



## Ayuntamiento de Fréscano

---

### ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario de 1 de octubre de 2016, aprobatorio de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de intervención en la actividad urbanística, mediante licencias y autorizaciones, declaraciones responsables y comunicaciones previas, 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, y en el artículo 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

«ORDENANZA DEL AYUNTAMIENTO DE FRESCANO REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN MATERIA URBANÍSTICA: LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

El Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, incorpora el espíritu de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, que ya se había introducido con la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modificaba la Ley 3/2009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón. El espíritu de esta normativa se puede resumir en la intención de establecer las disposiciones y los principios necesarios para garantizar el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y para simplificar los procedimientos.

Es voluntad del Ayuntamiento simplificar y facilitar el máximo a los vecinos y ciudadanos que intenten realizar actuaciones en su término municipal, eliminando todas las trabas posibles.

Por todo ello, este Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la nueva normativa, mediante la presente Ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución española y su normativa de desarrollo, pretende facilitar la actividad administrativa en el término municipal de Fréscano.

La presente Ordenanza tiene como objeto la regulación de la ejecución de obras y otras actuaciones urbanísticas mediante los instrumentos de licencia, declaración responsable y comunicación previa, siendo el primero únicamente exigible en los casos previstos legalmente; la declaración responsable, el mecanismo preferente de intervención administrativa; y la comunicación previa, el instrumento previsto con carácter subsidiario.

El texto se remite a Anexos en que se desarrollará los modelos de solicitud tanto de la licencia urbanística, como de la declaración responsable y la comunicación previa, la documentación a incorporar, y las actuaciones sujetas a cada uno de los instrumentos de intervención.

#### TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el municipio, en concreto los procedimiento de licencia, declaración responsable y comunicación previa, así como el



## Ayuntamiento de Fréscano

---

procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones en el ámbito del término municipal de Fréscano, en cumplimiento de las normas que los regulan.

2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conformidad con lo exigido en el Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

Artículo 2. Instrumentos de intervención Municipal.

1. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles, de:

- Licencia.
- Declaración Responsable.
- Comunicación Previa.

2. La declaración responsable será el instrumento de intervención preferente en este Ayuntamiento, siendo la licencia un mecanismo exigible únicamente en los supuestos tasados legalmente, y la comunicación el instrumento residual para la realización de actuaciones cuya tramitación requiera de mayor simplicidad.

TITULO II- INSTRUMENTOS DE INTERVENCION MUNICIPAL: LICENCIAS, DECLARACION RESPONSABLE Y COMUNICACIONES PREVIAS

CAPITULO I. LICENCIA URBANÍSTICA.

Artículo. 3 Concepto.

La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el Alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable; y legitima la realización de su objeto desde la fecha en que sea formalmente adoptada por el Alcalde, sin perjuicio de su notificación y de los efectos que derivan de la misma conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.

ARTÍCULO 4. Actos sujetos a Licencia Urbanística.

1. Conforme a ley urbanística, están sujetos a licencia urbanística los siguientes actos:

a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.

---

**Ayuntamiento de Fréscano**

Plza. España, 1, Fréscano. 50562 Zaragoza. Tfno. 976 850 460. Fax: 976 861414



## Ayuntamiento de Fréscano

---

c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.

e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.

2. En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados en el párrafo anterior, cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo. En tal caso, las reglas de procedimiento serán las correspondientes a la tramitación mediante licencia.

### Artículo.5 Procedimiento.

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística se inicia mediante la presentación de la solicitud, en su caso conforme al modelo aprobado por la Alcaldía en desarrollo a la presente Ordenanza, acompañada del proyecto técnico y de la documentación correspondiente. La solicitud debe concretar el objeto de las obras e ir acompañada de la documentación necesaria, según el tipo de obras que se van a ejecutar.

La solicitud de la licencia debe identificar a quién corresponde la promoción de las obras, la propiedad de la finca donde se ejecutarán y su referencia catastral.

El proyecto técnico redactado por profesional competente se presentará en los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de la edificación. Cuando sea necesario de acuerdo con la legislación aplicable, el proyecto debe ir debidamente autenticado mediante visado del colegio profesional competente en la materia.

2. En caso de ser necesario, el Ayuntamiento requerirá al interesado para que subsane o complete la documentación preceptiva, prevista en su caso en modelos de solicitud, e indicándole que, si no lo hace así, se dictará resolución por la cual se le tendrá por desistido de la solicitud.

3. El servicio municipal competente emitirá los informes que sean necesarios para la resolución del procedimiento. Asimismo, en su caso, solicitará informes o autorizaciones a otras Administraciones, en los términos previstos en la legislación sectorial.

4. Emitidos los informes, se formulará propuesta de resolución al órgano competente. La resolución del procedimiento será motivada y decidirá todas las cuestiones que se planteen en el expediente; expresará el objeto de la misma y las condiciones y plazos de ejercicio de la actuación solicitada.



## Ayuntamiento de Fréscano

---

### CAPÍTULO II

#### Otras licencias

Artículo. 6.º Otras licencias municipales.

Aquellas licencias o autorizaciones municipales no recogidas en la presente Ordenanza serán tramitadas de acuerdo con la legislación sectorial que las regule, con arreglo al procedimiento fijado en la misma, y de conformidad con el planeamiento municipal.

En particular, las solicitudes de declaración de innecesariedad de licencia de parcelación y las licencias de parcelación, se presentaran conforme a modelo autorizado, deberán incluir la referencias en registro propiedad a las fincas registrales afectadas, deberán incluir detalle de las fincas originaria, de la matriz y resultantes, detalle de superficies de las fincas originarias, de la matriz y de las resultantes, referencias catastrales de fincas afectadas y de los linderos de las resultantes, acompañar, documentación suscrita por técnico competente, identificativa de los extremos señalados, así como declaración de los extremos requeridos para su autorización por la legislación sectorial aplicable.

#### CAPITULO II Declaración Responsable y comunicación previa.

Sección primera. Declaración responsable.

Artículo 7. Concepto.

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 artículo 227 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.; 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.

El documento de declaración responsable, en su caso, según modelo, habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, los siguientes:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
- b) La enumeración de los requisitos administrativos aplicables.
- c) La relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos.
- d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

#### **Art. 8 Actos sujetos a Declaración Responsable.**



## Ayuntamiento de Fréscano

---

Están sujetos a declaración responsable 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.

### SECCION SEGUNDA. COMUNICACIÓN PREVIA.

#### Artículo.9 Concepto.

La comunicación previa es aquel 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.

El documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, los siguientes:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
- b) La declaración de que concurren los requisitos administrativos aplicables, especificando cuando proceda los relativos a la seguridad de personas y bienes.

#### Artículo 10 Actos sujetos a comunicación previa.

Están sujetos a comunicación previa los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no estén sujetos ni a licencia urbanística ni a declaración responsable.

### SECCION TERCERA. DISPOSICIONES COMUNES.

#### Artículo 11. Procedimiento.

1. El interesado, antes de realizar el acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, presentará la correspondiente declaración responsable o comunicación previa en modelo normalizado acompañada, en su caso, por la documentación necesaria, y en su caso la que se detalle en los Anexos de la presente Ordenanza, en función de la naturaleza de la obra o acto de transformación a realizar.

La declaración y comunicación previa, contendrán en todo caso, declaración expresa de que con su acto previsto cumple y es conecedor de la normativa aplicable (urbanística,



## Ayuntamiento de Fréscano

---

seguridad y salud, y de cualquier otro tipo) al acto a realizar, de que las obras no se van a desarrollar en terreno o local en situación ilegal, de que solo se efectuarán las obras descritas en su documento, que se compromete a reparar cualquier desperfecto causado sobre la vía o propiedades públicas; que se compromete a restituir la legalidad en caso de incumplimiento determinados con posterioridad; que se compromete a restituir la legalidad, en particular en casos de ocupación sobre dominio público, incumplimiento de distancias a vía; y que se compromete a colocar cartel comunicativo de obras según modelo del Ayuntamiento. La declaración responsable y la comunicación previa, contendrán también (o acompañarán) descripción y presupuesto suficientemente detallada de la actuación, croquis, plan de gestión de residuos (si fuera necesario conforme normativa aplicable), estudio básico de seguridad y salud si procede según RD 1627/97, o evaluación de riesgos realizado por contratista, referencia catastral, autoliquidación de Tasas e impuestos municipales.

El procedimiento se podrá iniciar también de oficio o a instancia de parte, en los casos en que se constate la existencia de actuaciones que no hayan sido declaradas o comunicadas o que no estén plenamente amparadas por la correspondiente declaración o comunicación efectuada.

2. Los Servicios competentes del Ayuntamiento de Fréscano verificarán la efectiva adecuación y conformidad a la legislación vigente de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto mediante la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, así como, en su caso, de la documentación aportada por el interesado.

a) En cuanto a la declaración responsable, la comprobación se realizará en relación a la manifestación expresa, clara y precisa por parte del interesado de que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y de que dispone de la documentación que así lo acredita.

b) Respecto a la comunicación previa, la comprobación abarcará la exposición por parte del interesado de sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

3. Analizada la documentación y, en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados o declarados proseguirá y/o concluirá en alguna de las siguientes formas:

a) Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, será requerido para la subsanación correspondiente, dentro de los diez días hábiles siguientes, a tenor de lo dispuesto por la legislación del procedimiento administrativo común.

b) Realizada de conformidad, en el caso de la comunicación previa-declaración responsable, el expediente se completará con el conforme del Ayuntamiento, cuando técnica y jurídicamente sea razonable la entidad de las obras a realizar y la comunicación presentada, y suficiente la documentación aportada, se completará la declaración o comunicación con un «conforme» del Ayuntamiento, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites, sin perjuicio de los procedimientos de control posterior de la Administración.

4. El procedimiento finalizará cuando se concluya por los Servicios competentes que toda la información presentada es razonablemente cierta y suficiente o que, de no serlo, se



## Ayuntamiento de Fréscano

---

ha procedido a la subsanación en forma y plazo; y que la actuación que se pretende desarrollar está comprendida dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable o comunicación previa.

Si en el plazo de un mes desde la presentación de la declaración responsable o comunicación, el interesado no recibe requerimiento por parte del Ayuntamiento, debe entenderse que la actuación que se pretende desarrollar está comprendida dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable o comunicación previa.

5. Sin perjuicio de lo señalado en los preceptos anteriores, si posteriormente en cualquier procedimiento, o fruto de actuaciones de control posterior o inspección se pone de manifiesto la falsedad o inexactitud de los comunicado y/o declarado con lo realmente ejecutado, se actuará conforme a procedimiento de restablecimiento legalidad. Ni la declaración responsable ni la comunicación previa que incurran en omisiones o falsedades de la solicitud, legitiman el ejercicio de la actuación comunicada-declarada.

### Artículo 12. Particularidades procedimentales.

1. El régimen de declaración responsable o comunicación previa regulado en esta Ordenanza no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o informes que sean preceptivas, de conformidad con las ordenanzas municipales y la normativa sectorial aplicable, siendo en todo caso necesario en materia de bienes públicos, protección ambiental, aguas, carreteras y patrimonio histórico.

2. En estos casos, la declaración o comunicación de las actuaciones no será eficaz sin la concesión o emisión previa o simultánea de la autorización o informe sectorial correspondiente.

### Artículo 13. Efectos

1. Las declaraciones responsables y comunicaciones previas conformes con el planeamiento y la normativa urbanística y resto normativa sectorial surtirán plenos efectos desde el momento de la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el registro del órgano competente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho adquirido, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo.

### Artículo 14. Plazos para la ejecución de las actuaciones

1. Los plazos para iniciar y concluir las actuaciones sometidas a declaración responsable, serán los establecidos en la legislación urbanística y los previstos en el planeamiento municipal para las licencias.

2. Una vez transcurridos dichos plazos sin que se hayan llevado a cabo las actuaciones para las que fue presentada la declaración responsable o bien no se hayan finalizado las mismas, se producirá la extinción, previa audiencia al interesado, del derecho



## Ayuntamiento de Fréscano

---

que le asiste, y en caso de querer iniciar o continuar las mismas, deberá presentar de nuevo una declaración responsable con toda la documentación necesaria.

3. No se admitirá ningún tipo de prórroga en aquellas actuaciones urbanísticas que se tramiten a través de la declaración responsable, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.

4. Las actuaciones para las que se presenten comunicación previa podrán iniciarse de manera inmediata siempre y cuando la documentación preceptiva esté completa. Deberán ser finalizadas en el plazo marcado en la propia comunicación previa y como máximo en el plazo de *tres meses*, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.

### TITULO III. PROCEDIMIENTO DE CONTROL POSTERIOR

#### Artículo. 15 Objeto.

1. En cualquier momento el Ayuntamiento podrá inspeccionarse 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. A tal fin, podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan en relación con los actos objeto de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las potestades que correspondan a este Ayuntamiento o a otras Administraciones Públicas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que resulte aplicable.

2. En particular, la inspección o control posterior, que se llevará a cabo por los servicios municipales, tiene los siguientes objetivos:

a) Comprobar que los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo se realicen según las condiciones exigidas para su realización, así como su adecuación a la legalidad y al planeamiento urbanístico exigible, y con sujeción a las solicitudes de licencia, declaraciones responsables y comunicaciones previas formuladas.

b) Determinar la eficacia de las medidas de prevención y corrección que, en su caso, se hayan fijado en los distintos actos de control.

#### ARTÍCULO. 16 Personal Inspector

1. Los inspectores municipales, designados por el órgano municipal competente, acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento y gozarán, en el ejercicio de las funciones que les son propias, de la consideración de agente de la autoridad.

2. Son funciones de los inspectores municipales las siguientes:

a) Inspeccionar las obras, instalaciones edificaciones y usos del suelo o del subsuelo,



## Ayuntamiento de Fréscano

---

con el fin de comprobar su adecuación a los proyectos y licencias otorgadas o solicitadas, comunicaciones o declaraciones responsables y proponer la adopción de las medidas cautelares necesarias.

b) Proponer la adopción de medidas de cese de las obras o usos, así como de precintado de instalaciones.

c) Disponer el precintado de las obras, instalaciones, edificaciones y usos del suelo o del subsuelo.

d) El resto de funciones atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

3. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores e inspectoras estarán facultados para:

a) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos.

b) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él, recabando, en caso de entrada en el domicilio del titular del derecho, su consentimiento o la oportuna resolución judicial.

b) Ser auxiliado, en el ejercicio de sus funciones, por el personal de apoyo preciso, contando en su caso con el asesoramiento técnico necesario.

c) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.

e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.

g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

4. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

5. Son deberes de los inspectores.

a) Observar, en el ejercicio de sus funciones y sin merma del cumplimiento de sus deberes, la máxima corrección con las personas con los titulares de las obras o actividades inspeccionadas y procurar perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las mismas.

b) Guardar el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por



## Ayuntamiento de Fréscano

---

razón de su cargo, así como sobre los datos

c) Abstenerse de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su responsable inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere la regulación de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6. En ausencia de personal técnico cualificado suficiente para el desarrollo de estas labores de inspección, el Ayuntamiento podrá solicitar asistencia técnica de personal técnico competente, mediante contratos de servicios, sin perjuicio de la competencias de Comarcas, Diputación General de Aragón y Diputación Provincial en funciones de asistencia y cooperación con municipio.

Artículo. 17 Derechos y obligaciones del titular.

1. El titular del derecho o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:

a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.

b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.

c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.

d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

2. El titular está obligado a soportar los controles previstos en esta ordenanza, dentro de los plazos que correspondan.

3. El titular, asimismo, está obligado a facilitar la realización de cualquier clase de actividad de comprobación. En particular, está obligado a:

a) Permitir y facilitar el acceso a sus obras, edificaciones o instalaciones al personal acreditado de este Ayuntamiento.

b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.

c) Poner a disposición de este Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.

d) Tener expuesto a la vista de cualquier interesado el documento acreditativo de Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa.

### **ARTÍCULO. 18 Procedimiento de Inspección**

1. Las visitas de comprobación para la adecuación de las actuaciones a la legalidad vigente se realizarán previa cita con el titular.

2. Las actuaciones realizadas por la inspección se recogerán en Actas que tendrán en todo caso, la consideración de documento público y con valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.



## Ayuntamiento de Fréscano

---

3. El acta consignará, al menos, los siguientes extremos:

- a. Lugar, fecha y hora de formalización.
- b. Identificación del personal inspector.
- c. Identificación del titular del derecho o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.
- d. Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.
- e. Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.
- f. Otras observaciones que se consideren pertinentes.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en el acta, se podrán anexionar a ésta cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos.

4. El acta, cuando se extienda en el acto, se podrá cumplimentar en presencia de las personas ante las que se extiendan. Será firmada por el personal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extienda, quedando la misma notificada en dicho acto mediante copia de la misma con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

5. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni la asunción de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir el presunto infractor, salvo cuando así se lo hubiera reconocido expresamente.

6. En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el acta se nieguen a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos y especificando las circunstancias del intento de notificación y en su caso, de la entrega. En cualquier caso, la falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

7. Cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, o circunstancias lo hagan oportuno, podrá cumplimentarse el acta por el personal inspector con posterioridad debiendo motivarse dicha circunstancia, notificándose la misma una vez cumplimentada a las personas señaladas en los apartados anteriores.

8. El procedimiento de inspección de los artículos anteriores, no agota la posibilidad de que el Ayuntamiento, con medios propios, contratos de servicios o asistencias de otras administraciones, y bien sea de oficio o a instancia de parte, realice sus actuaciones de disciplina urbanística, comprobaciones, y verificaciones, incluido entre estas inspecciones y comprobaciones, de las que se levanten las correspondientes diligencias, con o sin presencia de los titulares.

### ARTICULO 19 EFECTOS.

1. El resultado de la actuación inspectora, contenido en el acta correspondiente, podrá ser:



## Ayuntamiento de Fréscano

---

a) Favorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada se realice conforme a la normativa de aplicación en vigor.

b) Condicionado: en el caso de que se aprecie la necesidad de adoptar determinadas medidas correctoras.

c) Desfavorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspenderla hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá al órgano competente el cese definitivo de la actuación urbanística.

2. En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el ejercicio de una actuación urbanística, derivándose una acta condicionada o desfavorable, ésta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo anterior, determinándose por los Servicios competentes el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas, que dependerá del tipo de deficiencia advertido, y salvo casos especiales debidamente justificados.

Transcurrido el plazo concedido sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, siempre que las circunstancias lo aconsejen y no se perjudique el derecho de terceros, por el órgano competente, resolución acordando la suspensión del ejercicio de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas.

3. La adopción de las medidas contempladas en este artículo es independiente de la incoación, cuando proceda, del correspondiente procedimiento sancionador.

### TITULO IV. PROTECCION DE LA LEGALIDAD.

Artículo. 20 protección de la legalidad.

Cuando se estuviera realizando algún acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en los mismos, el Alcalde dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos de protección previstos en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de la imposición de las sanciones que, en su caso, correspondan.

### TITULO V. REGIMEN SANCIONADOR

Artículo 21 Disposiciones Generales.

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las infracciones y sanciones tipificadas en las demás normas municipales o en la Ley, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.

2. Las sanciones contenidas en este Título se entienden sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda reclamar, en su caso, las indemnizaciones por los daños sufridos por su



## Ayuntamiento de Fréscano

---

patrimonio como consecuencia de actos cometidos con ocasión de las actividades reguladas en la presente ordenanza.

3. Las infracciones administrativas previstas en la presente Ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

ARTÍCULO. 22 Tipificación infracciones.

Serán objeto de infracción urbanística las conductas tipificadas en los artículos 277 y ss. 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 o legislación.

ARTÍCULO. 23. SANCIONES.

1. Las infracciones urbanísticas serán objeto de las sanciones previstas en el artículo 277 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

2. La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo. 24 Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Las infracciones y sanciones urbanísticas prescribirán, en los plazos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 284 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.

Artículo. 25 Competencia.

Corresponde sancionar al Alcalde por las infracciones leves y al Ayuntamiento Pleno por las infracciones graves y muy graves.

Artículo. 26 Ejecución forzosa.

El órgano que hay impuesto la sanción podrá proceder a la ejecución forzosa de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores mediante apremio sobre el patrimonio, cuando la resolución del expediente sancionador acuerde la imposición de una o varias multas y ésta no sean abonadas en periodo voluntario, siguiéndose el procedimiento establecido por las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía de apremio.

Disposición adicional primera

---

**Ayuntamiento de Fréscano**

Plza. España, 1, Fréscano. 50562 Zaragoza. Tfno. 976 850 460. Fax: 976 861414



## Ayuntamiento de Fréscano

---

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia para:

- a) La aprobación y modificación de la relación de actividades y servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza de acuerdo con las previsiones reguladas en la misma.
- b) La aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados solicitud, comunicación previa, declaración responsable, actas de inspección y la correspondiente definición del procedimiento así como de la documentación a aportar o a conservar en el establecimiento con indicación expresa del contenido de la misma, todo ello en aras al efectivo desarrollo de esta Ordenanza, así como con el fin de recoger las determinaciones de las nuevas disposiciones que vayan promulgándose con incidencia en la materia.
- c) Ampliar o reducir dichos modelos, incorporando o eliminando los aspectos que estime necesarios para el mejor desarrollo de esta norma.
- d) Dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de lo establecido en la presente ordenanza.
- e) La aprobación de modificaciones se llevará a cabo siempre que las mismas sean preceptivas para adecuar el procedimiento y garantizar el cumplimiento de la normativa estatal y/o autonómica, estableciéndose como requisito para su aprobación que las mismas supongan una reducción de cargas administrativa y/o favorezcan una mayor simplificación y agilización del proceso. En este sentido se acompañará al expediente informe justificativo en el que se motive el cumplimiento de los requisitos establecidos para la realización de modificaciones.

### Disposición adicional segunda.

Cuando proceda la aportación de documentación suscrita por técnicos competentes, al menos un ejemplar se presentará, en formato digital .pdf.

### Disposición adicional tercera.

Se colocará un cartel informativo en el exterior del inmueble, en lugar visible, en modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento, de la presentación de declaración responsable o comunicación previa, y/o de la obtención de la licencia municipal.

Se publicará periódicamente los listados, en extracto, de instrumentos autorizatorios, solicitados y/o concedidos.

### Disposición derogatoria única

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ordenanza.

### DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza, que fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2016, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, y siempre que se haya cumplido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de conformidad con los artículos 70.2 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 140 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.>>



## **Ayuntamiento de Fréscano**

---

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.

En Fréscano, a 9 de mayo de 2017.

Alcalde,

Fdo.: Jose Valentin Cuartero Tabuenca.