



# Ayuntamiento de La Muela

---

## **ORDENANZA Nº 40 REGULADORA DE OBRAS SOMETIDAS A COMUNICACIÓN PREVIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE**

### **PREÁMBULO**

Es voluntad de la Corporación Municipal hacer una administración cada vez más ágil, eficaz y eficiente, a la vez que más cercana a las vecinas y los vecinos de La Muela. De este modo y bajo los principios de austeridad, eficiencia, agilidad, transparencia, calidad y seguridad jurídica, resulta requisito indispensable continuar con el proceso de normalización de los diferentes procedimientos administrativos simplificando su tramitación, eliminando aquellos trámites innecesarios y resolviendo con la mayor agilidad.

Al objeto de avanzar en el proceso de transformación de la administración en la línea de mejorar y ampliar los servicios que presta a la ciudadanía, así como para adaptarse a lo establecido en la normativa urbanística, resulta necesario aprobar la presente Ordenanza, simplificando los procedimientos de tramitación y control de obras menores de escasa entidad.

### **TÍTULO 1**

#### **CAPÍTULO 1**

#### **OBJETO. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

##### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la ordenanza**

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación pormenorizada de los procedimientos de tramitación y control de las obras sujetas a declaración responsable y comunicación previa. El Ayuntamiento de La Muela entiende adecuado regular la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias de obra menor, estableciendo en su seno las obras de pequeña entidad.

Se establece, por tanto, un nuevo elemento de intervención para aquellas obras que por su mínima incidencia en el ordenamiento urbanístico sólo requieran la "comunicación previa" o "declaración responsable" al Ayuntamiento.

#### **CAPÍTULO 2**

#### **COMUNICACIÓN PREVIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE DISPOSICIONES COMUNES**

##### **Artículo 2. Definiciones**

- a) Licencia: acto administrativo de naturaleza reglada, mediante el cual el Ayuntamiento lleva a cabo un control preventivo sobre la actividad de los ciudadanos, autorizando a estos para el ejercicio de un derecho preexistente, una vez comprobado que dicho ejercicio cumple con los requisitos legales o reglamentarios.
- b) La comunicación previa: es el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del Alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.
- c) La declaración responsable: es el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad al Alcalde que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el párrafo siguiente, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.
- d) 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.
- e) 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.



## Ayuntamiento de La Muela

---

- f) Promotor/a: ser considerado promotor/a cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, áá 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.
- g) Proyectista: es el agente que, por encargo del promotor/a y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.
- h) Constructor/a: es el/la agente que asume, contractualmente ante el promotor/a, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto.
- i) Dirección facultativa - director/a 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.
- j) Dirección facultativa - director/a 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.
- k) Técnico: persona física que posee cualquier título profesional reconocido con competencias profesionales para ejercer como proyectista, director/a 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.
- l) 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.
- m) Instalación: conjunto de equipos, maquinaria e infraestructuras de que se dota un establecimiento para el ejercicio de una o varias actividades.
- n) 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.
- ñ) 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.
- o) 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 irre recuperables los existentes.
- p) 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 por ciento del valor de reposición.
- q) 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:
1. Cambio de uso total del inmueble o bien de la parte de éste que sea el objeto del proyecto.
  2. Variación en la ocupación del suelo.
  3. Alteración volumétrica, incrementos y reducciones.
  4. Aumento del nivel de riesgo implícito respecto del proyecto inicial.
  5. Cambios básicos de la organización funcional.
  6. Cambios en el sistema constructivo elegido en el proyecto de origen.
  7. Concedida la licencia oportuna, el transcurso de los plazos legales o en su caso de la prórroga preceptiva.



## Ayuntamiento de La Muela

---

r) Ordenación urbanística: vincula el suelo a destinos y le atribuye usos mediante la clasificación y la calificación urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto legalmente para los instrumentos de ordenación territorial.

s) Fuera de ordenación: los edificios, construcciones, instalaciones y usos existentes con anterioridad al planeamiento urbanístico en vigor y para los que éste prevea su desaparición en un plazo determinado, por quedar incluidos en alguna de las actuaciones aisladas, integradas o de ejecución de sistemas generales y locales previstas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y concordantes

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas. Todo ello conforme a lo previsto en la legislación vigente.

### **Artículo 3. Efectos**

1. Por estos procedimientos se tramitarán las comunicaciones previas y declaraciones responsables de aquellas obras que, por su reducido impacto urbanístico o repercusión medioambiental y escasa entidad técnica, sea suficiente un control posterior para determinar su adecuación a la normativa aplicable.

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

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

3. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con la obra afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución de la administración municipal que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la obra correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

4. Las intervenciones que no estén sujetas a comunicación previa o declaración responsable, estarán obligadas a solicitar y obtener la correspondiente licencia urbanística y/o medioambiental, entregando el correspondiente proyecto según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. El régimen de estas actuaciones no exonera a quienes sean titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas en la normativa vigente, que sea de aplicación.

### **Artículo 4. Ejecución y modificaciones**

1. Únicamente se podrán ejecutar las obras menores descritas en la comunicación o declaración responsable. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento.

2. Las obras menores de acondicionamiento de viviendas o locales, de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, no podrán afectar a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales.

3. Las obras menores deberán realizarse en el plazo de seis meses desde la fecha de la comunicación o declaración; transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que la persona interesada solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo.



## Ayuntamiento de La Muela

4. En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en el dominio público y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

5. Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos: andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica.

### Artículo 5. Condiciones

1. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y la persona a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

2. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

3. La persona titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la comunicación previa o declaración responsable diligenciadas, facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

4. La ejecución de las obras cumplirá las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo.

Las dimensiones y características de las obras no excederán de las comunicadas o declaradas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.

5. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido las personas titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

## SECCIÓN SEGUNDA COMUNICACIONES PREVIAS

### Artículo 6. Ámbito de aplicación de la comunicación previa

En los términos señalados por el artículo 228 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, están sujetas a comunicación previa la ejecución de obras menores, caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, o uso del suelo o subsuelo que no estén sujetos ni a declaración responsable ni a licencia urbanística, que no precisen proyecto técnico, ni dirección de obra, con el montante de 12.020 euros de presupuesto como máximo y siempre que no afecten o se realicen en edificios fuera de ordenación.

En ningún caso podrán suponer alteración de volumen o superficie construida, del uso permitido, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas y locales, ni afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia: enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc.) y otras similares.

En particular, se consideran obras menores comunicadas:

#### **6.1. Obras menores de conservación y mantenimiento:**

Las obras englobadas en este apartado son las siguientes:

— Obras de reparación o renovación para la conservación y mantenimiento de terrazas o patios interiores (solados e impermeabilización...), portales, escaleras, puertas de garaje...etc.

— Obras de reparación o renovación para la conservación y mantenimiento en portales y núcleos de comunicación del edificio: solados, techos, paredes, escayolas, chapados, carpintería interior y demás revestimientos.

— Obras de reparación o renovación para la conservación y mantenimiento de las instalaciones eléctricas, fontanería, calefacción, gas, saneamiento y otros en los edificios, en general.

— Obras de reparación o renovación para la conservación y mantenimiento por fugas, roturas, etc. de las redes privadas de electricidad, saneamiento, abastecimiento, gas, etc.

— Obras de reparación o renovación para la conservación y mantenimiento similares a las anteriormente descritas.

En ellas deben concurrir las circunstancias siguientes:

— No precisen la colocación de andamios.



## Ayuntamiento de La Muela

---

- No afecten a edificios o conjuntos protegidos.
- No supongan la alteración de los parámetros urbanísticos básicos: edificabilidad, altura, volumen, ocupación y uso.
- No superar la superficie de actuación en 300 metros cuadrados.
- No se trate de edificaciones declaradas fuera de ordenación expresa, o en áreas pendientes de ordenación pormenorizada o preexistente o de edificios y conjuntos protegidos.
- No se trate de obras que afecten al dominio público.
- No se trate de actos y usos del suelo de inmuebles que por estar incluidos dentro del Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes, precisen de la previa autorización establecida en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

### **6.2 . Obras de acondicionamiento menor en viviendas y locales:**

a) En viviendas: obras de reforma parcial no estructural, reparación, renovación, modificación o sustitución de pequeña entidad.

Las obras englobadas en este apartado son las siguientes:

- Obras de reforma interior no estructurales, de reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, techos, paredes, escayolas, chapados, etc.
- Obras de reforma interior de las instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros.
- Obras de reforma interior de pintura, estucado y demás revestimientos.
- Obras de reforma carpintería interior.

En ellas deben concurrir las circunstancias siguientes:

- No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o del número de unidades de viviendas.
- No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.
- No se trate de edificaciones declaradas fuera de ordenación expresa, o en áreas pendientes de ordenación pormenorizada o preexistente o de edificios y conjuntos protegidos.
- No superar la superficie de actuación en 300 metros cuadrados.
- No precisen la colocación de andamios.
- No afecten a edificios o conjuntos incluidos protegidos.
- No supongan la alteración de los parámetros urbanísticos básicos: edificabilidad, altura, volumen, ocupación y uso.
- No se trate de obras que afecten al dominio público.
- No se trate de actos y usos del suelo de inmuebles que por estar, en su caso, incluidos dentro del Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo de la Comunidad Autónoma, precisen de previa autorización establecida en la normativa de aplicación.

b) En locales y edificios de uso industrial: obras de reforma parcial no estructural, reparación, renovación, modificación o sustitución de pequeña entidad.

Las obras englobadas en este apartado son las siguientes:

- Obras de reforma interior no estructurales, de reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, techos, paredes, escayolas, chapados, obras de carpintería interior etc. que no afectan a su distribución interior, ni a su estructura, por requerir en estos supuestos licencia de obras de acondicionamiento.
- Obras de reforma interior de las instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, que no afectan ni a conductos generales, ni impliquen una modificación de uso, ni impliquen una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento de la normativa vigente (estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.), por requerir en estos supuestos licencia de obras de acondicionamiento.
- Obras de reforma interior de pintura, estucado y demás revestimientos.

— Obras de pequeña entidad en el exterior de los locales que no impliquen modificación de los elementos comunes de las fachadas (toldos, pintura, doble carpintería, persianas y similares).  
En ellas deben concurrir las circunstancias siguientes:



## Ayuntamiento de La Muela

---

- No se trate de edificaciones declaradas fuera de ordenación expresa o preexistente o de edificios y conjuntos protegidos.
- No superar la superficie de actuación en 300 metros cuadrados.
- No precisen la colocación de vallas o andamios.
- No afecten a edificios o conjuntos incluidos protegidos.
- No supongan la alteración de los parámetros urbanísticos básicos: edificabilidad, altura, volumen, ocupación y uso.
- No se trate de obras que afecten al dominio público.
- No se trate de actos y usos del suelo de inmuebles que por estar, en su caso, incluidos dentro del Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo de la Comunidad Autónoma, precisen de previa autorización establecida en la normativa de aplicación.

A los efectos de lo dispuesto en este artículo, se entenderá que las obras suponen una modificación del uso existente si conllevan una adecuación del local para la implantación de una actividad sujeta a licencia de actividad.

### 6.3. Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada:

Las obras englobadas en este apartado son las siguientes:

- Reparaciones parciales en paramento exterior de edificios (fachadas, balcones, elementos salientes) y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios. En este caso se garantizará la homogeneidad de la fachada del conjunto edificatorio.
- Canalizaciones e infraestructuras menores interiores de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios.
- Cambio de puertas y ventanas exteriores manteniendo la totalidad de las características; en ningún caso, cierre de balcones.
- Revocado, estucado y pintado parcial de fachadas.
- Reparación e impermeabilización de azoteas (sustitución de tejas, etc.). En ellas deben concurrir las circunstancias siguientes:
  - No precisen la colocación de andamios.
  - No afecten a edificios o conjuntos protegidos.
  - No supongan cambio de los materiales de acabado de la fachada.
  - No se trate de edificaciones declarados fuera de ordenación expresa o preexistente o de edificios y conjuntos protegidos.
  - No supongan la alteración de los parámetros urbanísticos básicos: edificabilidad, altura, volumen, ocupación y uso.
  - No se trate de obras que afecten al dominio público.
  - No se trate de actos y usos del suelo de inmuebles que por estar, en su caso, incluidos dentro del Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo de la Comunidad Autónoma, precisen de previa autorización establecida en la normativa de aplicación.

En locales de planta baja, las obras que afecten al aspecto exterior no implicarán modificación de la fachada ni de los elementos comunes.

6.4. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación en espacios libres de dominio privado, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.

6.5. Limpieza, desbroce y nivelación de solares, con las mismas limitaciones del apartado anterior, y no se altere el nivel natural del terreno, ni la tala de árboles.

6.6. Reparación de pasos o badenes autorizados en aceras para facilitar el acceso de vehículos.

6.7. Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales de los inmuebles, o reforma integral de locales.





## Ayuntamiento de La Muela

### SECCIÓN TERCERA

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE

##### **Artículo 7. Ámbito de aplicación de la declaración responsable**

En los términos señalados por el artículo 227 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

- a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Renovación de instalaciones en las construcciones.
- d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.
- e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos. Así, están sujetas a declaración responsable la ejecución de las obras menores, en los supuestos del artículo anterior, que conlleven condiciones de seguridad o protección, por necesitar colocación de andamios, que deberán tramitarse conjuntamente, afectar a edificios o tratarse de actos y usos del suelo de inmuebles que por estar incluidos dentro del Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes, requerir a juicio de los servicios técnicos, dirección facultativa o justificaciones técnicas, que afecten al aspecto exterior del edificio y en todo no superen los 12.020 euros del presupuesto y siempre que no afecte o se refieran a edificios catalogados o fuera de ordenación. A título enunciativo, son obras menores sujetas a declaración responsable:
  - a) En viviendas: las obras de acondicionamiento menor definidas en el apartado 6.2 del artículo anterior, que puedan afectar o modificar el aspecto exterior (como cambio de carpinterías con modificación de dimensiones o materiales), instalaciones de aire acondicionado, cumpliendo la normativa urbanística vigente.
  - b) En locales y edificios de uso industrial: las obras de acondicionamiento menor definidas en el apartado 6.2 del artículo anterior, siempre que afecten al aislamiento acústico, que precisen vallas y/o andamios, o tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas.
  - c) Obras exteriores: las obras de acondicionamiento menor definidas en el apartado 6.3 del artículo anterior, que precisen andamios, o necesiten estudio básico de seguridad y salud (como reparación de aleros con o sin canalón, pintado integral de fachadas, etc.); reparación y sustitución de bajantes de agua; pequeños anuncios luminosos en fachada; armaduras para sostener toldos; reparación de marquesinas; actuaciones de cubierta (las obras de restauración del tejado no supondrán el cambio de la estructura, distribución del mismo, pendiente o materiales existentes), cambio de puertas y ventanas exteriores manteniendo la totalidad de las características.
    1. Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas que no afecten a elementos estructurales (sillas salvaescaleras en dominio privado y obras en portales o zaguanes).
    2. Realización de sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción, bajo dirección facultativa, consistentes en la realización de ensayos para el conocimiento del comportamiento estructural de una edificación.
    3. Apertura de zanjas y calas en terrenos privados para la exploración de cimientos que se realicen bajo dirección facultativa. La obtención de autorización de las que se realicen en terreno de dominio público se ajustará a lo establecido en su regulación específica.
    4. Cerramiento, vallado de obras, fincas o solares con postecillos y mallas, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
    5. Ocupación de aceras públicas mediante la colocación de vallas en el frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción o acondicionamiento, que se cerrarán siempre con una valla de tablas, ladrillos o elementos prefabricados de suficiente estabilidad y estética.



## Ayuntamiento de La Muela

- a) El espacio máximo, que podrá ocuparse con la valla de precaución, estará en proporción con la anchura de la acera de la calle, y será fijado por los servicios técnicos municipales.
  - b) En aquellos casos en que la anchura de la acera no permita dejar espacio libre de 1,20 metros, podrá excepcionalmente autorizarse la instalación de valla bajo las condiciones de garantía que determinen los servicios técnicos municipales.
  - c) Al practicarse revoques, retejos y otras operaciones análogas, se tomarán y mantendrán las medidas de seguridad para los transeúntes.
  - d) En los casos a que se refiere este apartado, se deberá atemperar el horario del trabajo a las exigencias de la circulación, de acuerdo con las instrucciones del servicio técnico municipal competente.
6. Ocupación de aceras públicas mediante la instalación de andamios, que se montarán, mantendrán y desmontarán, conforme a las disposiciones vigentes de seguridad en el trabajo, evitando todo peligro para las personas, garantizando el paso libre y seguro de peatones y el acceso de vehículos de emergencia.
7. Elementos auxiliares y complementarios de la construcción:
- a) Aparatos elevadores de materiales, silos, casetas de obra para trabajadores, etc. se situarán preferentemente en el interior del edificio o solar. Excepcionalmente y en caso de imposibilidad, se situará en vía pública dentro de la valla de protección, justificando esta circunstancia por el/la técnico/a director/a de obra.
  - b) Plataformas elevadoras y andamios eléctricos, dentro de la valla de protección. En ambos casos presentarán los planos que garanticen el cumplimiento del punto 6, así como el certificado CE de seguridad, el seguro vigente y las características técnicas del aparato.
8. Obras de acometidas para la dotación de servicios de gas, electricidad, telecomunicación, con apertura de zanja, en edificios o locales y siempre que se disponga de proyecto general aprobado.

### Artículo 8. Procedimiento

1. La comunicación previa y la declaración responsable deberán efectuarse en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y acompañado de la documentación general y específica que se especifica como anexo de la presente ordenanza.
2. El registro de la documentación completa para conocer de la actuación equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la administración municipal, salvo en el supuesto contemplado en el apartado
- 3.a) de este artículo.
3. Analizada la documentación y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados o declarados concluirá en alguna de las siguientes formas:
  - a) Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, se requerirá a quien haya presentado la solicitud para la subsanación correspondiente, dentro de los diez días hábiles siguientes, a tenor de lo dispuesto la legislación del procedimiento administrativo.
  - b) Cuando se estime que la actuación comunicada o declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por estos procedimientos, en plazo no superior a diez días hábiles, se notificará a quien haya presentado la solicitud la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.
  - c) Cuando la actuación sea contraria al ordenamiento urbanístico, la administración municipal, dentro de los diez días hábiles siguientes a la comunicación o declaración requerirá a la persona solicitante, motivadamente, que se abstenga de ejecutar total o parcialmente su actuación.
  - d) En el caso de que no se haya atendido la orden y se esté realizando la actuación la administración municipal, dentro de los quince días siguientes a la adopción del acuerdo indicado en el apartado anterior deberá dictar la orden individual que proceda para garantizar la plena adecuación del acto o los actos a la ordenación urbanística.
4. Estos procedimientos concluirán con la resolución quedando enterado de la comunicación o declaración, trasladando a la persona interesada un documento descriptivo de las mismas. La comunicación previa y la declaración responsable efectuada producirán los efectos previstos en el artículo 3 y concordantes.
5. La toma de conocimiento de la comunicación o declaración responsable permite a la administración municipal conocer la existencia de dicha obra y posibilita el control posterior, distinto de la facultad de inspección ordinaria, con las consiguientes obligaciones tributarias, pudiéndose requerir al interesado la aportación o exhibición de la documentación que haya declarado poseer.
6. En caso de que se realicen visitas de comprobación de la obra se levantará acta de





## Ayuntamiento de La Muela

comprobación.

7. El control realizado posteriormente a la presentación de la declaración responsable se formalizará en un informe técnico que verifique la efectiva adecuación de la obra a la normativa aplicable, sin perjuicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística que en su caso pudiera iniciarse.

### **Artículo 9. Condiciones de la obra**

La comunicación previa y la declaración responsable legitiman para la realización de su objeto desde el día de su presentación en el registro general del municipio.

En caso de no indicar fecha, se entenderá que la obra se iniciará a partir de la comunicación presentada. Transcurrido seis meses desde la fecha de la comunicación se procederá a incoar expediente para declararla caducada, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para el inicio de actividad. El inicio de la obra se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de las personas titulares y del personal técnico que haya emitido la comunicación o declaración responsable.

Cuando la comprobación municipal constatare que la obra desarrollada no se encuentra en el ámbito de aplicación del procedimiento de "comunicación previa" y de la "declaración responsable", se entenderá que la misma se ha iniciado sin licencia, pudiendo dar lugar a suspensión, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

## **TÍTULO II: INSPECCIÓN TÉCNICA Y CONTROL DE EJECUCIÓN DE OBRAS**

### **CAPÍTULO I OBJETIVO Y CONTENIDO**

#### **Artículo 10. Fundamento, objeto y contenido**

La inspección de las obras sometidas a "comunicación previa" o "declaración responsable" tiene el siguiente objetivo: Comprobar que las obras se realizan según las condiciones que constan en la comunicación previa o declaración responsable, las cuales deberán ajustarse a la presente ordenanza.

#### **Artículo 11. Régimen de control e inspección municipal**

1. En cualquier momento el municipio podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad con la licencia o el contenido de la declaración responsable o comunicación previa y en todo caso con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicables.

El Alcalde podrá actuar en defensa de la legalidad conforme lo previsto en los artículos 268 y siguientes del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón cuando se advierta la realización de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sin la pertinente licencia o la previa declaración responsable o comunicación previa, así como cuando los actos se llevaran a cabo en contra del contenido de las mismas.

2. La persona interesada deberá tener a disposición del Ayuntamiento copia de la comunicación previa o declaración responsable debidamente diligenciada, así como permitir el acceso a la obra de los servicios municipales, para realizar las actuaciones de inspección o comprobación que estimen convenientes.

3. En cualquier momento el Ayuntamiento podrá, previa denuncia o previo informe de los/as técnicos municipales, proceder a la inspección de las obras iniciadas conforme al régimen de comunicación previa o declaración responsable, al objeto de comprobar su correcto funcionamiento, la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa a la obra, dentro del ámbito de las competencias municipales.

4. Si como consecuencia de tal comprobación se constatare la falsedad de los datos contenidos en la documentación que dio lugar a la autorización, la incorrecta ejecución de la obra, o cualquier otra circunstancia similar relativa a la misma, el Ayuntamiento adoptará las medidas que resulten pertinentes en función de las deficiencias detectadas, que podrán incluir la orden, mediante resolución motivada, de



## Ayuntamiento de La Muela

---

adopción de medidas pertinentes, o de suspensión o cese de la obra, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

5. El Ayuntamiento, procederá a la inspección de las obras iniciadas conforme al régimen de comunicación previa o declaración responsable, en todos los casos.

### **CAPÍTULO II RÉGIMEN SANCIONADOR**

#### **Artículo 12. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a las infracciones cometidas como consecuencia de las obras menores puestas en conocimiento de la administración municipal mediante el acto de comunicación previa o declaración responsable, así como su calificación y las sanciones que puedan imponerse, se estará a lo que disponga la legislación vigente.

Las acciones y omisiones que contravengan las normas contenidas en esta ordenanza, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas correctoras señaladas o de seguir determinada conducta, tendrán la consideración de infracción leve.

#### **Artículo 13. Responsabilidad**

1. Serán responsables de las infracciones el/la promotor/a, el/la constructor/a y los/las técnicos/as directores/as.
2. Las sanciones que se impongan a los/las técnicos/as directores/as se comunicarán al colegio profesional respectivo para su conocimiento.

#### **Artículo 14. Procedimiento**

La potestad sancionadora por la comisión de infracciones urbanísticas se ejercerá por el Ayuntamiento de La Muela mediante el procedimiento legalmente establecido, en el que, en todo caso, se dará audiencia a la persona interesada.

### **TÍTULO III: GESTIÓN**

#### **CAPÍTULO 1 GESTIÓN MUNICIPAL**

#### **Artículo 15. Gestión del impuesto**

Una vez presentada la comunicación o la declaración responsable, el Ayuntamiento procederá a la liquidación provisional del ICO que tendrá carácter provisional hasta que el Ayuntamiento realice la inspección correspondiente si lo considera conveniente.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente a su publicación íntegra en el BOPZ, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y concordantes.

En todo lo no previsto en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto por la normativa urbanística y demás que resulte de aplicación en cada momento.

### **DISPOSICIÓN**

#### **ADICIONAL ÚNICA. MODELOS DE DOCUMENTOS**

1. Se establece el correspondiente modelo normalizado de comunicación previa y declaración responsable como anexo de la presente Ordenanza.
2. Se faculta al Alcalde para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.



## Ayuntamiento de La Muela

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

#### ÚNICA

Los procedimientos de autorizaciones iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza municipal, se tramitarán y resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la persona interesada podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de solicitud y optar por la aplicación de la nueva ordenanza.

### MODELO OBRAS: COMUNICACIÓN PREVIA- DECLARACION RESPONSABLE

#### Ordenanza reguladora de obras sometidas a comunicación previa y declaración responsable.

D. .... con  
N.I.F.....: ..... y ..... domicilio  
..... en  
....., queriendo  
realizar una ..... actuación  
de .....(1)  
..... ubicad  
asitas ..... en  
.....  
....., con referencia catastral  
:..... en el municipio de  
La Muela

(1) Señalar tipo de actuación:

- Obras menores de conservación y mantenimiento o con carácter general:
- Obras de acondicionamiento menor en viviendas, además:
- Obras de acondicionamiento en locales, además:
- Obras de mantenimiento y reparaciones urgentes de infraestructuras públicas:
- Obras de vallado de solares y parcelas:
- Obras de reparación de cubiertas o trabajos en altura superior a 2 m:
- Ocupación de la vía pública:
- Instalación de rótulos visibles desde la vía pública:

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1º.- Que las obras de señaladas en la documentación adjunta que se pretenden realizar en la ubicación indicada se encuentran dentro del ámbito de aplicación del artículo 6 y artículo 7 de la ordenanza municipal y de la Disposición Adicional 3ª o del Anexo de la Ley 12/2012. 2º.- Que son ciertos los datos que se reflejan en el cuestionario adjunto respecto de dichas obras de acondicionamiento de local.

3º.- Que las obras de acondicionamiento de local que se pretenden realizar no requieren del correspondiente proyecto de obras, de conformidad con la Ley 38/1999, al no tratarse de obras de edificación.

4º.- Que las citadas obras se adecuan a la legalidad urbanística en cuanto a usos permitidos por el planeamiento vigente, a las ordenanzas municipales, y a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental, de accesibilidad y aquellas otras que resulten exigibles por la demás normativa sectorial aplicable (Código Técnico de



## Ayuntamiento de La Muela

la Edificación).

5º.- Que se compromete a mantener las citadas obras así como viales públicos afectados, en las debidas condiciones necesarias para garantizar el cumplimiento de la anterior normativa durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.

6º Que las obras que se pretende ejecutar cumple lo siguiente :

a) Serán de duración inferior a un mes cuando afecten a infraestructuras públicas con carácter puntual, para simple mantenimiento o reparación, sin modificar sustancialmente el esquema de funcionamiento de los servicios públicos.

b) Serán de duración inferior a tres meses que no alteran su configuración volumétrica, su aspecto externo ni los usos existentes, limitándose a la conservación, mejora o reparación de elementos tales como acabados decorativos, pinturas, cielorrasos, sanitarios, carpinterías e instalaciones domésticas.

c) No afecten a su estructura o cimentación, a las instalaciones comunes de edificios colectivos más allá de la mera conservación, o las que exijan ocupar la vía pública.

### **DOCUMENTACIÓN ADJUNTA :**

(Señale con una X los documentos que se incluyen junto con esta comunicación previa)

#### **Obras menores de conservación y mantenimiento o con carácter general:**

- Plano de emplazamiento y situación.
- Memoria descriptiva de las obras que se van a realizar.
- Presupuesto desglosado por partidas incluyendo materiales y mano de obra, redactado por un técnico o empresa constructora que vaya a realizar las obras.
- Dos fotografías en color, cuando se afecte a las condiciones de fachada.

#### **Obras de acondicionamiento menor en viviendas, además:**

Croquis del estado actual y del estado reformado, en el caso de que exista alguna modificación en la distribución.

Presupuesto desglosado por partidas incluyendo materiales y mano de obra, redactado por un técnico o empresa constructora que vaya a realizar las obras.

Si se efectúa la demolición de tabiques o cerramientos: Certificado de seguridad, firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

#### **Obras de acondicionamiento en locales, además:**

- Copia de la licencia de apertura o licencias anteriores.
- Si se realiza alguna modificación en el interior del local: plano del estado actual y del estado reformado visados.
- Presupuesto desglosado por partidas incluyendo materiales y mano de obra, redactado por un técnico o empresa constructora que vaya a realizar las obras

#### **Obras de mantenimiento y reparaciones urgentes de infraestructuras públicas :**

Plano de emplazamiento, situación y sección de la infraestructura objeto

Memoria descriptiva de las obras que se van a realizar.,  
con

indicación de la duración de la misma, afectación de la avería calibrando su urgencia, así como de las medidas de seguridad que son necesarias , a lo largo de su actuación

Presupuesto desglosado por partidas incluyendo materiales y mano de obra, redactado por un técnico o empresa constructora que vaya a realizar las obras.



## Ayuntamiento de La Muela

---

### **Obras de vallado de solares y parcelas:**

- Plano de emplazamiento indicando la alineación que seguirá el vallado.
- Descripción del tratamiento de acabado del vallado así como su composición en función de los marcada en el art.3.6.18 del PGOU de La Muela
- Presupuesto detallado por partidas incluyendo materiales y mano de obra.

### **Obras de reparación de cubiertas o trabajos en altura superior a 2 m:**

- Plano de emplazamiento y situación.
- Memoria descriptiva de las obras que se van a realizar.
- Presupuesto desglosado por partidas incluyendo materiales y mano de obra, redactado por un técnico o empresa constructora que vaya a realizar las obras.
- Estudio básico de seguridad y salud, firmado por técnico capacitado y visado por el colegio que lo
- Dos fotografías en color, cuando se afecte a las condiciones de reperesente .fachada.

### **Ocupación de la via publica:**

- Planos o croquis acotado.
- Justificación de la necesidad de ocupación, definiendo la superficie requerida y periodo de
- Características de la ocupación, así como medidas de tiemposseguridad y prevención
- Acreditación de seguro de responsabilidad civil para actividad .

esta

### **Instalación de rótulos visibles desde la via publica:**

- Planos alzados y sección.
- Descripción del rótulo propuesto, con indicación de materiales y dimensiones del
- Presupuesto de instalación, incluyendo materiales y mano de mismo.obra.
- Simulación del rótulo propuesto.

En LA MUELA, a .....de..... e..... .

Firma:

Nombre: ..... NIF .....»

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con sede en Zaragoza, 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.

La Muela, a 20 de abril de 2016. El Alcalde, Adrián Tello Gimeno