hogar,





Ayuntamiento de Chella

alfombras y similares y artículos de tapicería.

Epígrafe 651.2. Comercio al por menor de toda clase de prendas para el vestido y tocado.

Epígrafe 651.3. Comercio al por menor de lencería y corsetería.

Epígrafe 651.4. Comercio al por menor de artículos de mercería y paquetería.

Epígrafe 651.5. Comercio al por menor de prendas especiales.

Epígrafe 651.6. Comercio al por menor de calzado, artículos de piel e imitación o productos sustitutivos, cinturones, carteras, bolsos, maletas y artículos de viaje en general.

Epígrafe 651.7. Comercio al por menor de confecciones de peletería.

Grupo 652. Comercio al por menor de artículos de droguería y limpieza; perfumería y cosméticos de todas clases; y de productos químicos en general; comercio al por menor de hierbas y plantas en herbolarios.

Epígrafe 652.2. Comercio al por menor de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros productos para la decoración y de productos químicos.

Epígrafe 652.3. Comercio al por menor de productos de perfumería y cosmética, y de artículos para la higiene y el aseo personal.

Epígrafe 652.4. Comercio al por menor de plantas y hierbas en herbolarios.

Grupo 653. Comercio al por menor de artículos para el equipamiento del hogar y la construcción.

Epígrafe 653.1. Comercio al por menor de muebles (excepto los de oficina).

Epígrafe 653.2. Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como de muebles de cocina.

Epígrafe 653.3. Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, regalo o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).

Epígrafe 653.4. Comercio al por menor de materiales de construcción y de artículos y mobiliario de saneamiento.

Epígrafe 653.5. Comercio al por menor de puertas, ventanas y persianas, molduras y marcos, tarimas y parquet mosaico, cestería y artículos de corcho.

Epígrafe 653.6. Comercio al por menor de artículos de bricolaje.

Epígrafe 653.9. Comercio al por menor de otros artículos para el equipamiento del hogar n.c.o.p.

Grupo 654. Comercio al por menor de vehículos terrestres, aeronaves y embarcaciones y de maquinaria. Accesorios y piezas de recambio.

Epígrafe 654.1. Comercio al por menor de vehículos terrestres.

Epígrafe 654.2. Comercio al por menor de accesorios y piezas de recambio para vehículos terrestres.

Epígrafe 654.3. Comercio al por menor de vehículos aéreos.





Ayuntamiento de Chella

Epígrafe 654.4. Comercio al por menor de vehículos fluviales y marítimos de vela o motor y deportivos.

Epígrafe 654.5. Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos).

Epígrafe 654.6. Comercio al por menor de cubiertas, bandas o bandejas y cámaras de aire para toda clase de vehículos.

Grupo 656. Comercio al por menor de bienes usados tales como muebles, prendas y enseres ordinarios de uso doméstico.

Grupo 657. Comercio al por menor de instrumentos musicales en general, así como de sus accesorios.

Grupo 659. Otro comercio al por menor.

Epígrafe 659.1. Comercio al por menor de sellos, monedas, medallas conmemorativas, billetes para coleccionistas, obras de arte y antigüedades, minerales sueltos o en colecciones, fósiles, insectos, conchas, plantas y animales disecados.

Epígrafe 659.2. Comercio al por menor de muebles de oficina y de máquinas y equipos de oficina.

Epígrafe 659.3 Comercio al por menor de aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos y ópticos, excepto en los que se requiera una adaptación individualizada al paciente y fotográficos.

Epígrafe 659.4. Comercio al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio, y artículos de dibujo y bellas artes.

Epígrafe 659.5. Comercio al por menor de artículos de joyería, relojería, platería y bisutería.

Epígrafe 659.6. Comercio al por menor de juguetes, artículos de deporte, prendas deportivas de vestido, calzado y tocado.

Epígrafe 659.7. Comercio al por menor de semillas, abonos, flores y plantas y pequeños animales.

Epígrafe 659.8. Comercio al por menor denominado «sex-shop».

Epígrafe 659.9. Comercio al por menor de otros productos no especificados en esta Agrupación, excepto los que deben clasificarse en el epígrafe 653.9.

Agrupación 66. Comercio mixto o integrado; comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos y mercados ocasionales o periódicos); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor por correo y catálogo de productos diversos.

Nota a la Agrupación 66: No queda comprendida la venta ambulante, en la medida que necesariamente requiere de autorización por suponer ocupación del dominio público.

Grupo 662. Comercio mixto o integrado al por menor.

Epígrafe 662.1. Comercio al por menor de toda clase de artículos en economatos y cooperativas de consumo.

Epígrafe 662.2. Comercio al por menor de toda clase de artículos, incluyendo alimentación y bebidas, en establecimientos distintos de los especificados en el grupo 661 y en el





Ayuntamiento de Chella

epígrafe 662.1.

Nota al grupo 662: No está comprendida en este grupo la venta de tabaco que tiene su régimen de autorización propio.

Grupo 665. Comercio al por menor por correo o por catálogo de productos diversos.

Agrupación 69. Reparaciones

Grupo 691. Reparación de artículos eléctricos para el hogar, vehículos automóviles y otros bienes de consumo.

Epígrafe 691.1. Reparación de artículos eléctricos para el hogar.

Epígrafe 691.9. Reparación de otros bienes de consumo n.c.o.p. NOTA: Este epígrafe comprende la reparación de bienes de consumo no especificados en los epígrafes anteriores de este grupo, tales como reparación de calzado y artículos de cuero y similares, así como la venta en pequeñas cantidades, con aplicación al calzado de betunes, cremas, trencillas, plantillas, calzadores y efectos análogos, suelas y tacones de goma, reparación de relojes, restauración de obras de arte y antigüedades, reparación y conservación de máquinas de escribir, máquinas de coser y hacer punto, aparatos fotográficos y ópticos, instrumentos de música, juguetes, cuchillos, tijeras, paraguas, plumas estilográficas, muebles, etc. Asimismo, este epígrafe faculta para el duplicado de llaves.

Agrupación 75. Actividades anexas a los transportes

Grupo 755. Agencias de viaje.

Epígrafe 755.1. Servicios a otras agencias de viajes.

Epígrafe 755.2. Servicios prestados al público por las agencias de viajes.

Agrupación 83. Auxiliares financieros y de Seguros. Actividades Inmobiliarias

Grupo 833. Promoción inmobiliaria.

Epígrafe 833.1. Promoción de terrenos.

Epígrafe 833.2. Promoción de edificaciones.

Grupo 834. Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria y a la propiedad industrial

Agrupación 84. Servicios prestados a las empresas.

Grupo 841. Servicios Jurídicos.

Grupo 842. Servicios Financieros y contables.

Grupo 843. Servicios Técnicos (Ingeniería, Arquitectura y Urbanismo...).

Epígrafe 843.1. Servicios Técnicos de Ingeniería.

Epígrafe 843.2. Servicios Técnicos de arquitectura y urbanismo.

Epígrafe 843.5. Servicios Técnicos de delineación.

Grupo 844. Servicios de Publicidad, relaciones públicas y similares.





Ayuntamiento de Chella

Grupo 849. Otros Servicios prestados a las empresas n.c.o.p.

Epígrafe 849.1. Cobros de deudas y confección de facturas.

Epígrafe 849.2. Servicios mecanográficos, taquigráficos, de reproducción de escritos, planos y documentos.

Epígrafe 849.3. Servicios de traducción y similares.

Epígrafe 849.7. Servicios de gestión administrativa.

Agrupación 85. Alquiler de bienes muebles.

Grupo 854. Alquiler de automóviles sin conductor.

Epígrafe 854.1. Alquiler de automóviles sin conductor.

Epígrafe 854.2. Alquiler de automóviles sin conductor en régimen de renting.

Grupo 855. Alquiler de otros medios de transporte sin conductor.

Epígrafe 855.3. Alquiler de bicicletas.

Grupo 856. Alquiler de bienes de consumo.

Epígrafe 856.1. Alquiler de bienes de consumo.

Epígrafe 856.2. Alquiler de películas de vídeo.

Agrupación 86. Alquiler de bienes inmuebles

Grupo 861. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Epígrafe 861.1. Alquiler de viviendas.

Epígrafe 861.2. Alquiler de locales industriales y otros alquileres N.C.O.P.

Grupo 862. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza rústica.

Agrupación 93. Educación e investigación.

Grupo 932. Enseñanza no reglada de formación y perfeccionamiento profesional y educación superior.

Epígrafe 932.1. Enseñanza de formación y perfeccionamiento profesional, no superior.

Epígrafe 932.2. Enseñanza de formación y perfeccionamiento profesional superior.

Grupo 933. Otras actividades de enseñanza.

Epígrafe 933.1. Enseñanza de conducción de vehículos terrestres, acuáticos, aeronáuticos, etc.

Epígrafe 933.2. Promoción de cursos y estudios en el extranjero.

Epígrafe 933.9. Otras actividades de enseñanza, tales como idiomas, corte y confección, mecanografía, taquigrafía, preparación de exámenes y oposiciones y similares, n.c.o.p.

Agrupación 96. Servicios recreativos y culturales.





Ayuntamiento de Chella

Grupo 962. Distribución de películas cinematográficas y vídeos.

Epígrafe 962.1. Distribución y venta de películas cinematográficas, excepto películas en soporte de cinta magnetoscópica. NOTA: Este epígrafe faculta para el alquiler de las películas.

Grupo 966. Bibliotecas, archivos, museos, jardines botánicos y zoológicos.

Epígrafe 966.1. Bibliotecas y museos.

Agrupación 97. Servicios personales

Grupo 971. Lavanderías, tintorerías y servicios similares.

Epígrafe 971.1. Tinte, limpieza en seco, lavado y planchado de ropas hechas y de prendas y artículos del hogar usados.

Epígrafe 971.2. Limpieza y teñido de calzado.

Epígrafe 971.3. Zurcido y reparación de ropas.

Grupo 972. Salones de peluquería e institutos de belleza.

Epígrafe 972.1. Servicios de peluquería de señora y caballero.

Epígrafe 972.2. Salones e institutos de belleza y gabinetes de estética.

Grupo 973. Servicios fotográficos, máquinas automáticas fotográficas y servicios de fotocopias.

Epígrafe 973.1. Servicios fotográficos.

Epígrafe 973.2. Máquinas automáticas, sin operador, para fotografías de personas y para copia de documentos.

Epígrafe 973.3. Servicios de copias de documentos con máquinas fotocopadoras.

Grupo 974. Agencias de prestación de servicios domésticos.

Grupo 975. Servicios de enmarcación.

Grupo 979. Otros servicios personales n.c.o.p.

Epígrafe 979.1. Servicios de pompas fúnebres.

Epígrafe 979.2. Adorno de templos y otros locales.

Epígrafe 979.3. Agencias matrimoniales y otros servicios de relaciones sociales.

Epígrafe 979.9. Otros servicios personales n.c.o.p.

Agrupación 98. Parques de recreo, ferias y otros servicios relacionados con el espectáculo. Organización de Congresos, Parques o Recintos Feriales.

Grupo 989. Otras actividades relacionadas con el espectáculo y el turismo. Organización de Congresos, Parques o Recintos Feriales.

Epígrafe 989.1. Expedición de billetes de espectáculos públicos.

Agrupación 99. Servicios no clasificados en otras rúbricas.





Ayuntamiento de Chella

Grupo 999. Otros servicios n.c.o.p. Locutorios.

Instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, quedan incluidas en este anexo las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de aquellas en las que concurran las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de esta Ley, ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

La presente disposición se entiende sin perjuicio de la aplicación a dichas instalaciones de lo establecido en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y su normativa de desarrollo.





Ayuntamiento de Chella

ANEXO VIII. CATÁLOGO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS

ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Los espectáculos públicos se clasifican en:

1. *Espectáculos cinematográficos*

Tienen por objeto la proyección en una pantalla de películas cinematográficas. Podrán disponer de servicio de cafetería. Las exhibiciones se realizarán en:

- a) Cines. Locales cerrados y cubiertos, acondicionados especialmente para su uso. Dispondrán de patio de butacas.
- b) Cines de verano. Recintos cerrados y descubiertos acondicionados especialmente para su uso. Deberán disponer de asientos fijos o móviles.
- c) Autocines. Recintos cerrados y descubiertos, donde los espectadores se sitúan preferentemente en el interior de su vehículo para el visionado de la película.

2. *Espectáculos teatrales y musicales*

Tienen por objeto la representación de obras teatrales y espectáculos musicales en directo, sin perjuicio de que las obras teatrales puedan ir acompañadas de música instrumental o vocal, interpretada por los mismos actores o por persona o personas distintas, bien sea en directo o grabada previamente. Podrán disponer de servicio de cafetería. Se pueden desarrollar en:

- a) Teatros. Locales cerrados dotados de escenario, caja escénica y camerinos, donde los espectadores se sientan preferentemente en patio de butacas.
- b) Anfiteatros. Recintos cerrados y descubiertos donde los espectadores se sitúan preferentemente en gradas. Estarán dotados de escenario y camerinos.
- c) Auditorios. Recintos acondicionados especialmente para ofrecer actuaciones musicales, debiendo disponer de escenario y camerinos.
- d) Salas multifuncionales. Recintos acondicionados especialmente para ofrecer actuaciones musicales, teatrales y/o proyecciones cinematográficas. Deberán disponer de escenario, camerinos y servicio de guardarrope.
- e) Cafés teatro, cafés concierto, cafés cantante. Establecimientos en los que se desarrollan actuaciones musicales, teatrales o de variedades en directo, sin pista de baile para el público, pudiendo o no disponer de escenario y camerinos, y en los que se ofrece exclusivamente servicio de bebidas.
- f) Salas de artes escénicas. Locales cerrados especialmente adaptados para albergar en sala única o salas separadas la realización de actividades culturales y diferentes expresiones artísticas que pueden incluir representaciones con la intervención de artistas o ejecutantes, incluida la representación de obras teatrales y espectáculos musicales, acompañados o no de música en directo o grabada previamente con las limitaciones acústicas impuestas por su título habilitante y el resto de normativa acústica de aplicación. Podrán disponer o no de escenario donde los espectadores se sitúen preferentemente en graderías, y la distribución de estas y de la zona de escenario podrá ser flexible en función de la actividad concreta a realizar. Dispondrán de camerino y pueden disponer de servicio de bar y cafetería.





Ayuntamiento de Chella

3. Espectáculos taurinos

Tienen por objeto la lidia de toros, novillos o becerros por profesionales taurinos debidamente inscritos en el registro oficial correspondiente, o, en su caso, por personas aficionadas. Se regirán por su normativa específica y se efectuarán en:

- a) Plazas de toros fijas o permanentes.
- b) Plazas de toros no permanentes.
- c) Plazas de toros portátiles.

4. Espectáculos circenses

Consistentes en la realización de espectáculos de habilidad y de riesgo, en los que pueden intervenir animales. Se desarrollarán en:

- a) Circos. Instalaciones fijas o portátiles, con graderíos para los espectadores.

ACTIVIDADES RECREATIVAS Y SOCIOCULTURALES

Las actividades recreativas se clasifican en:

1. Actividades culturales

Su objeto es la realización de actividades culturales, intelectuales y artísticas. Se realizarán en:

- a) Salas de conferencias. Locales preparados para reunir a un público que asiste a actividades de tipo cultural, como disertaciones, mesas redondas, congresos y debates, disponiendo de asientos fijos con o sin entarimado.
- b) Museos y salas de exposiciones. Locales destinados a la exhibición y presentación al público de pintura, escultura, fotografía, libros o cualquier otro tipo de objeto mueble.
- c) Salas polivalentes. Locales sin asientos fijos donde se pueden realizar actividades de características distintas, pero con un fundamento común, como son las reuniones sociales, culturales o festivas.
- d) Salas socioculturales Locales especialmente adaptados para albergar en espacios separados, sin asientos fijos, la realización de actividades sociales y culturales y diferentes expresiones artísticas que pueden incluir representaciones con la intervención de artistas o ejecutantes. Podrán ofrecer actuaciones musicales en directo y otras de cariz cultural en horario diurno bajo las condiciones y limitaciones derivadas de la normativa acústica aplicable y las respectivas ordenanzas municipales. Pueden disponer de servicio de bar y cafetería.

e) Actividades taurinas

- a) Tentaderos. Instalaciones fijas con o sin graderíos para espectadores, especialmente destinadas a probar o tentar reses bravas.
- b) Escuelas taurinas. Instalaciones fijas dedicadas a impartir enseñanzas taurinas a los alumnos.

2. Actividades deportivas

Actividades consistentes en la realización de pruebas, competiciones y la práctica de cualquier deporte, bien sean realizadas por deportistas profesionales, aficionados, o con carácter público o privado. Se realizarán en:





Ayuntamiento de Chella

- a) Campos de deporte, estadios. Recintos no cubiertos o cubiertos total o parcialmente, con gradas para el público, para la práctica de uno o más deportes.
- b) Pabellones deportivos. Recintos cubiertos, destinados a actividades físico-deportivas que impliquen la práctica de algún deporte, podrán disponer o no de gradas.
- c) Instalaciones deportivas. Recintos cerrados y descubiertos acondicionados para realizar prácticas deportivas, sin que la asistencia de público sea su finalidad principal.
- d) Gimnasios. Locales provistos de aparatos e instalaciones adecuados para practicar gimnasia y otros deportes.
- e) Piscinas de uso colectivo. Recintos cerrados, cubiertos o no, constituidos por uno o más vasos y cuyo uso principal sea el recreativo o de ocio (baño o natación). Podrán ser utilizadas por el público en general o por comunidades privadas donde la capacidad del conjunto de sus vasos suponga un aforo igual o superior a 100 personas. Podrán disponer de instalaciones accesorias como bar o restaurante.
- f) Piscinas de competición. Instalaciones cubiertas o no, con gradas para el público, que constan de uno o varios vasos y cuyo uso principal sea el de practicar deportes acuáticos.
- g) Boleras y billares. Instalaciones destinadas al desarrollo de estas actividades con independencia de que se efectúen con carácter deportivo o de ocio. Podrán disponer de servicio de cafetería para sus usuarios.

3. Actividades feriales y parques de atracciones

Instalaciones fijas o portátiles en las que se ofrecen atracciones para el uso del público, pudiendo disponer de elementos mecánicos, tales como carruseles, norias, montaña rusa, etcétera, junto a servicios complementarios. Podrán ser:

- a) Parques de atracciones.
- b) Parques temáticos.
- c) Ferias.
- d) Parques Acuáticos. Recinto acotado, con control de acceso de público, constituido por diversas instalaciones o atracciones acuáticas, susceptibles de ser utilizadas por el público en contacto con el agua, pudiendo disponer de cafeterías o restaurantes.
- e) Establecimientos de juegos de estrategias con armas simuladas. Recintos destinados a la realización de juegos entre contrincantes mediante armas con munición inofensiva para las personas. Podrá realizarse en recintos cerrados y cubiertos o en espacios abiertos y acotados, debiendo disponer en cualquier caso de vestuarios y aseos.

4. Establecimientos infantiles

Establecimientos dedicados al ocio infantil, de forma habitual y profesional, dotados de juegos infantiles, pudiendo disponer de servicio de cafetería para los usuarios de los mismos.

- a) Ludotecas

5. Actividades recreativas y de azar





Ayuntamiento de Chella

Establecimientos en los que se arriesgan cantidades de dinero en función del resultado de un acontecimiento futuro e incierto. Estarán sujetos a la normativa vigente en materia de juego. Se clasifican, según su modalidad en:

- a) Casinos de juego.
- b) Salas de bingo.
- c) Salones recreativos de máquinas de azar, tipo B.
- d) Salones recreativos de máquinas de azar, tipo A.
- e) Salones de juego.
- f) Tómbolas y similares.
- g) Salones ciber y similares.

6. Actividades de ocio y entretenimiento

- a) Salas de fiestas. Establecimientos especialmente preparados para ofrecer desde un escenario actuaciones de variedades o musicales fundamentalmente en directo. Dispondrán de pistas de baile para el público y este seguirá las actuaciones desde lugares distribuidos alrededor de la pista de baile o del escenario, pudiendo ofrecer servicio de cocina. Dispondrán de guardarropía y camerinos.
- b) Discotecas. Establecimientos especialmente preparados en los que, además de servir bebidas, se disponga de una o más pistas de baile para el público, pudiendo ofrecer actuaciones musicales en directo. Dispondrán de guardarropía.
- c) Salas de baile. Locales preparados en los que, además de servirse bebidas, dispongan de una pista de baile, pudiendo ofrecer actuaciones musicales en directo. Dispondrán de escenario, camerinos y guardarropía, y, en su caso, de zonas de mesas y sillas para el descanso y consumo de los clientes.

Se considera pista de baile, a los efectos de este catálogo, el espacio especialmente delimitado y destinado a tal fin, desprovisto de obstáculos constructivos o de mobiliario y de dimensiones suficientes como para circunscribir en él un círculo de diámetro mínimo de siete metros.

- d) Pubs. Establecimientos dedicados exclusivamente al servicio de bebidas. Pueden disponer de ambientación musical exclusivamente por medios mecánicos. Podrán disponer de servicio de karaoke.
- e) Ciber-café. Establecimientos dedicados al servicio de bebidas y dotados de equipos informáticos individuales o en red conectados a internet.

Queda prohibida la entrada a los menores de 18 años cuando en ellos se sirvan bebidas alcohólicas, así como cuando las conexiones a las redes informáticas de internet no tengan ningún tipo de limitación referida a la edad del usuario.

- f) Establecimiento de exhibiciones de contenido erótico. Establecimientos especialmente preparados para exhibir películas de contenido erótico por cualquier medio mecánico o para ofrecer actuaciones en directo donde el espectador se ubica en cabinas individuales o sistema similar.

Los locales relacionados en los epígrafes 2.7.4, 2.8.1., 2.8.2., 2.8.3, 2.8.4 y 2.8.5 que cuenten con ambientación musical inherente o declarada en su título habilitante conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de esta ley, podrán ofrecer





Ayuntamiento de Chella

actuaciones musicales en directo exclusivamente en horario diurno bajo las condiciones y limitaciones derivadas de la normativa acústica aplicable y las respectivas ordenanzas municipales.

7. Actividades hosteleras y de restauración

A efectos de este catálogo son actividades de hostelería y restauración las que tienen por objeto la prestación de servicio de bebidas y comida elaborada para su consumo en el interior de los locales. Se realizarán en:

- a) Salones de banquetes. Establecimientos destinados a servir a los clientes, comidas y bebidas, a precio concertado, para ser consumidas en fecha y hora predeterminadas, en servicio de mesas en el mismo local. Pueden realizar actividades de baile posterior a la comida, siempre que reúnan las debidas condiciones de seguridad e insonorización.
- b) Restaurantes. Establecimientos destinados específicamente a servir comidas al público en comedores, cualquiera que sea su denominación (asadores, casa de comidas, pizzerías, hamburgueserías).
- c) Café, bar. Establecimientos dedicados a expedir bebidas para ser consumidas en su interior, tanto en barra como en mesas. Podrán servir tapas, bocadillos, raciones, etc., siempre que su consumo se realice en las mismas condiciones que el de las bebidas.
- d) Cafeterías. Establecimientos destinados para que el público pueda consumir bebidas o comidas indistintamente en barra o en mesas.
- e) Establecimientos públicos ubicados en zona marítimo-terrestre.

Establecimientos en los que, previa licencia o autorización administrativa concedida por el ayuntamiento de acuerdo con la normativa de costas y demás regulación sectorial, se realicen las actividades propias de los mismos como servicio de comidas o bebidas.

- f) Salón-lounge. Establecimientos destinados al servicio de bebidas y, en su caso, comidas para ser consumidos en barra o en mesas.

Podrán contar con sistema de reproducción para amenización musical y con servicio de cocina en relación con su objeto.

EXHIBICIÓN DE ANIMALES

Los establecimientos donde se exhiben animales se clasificarán en.

- a) Parques zoológicos. Recintos acotados en los que se guardan o exhiben animales en estado de libertad o en instalaciones cerradas.
- b) Acuarios. Lugares cerrados donde se exhiben reptiles y fauna acuática, disponiendo de instalaciones con agua.
- c) Safari-park.

FESTEJOS Y CELEBRACIONES POPULARES

- a) Bous al carrer. Festejos taurinos tradicionales consistentes, en general, en la suelta en establecimientos cerrados o en la vía pública de reses para fomento o recreo de la afición sin que lleven aparejada su lidia. Se regularán por su normativa específica.
- b) Recintos taurinos. Instalación cerrada de carácter preferentemente eventual, con la





Ayuntamiento de Chella

adecuada solidez y seguridad, destinada de manera exclusiva a la realización de festejos taurinos tradicionales (bous al carrer). Se regularán por su normativa específica.

- c) Fiestas populares. Actividades que se celebran, generalmente, al aire libre, con motivo de las fiestas patronales o celebraciones populares, con actuaciones musicales, bailes, tenderetes, fuegos artificiales, hostelería y restauración.

