



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE VILLAVICIOSA

ANUNCIO. Aprobación de la instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Villaviciosa.

Para general conocimiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se publica la resolución de la Alcaldía número 2510/2025, de fecha 4/11/2025, aprobatoria de la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Villaviciosa.

Resolución de la Alcaldía

Antecedentes

Único.—Resulta preciso regular la tramitación administrativa de los expedientes urbanísticos tramitados de conformidad con Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en la Ley 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental, a fin de establecer un procedimiento homogéneo de funcionamiento municipal otorgando seguridad jurídica a los ciudadanos y mejorando los tiempos de tramitación.

Fundamentos jurídicos

Primero.—Visto lo previsto en los artículos 84 y 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local en relación a los medios de intervención de las Entidades locales en la actividad de los ciudadanos.

Segundo.—El artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público establece que:

1. Los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones y órdenes de servicio.

Cuando una disposición específica así lo establezca, o se estime conveniente por razón de los destinatarios o de los efectos que puedan producirse, las instrucciones y órdenes de servicio se publicarán en el Boletín Oficial que corresponda, sin perjuicio de su difusión de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

2. El incumplimiento de las instrucciones u órdenes de servicio no afecta por sí solo a la validez de los actos dictados por los órganos administrativos, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria en que se pueda incurrir.

Tercero.—Es competencia de la Alcaldía de conformidad con el artículo 21.1.h) LBRL.

Visto lo anterior,

SE RESUELVE

Primero.—Aprobar la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Villaviciosa cuyo texto se adjunta a la presente resolución

Segundo.—Que por los departamentos municipales se proceda a la adaptación de los procedimientos municipales para proceder a su entrada en vigor.

Tercero.—Dar cuenta de la presente resolución a la oficina técnica municipal.

Cuarto.—Proceder a la publicación de la instrucción en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y en la sede electrónica municipal.

INSTRUCCIÓN SOBRE PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN EN MATERIA DE URBANISMO Y ACTIVIDADES DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA



**Ayuntamiento de
Villaviciosa**

Índice

TÍTULO I. MEDIOS DE INTERVENCIÓN.43

Capítulo Primero. Disposiciones Generales.43

- Artículo 1. Objeto.43
- Artículo 2. Marco legal.43
- Artículo 3. Medios de intervención.43
- Artículo 4. Actos sujetos a licencia.43
- Artículo 5. Actos sujetos a Declaración Responsable.43
- Artículo 6. Actos sujetos a Comunicación Previa.43
- Artículo 7. Actos no sujetos a Licencia, Declaración Responsable ni Comunicación Previa.43
- Artículo 8. Normas generales comunes para la tramitación de todos los procedimientos.43
- Artículo 9. Normas comunes de presentación de documentación.43

TÍTULO II. MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO Y EL SUBSUELO.43

Capítulo Primero. Licencias urbanísticas.43

- Artículo 10. Licencia Urbanística.43
- Artículo 11. Sujetos obligados a solicitar licencia urbanística.43
- Artículo 12. Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.43
- Artículo 13. Supeditación de las licencias urbanísticas a los instrumentos para la protección de la calidad ambiental.43
- Artículo 14. Ejecución por fases de licencias de edificación y licencias parciales de ocupación y utilización.43
- Artículo 15. Tipos de procedimientos de licencias urbanísticas.43
- Artículo 16. Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística.43
- Artículo 17. Transmisión de la licencia urbanística.43
- Artículo 18. Conclusión de las actuaciones amparadas por licencia.43
- Artículo 19. Contratación de los servicios por las empresas suministradoras.43
- Artículo 20. Información y publicidad en obras.43
- Artículo 21. Información de viabilidad de licencia de una actuación urbanística.43

Capítulo Segundo. Licencia de obra mayor.43

- Artículo 22. Actuaciones sujetas a este procedimiento.43
- Artículo 23. Inicio, subsanación y reiteración de solicitudes.43
- Artículo 24. Informes técnico y jurídico preceptivos.43
- Artículo 25. Resolución, plazos y silencio administrativo.43
- Artículo 26. Autorización de inicio de obra.43
- Artículo 27. Modificaciones tras la concesión de la licencia.43

Capítulo Tercero. Licencia de obra menor.43

- Artículo 28. Ámbito de aplicación.43
- Artículo 29. Actuaciones excluidas.43
- Artículo 30. Actuaciones sujetas a este procedimiento.43
- Artículo 31. Tramitación.43

Capítulo Cuarto. Licencias de parcelación.43

- Artículo 32. Proyectos de parcelación.43
- Artículo 33. Condiciones de tramitación.43

Capítulo Quinto. Licencia de primera ocupación.43

- Artículo 34. Ámbito de aplicación.43
- Artículo 35. Solicitante.43
- Artículo 36. Condiciones de Tramitación.43

Capítulo Sexto. Declaración Responsable.43

- Artículo 37. Objeto y definición.43
- Artículo 38. Actuaciones sujetas a este procedimiento.43
- Artículo 39. Requisitos técnicos.43
- Artículo 40. Presentación y contenido de la declaración responsable.43
- Artículo 41. Tramitación de la declaración responsable.43
- Artículo 42. Controles posteriores.43
- Artículo 43. Condiciones de la ejecución de las obras amparadas por la declaración responsable.43

TÍTULO III. CONTROL DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES.43

Capítulo Primero. Actividades comerciales minoristas y de prestación de determinados servicios sometidas a declaración responsable.43

- Artículo 44. Ámbito de aplicación.43

Capítulo Segundo. Actividades sometidas a declaración responsable ambiental.43

- Artículo 45. Ámbito de aplicación.43
- Artículo 46. Obligaciones de los titulares de actividades sujetas a declaración responsable ambiental.43
- Artículo 47. Presentación de la declaración responsable ambiental.43
- Artículo 48. Efectos de la declaración responsable ambiental e inicio de la actividad.43
- Artículo 49. Modificación de la actividad.43

Capítulo Tercero. Licencia de apertura de locales y establecimientos dedicados a espectáculos públicos y actividades recreativas.43

- Artículo 50. Sujeción a licencia.43
- Artículo 51. Licencia de apertura.43

TÍTULO IV. INSPECCIÓN Y CONTROL POSTERIOR43

- Artículo 52. Potestad de inspección y control posterior.43
- Artículo 53. Actuaciones prioritarias de comprobación e inspección.43
- Artículo 54. Inspecciones.43
- Artículo 55. Suspensión del funcionamiento de instalaciones o de actividades.43
- Artículo 56. Actuaciones complementarias.43
- Artículo 57. Planes de inspección.43

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA.43

A. Licencias urbanísticas.43

- A.1. Licencia de obra para uso residencial o actividades inocuas.43
- A.2. Licencia de obra en inmuebles con implantación, ampliación o modificación sustancial de actividades sujetas a instrumentos de prevención o control ambiental.43
- A.3. Licencia de obra menor.43
- A.4. Licencia de parcelación.43
- A.5. Licencia de utilización o primera ocupación.43

B. Declaraciones responsables.43

- B.1. Obras y actuaciones sin intervención de técnico competente.43
- B.2. Obras y actuaciones con intervención de técnico competente.43

C. Comunicaciones previas.43

- C.1. Cambio de titularidad de licencia de obras.43
- C.2. Desistimiento de licencia antes de iniciar las obras.43
- C.3. Desistimiento de licencia con obras en ejecución.43
- C.4. Prórroga de licencia para iniciar las obras.43
- C.5. Prórroga de licencia/declaración responsable para terminación de obras.43
- C.6. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.43
- C.7. Cambio de dirección facultativa.43



C.8. Inicio de obras.43

C.9. Fin de obras y actuaciones.43

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE ACTIVIDADES.43

A. Licencia de apertura de locales y establecimientos dedicados a espectáculos públicos y actividades recreativas.43

B. Declaración responsable de actividades comerciales minoristas y de prestación de determinados servicios.43

C. Declaración responsable ambiental de actividades.43

D. Declaración responsable para el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico en la modalidad de vivienda vacacional y/o vivienda de uso turístico43

E. Comunicaciones previas en materia de actividades.43

E.1. Cambio de titularidad de una actividad.43

E.2. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.43

ANEXO III. OTROS TRÁMITES.43

A. Procedimiento para declaración de innecesaridad de licencia de segregación o agrupación de fincas.43

B. Procedimiento para la solicitud de certificados urbanísticos.43

TÍTULO I. MEDIOS DE INTERVENCIÓN.

Capítulo Primero. Disposiciones Generales.

Artículo 1. Objeto.

1. El objeto de esta instrucción es regular los distintos procedimientos de intervención municipal en las diferentes actuaciones urbanísticas y ejercicio de actividades en el Concejo de Villaviciosa.
2. La actividad de intervención se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad. A tal efecto, el ejercicio de esta actividad se realizará de la manera menos restrictiva posible y adecuada a la consecución de los objetivos que se persiguen.

Artículo 2. Marco legal.

La presente instrucción se subordina a las disposiciones específicas de la legislación de régimen local, legislación básica de suelo estatal, legislación urbanística autonómica, legislación ambiental y legislación sectorial, que afecten a actos de transformación de suelo, subsuelo y vuelo y usos urbanísticos y ejercicio de actividades.

Artículo 3. Medios de intervención.

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

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

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

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

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

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

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Concejalía delegada en materia urbanística de la declaración responsable o

comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Asimismo, la resolución de la Concejalía delegada en materia urbanística que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, todo ellos en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Artículo 4. Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia municipal:

- a) Todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, tales como las parcelaciones urbanísticas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de las estructuras o el aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera ocupación de vivienda colectiva o promoción conjunta de viviendas o utilización de los edificios, la modificación de determinados usos en los mismos y la demolición de las construcciones, así como cualquier otro acto sometido por la legislación urbanística del Principado de Asturias y el planeamiento municipal a esta forma de intervención de derechos.
- b) Toda actuación urbanística que se realice por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones que sea pertinente otorgar por la Administración titular del dominio público.
- c) Los establecimientos, locales o instalaciones en los que se desarrollen espectáculos y actividades recreativas, previamente a su puesta en funcionamiento, así como la reforma de estas instalaciones, el cambio de emplazamiento de actividad y la ampliación de las mismas, así como la utilización con carácter permanente de un establecimiento o local para una actividad distinta a la que tuviera autorizada con anterioridad.

Artículo 5. Actos sujetos a Declaración Responsable.

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

- a) La utilización de establecimientos para el ejercicio de actividades de servicio incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- b) La utilización de establecimientos para el ejercicio de actividades para las que así lo prevea la Ley del Principado de Asturias 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental. así como traslado, el cambio del tipo de actividad realizada en la instalación y la modificación de la instalación de actividades sujetas a declaración responsable.
- c) Aquellos actos o actividades que pueden acogerse a este medio de intervención por disposición legal.
- d) La transmisión de la titularidad de actividades sujetas a declaración responsable ambiental, debiendo presentarse por el nuevo titular antes de hacerse cargo de la actividad.

2. La ejecución de las obras e instalaciones que de conformidad con la normativa asturiana en materia de urbanismo y de ordenación del territorio no precisen de licencia urbanística

Artículo 6. Actos sujetos a Comunicación Previa.

Con carácter previo, han de comunicarse al Ayuntamiento las siguientes actuaciones:

- a) Cambio de titularidad de una licencia urbanística.
- b) Cambio de titular de las actividades sujetas a licencia, siempre que se mantengan las mismas condiciones que la licencia inicial. Si se renuncia a alguna de las condiciones establecidas, se expedirá nueva licencia adaptada a la nueva situación.
- c) Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.
- d) Desistimiento de licencia antes de iniciar las obras.
- e) Prórroga de licencia/declaración responsable para inicio de las obras.

- f) Prórroga de licencia/declaración responsable para terminación de las obras.
- g) Paralización o interrupción y reanudación de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
- h) Cambio de dirección facultativa.
- i) Inicio de obras.
- j) Terminación de las obras o actuaciones.
- k) Cese del ejercicio en actividades sometidas a declaración responsable ambiental en pazo de un mes desde que tenga lugar el mismo.

Artículo 7. Actos no sujetos a Licencia, Declaración Responsable ni Comunicación Previa.

No estarán sujetos a estos medios de intervención:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de urbanización definidas en los proyectos de urbanización vinculados a planeamiento de desarrollo.
- c) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio, sin perjuicio de la obligación del cumplimiento por la Administración promotora de la obra, de los mecanismos de coordinación y control administrativos establecidos por la legislación urbanística y sectorial para garantizar que estas obras cumplan el planeamiento municipal.
- d) Las obras y actividades promovidas por el Ayuntamiento en su término municipal, sin perjuicio de que el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sometido a los mismos requisitos previos de verificación de cumplimiento de normas.
- e) Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística, salvo que el cumplimiento de las mismas exija la presentación de un proyecto para la legalización.
- f) Los actos de división, agrupación o alteración de fincas que respondan a supuestos legales no urbanísticos y que no se conceptúan como parcelación urbanística, como los supuestos previstos en la legislación agraria, la disolución de comunidad de bienes y la partición de herencias, etc. Se entiende generalizado este criterio en cualquier caso análogo, de mandato legal sin implicaciones urbanísticas o edificatorias.
- g) Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado, familiar o docente, así como las que supongan el ejercicio de derechos fundamentales en el ámbito laboral, político, religioso o sindical.
- h) La venta ambulante situada en la vía y espacios públicos, que se regulará por la instrucción correspondiente.

Artículo 8. Normas generales comunes para la tramitación de todos los procedimientos.

1. Para iniciar los expedientes se presentarán las solicitudes los impresos oficiales aprobados al efecto, totalmente cumplimentados y acompañados de la documentación señalada como imprescindible en el propio impreso.

2. La tramitación de los procedimientos objeto de esta Instrucción podrán llevarse a cabo de la siguiente manera:

a) Presencialmente.

Podrá iniciarse mediante instancia normalizada presentada en el Registro del Ayuntamiento de Villaviciosa, o a través de cualquier otro medio de los establecidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, en adelante LPAC 39/15.

La tramitación presencial está reservada para aquellos interesados que no estén obligados a relacionarse electrónicamente con este Ayuntamiento.

No obstante, los interesados no obligados podrán optar por la tramitación electrónica desde el inicio del procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el punto B, o bien una vez iniciado el mismo mediante la cumplimentación de trámites a través de la Sede Electrónica Municipal.

Del mismo modo, el interesado no obligado podrá optar en cualquier momento por el medio preferente

para ser notificado; notificación tradicional en formato papel o bien mediante la notificación electrónica.

En cualquier caso, la actuación del interesado en papel no supone la tramitación administrativa del procedimiento en este formato, ya que ésta se hará digitalmente en todos los casos.

Es por ello que, la presentación de los documentos técnicos en la tramitación presencial se hará:

En soporte digital: USB. El soporte en que obre la documentación será entregado al Ayuntamiento y en ningún caso devuelto al interesado, ya que pasará a formar parte del expediente administrativo sin perjuicio de la inserción que de su contenido se haga o se pueda hacer, en el expediente electrónico.

Deberá hacerse mención expresa en el escrito de presentación en el Registro, a que se hace entrega de un soporte digital y al contenido del mismo, el cual deberá estar referenciado mediante índice expresivo de cada una de las subcarpetas o archivos que contenga. Índice idéntico deberá constar como documento inicial en el contenido del soporte digital.

El resto de documentación que no tenga carácter técnico y siempre que el interesado no sea un obligado a relacionarse electrónicamente con este Ayuntamiento, se podrá presentar en formato papel.

b) Electrónicamente.

La tramitación electrónica de los procedimientos del servicio licencia, es obligatoria para aquellos interesados que sean persona jurídica o reúnan alguno de los requisitos que se establecen en el artículo 14 de la Ley 39/2.015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, así como para aquellos a quienes se les considere obligados en virtud de la reglamentación municipal que en tal sentido pueda llevarse a cabo.

La tramitación electrónica de los procedimientos se hará mediante el acceso a la Sede Electrónica Municipal, previa identificación a través de certificado electrónico. En la Sede Electrónica municipal se accederá al Registro Electrónico en el que constarán los asuntos correspondientes a los distintos procedimientos de actuaciones urbanísticas, a través de los cuales podrá insertar por separado cada uno de los documentos a aportar.

La documentación que se inserte electrónicamente deberá respetar el tamaño que se indicará en cada momento en la Sede Electrónica, y que dependerá de la capacidad técnica de la misma.

En el caso de que la documentación a aportar sea superior al tamaño indicado y no exista posibilidad de reducir el mismo sin que aquella pierda su contenido esencial, se podrá aportar la misma realizando un segundo asiento registral con el resto de documentación haciendo uso del asunto denominado “aportación de documentación” en la que se referenciará clara y expresamente el número de registro del primero, así como en el primer asiento indicando que se aportará el resto de documentación en un segundo asiento registral.

La documentación que se inserte se presentará en formato de fichero pdf.

Artículo 9. Normas comunes de presentación de documentación.

1. En virtud de lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 39/2.015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, los interesados no están obligados a presentar documentación que obre en poder de la Administración, siempre que el interesado haya expresado su consentimiento a que dicha documentación sea consultada o recabada.

Del mismo modo se establece la posibilidad de que las Administraciones recaben dichos datos electrónicamente a través de las distintas Plataformas de Intermediación de datos que se habiliten en cada caso.

2. La intervención municipal se realizará partiendo de la documentación aportada por sus promotores, sin perjuicio del examen y de las comprobaciones que sobre dichas documentaciones ejerzan el resto de Administraciones en los casos en que las normas sectoriales aplicables, en relación con el tipo de actividad a instalar, así lo determinen.

3. En todo caso para iniciar la tramitación de los expedientes se presentará:

a) Solicitud/es en impreso oficial, totalmente cumplimentadas

b) Documentación señalada como imprescindible en el propio impreso y en los anexos de la presente Instrucción.

TÍTULO II. MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO Y EL SUBSUELO.

Capítulo Primero. Licencias urbanísticas.

Artículo 10. Licencia Urbanística.

1. La licencia urbanística es un acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se adquieren efectividad las posibilidades de parcelación, edificación, ocupación, aprovechamiento o uso relativos a un suelo determinado, previa concreción de lo establecido al respecto en las leyes, planeamiento y demás normativa urbanística.

Dicha comprobación se realiza sobre la documentación que preceptivamente haya de acompañarse para cada tipo de licencia y de acuerdo con el procedimiento correspondiente y sin perjuicio de los actos de comprobación por parte de la Administración que, en su caso, corresponda.

2. El título jurídico que contiene la autorización referida se documentará bajo la denominación unitaria de “Licencia Urbanística Municipal”, cualesquiera que sean los actos de edificación y uso del suelo que se permitan.

3. En el documento de licencia urbanística se relacionarán las actuaciones autorizadas, indicando los parámetros técnicos y jurídicos básicos y, en su caso, las condiciones exigidas para el inicio de las obras, instalación de actividad, primera ocupación y funcionamiento.

Artículo 11. Sujetos obligados a solicitar licencia urbanística.

1. El deber de obtener la previa licencia urbanística se extiende tanto a personas o a entidades privadas como a entidades o Administraciones Públicas.

2. Los actos promovidos por las Administraciones Públicas o sus entidades adscritas o dependientes de ellas, urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, se ajustarán a los procedimientos establecidos en la correspondiente legislación estatal o autonómica.

Artículo 12. Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.

1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, la autorización o concesión de la Administración titular del dominio público.

2. En caso actuaciones sobre terrenos de dominio público municipal, la autorización será concedida de forma simultánea con la resolución de la correspondiente licencia urbanística.

Artículo 13. Supeditación de las licencias urbanísticas a los instrumentos para la protección de la calidad ambiental.

1. En aquellas actuaciones urbanísticas, ya sea por ejecución de obras o implantación de usos, sometidas a intervención ambiental de otros organismos la resolución del título ambiental habilitante será requisito previo para la concesión de las licencias.

2. Si las obras o actividad que se pretenden estuviesen sometidas al trámite de autorización ambiental integrada, ordinaria o simplificada, la documentación aportada con la solicitud de licencia urbanística se acompañará con la resolución del organismo autonómico correspondiente.

En caso de no aportarse, la presentación de la solicitud no supondrá el inicio del expediente a efectos del cómputo de plazos legales para resolver.

3. Si las obras o actividad que se pretenden estuviesen sometidas a evaluación de impacto ambiental simplificada, la documentación aportada con la solicitud de licencia urbanística se acompañará con una solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, acompañada del documento ambiental.

Artículo 14. Ejecución por fases de licencias de edificación y licencias parciales de ocupación y utilización.

1. Se contempla la ejecución por fases de proyectos con licencia de edificación.

Para el otorgamiento de la licencia, los proyectos serán completos, para todas las fases, al menos a nivel de básico. la construcción podrá ejecutarse por fases dando cumplimiento a cada uno de los siguientes puntos:

- El inicio de las obras de cada fase se autorizará previa presentación del Proyecto de Ejecución correspondiente a la fase, acompañado de la documentación que se determine en el acuerdo de concesión de la licencia al Proyecto Básico.
- La primera fase deberá iniciarse antes de cumplirse los 3 meses desde la notificación de la concesión de la licencia.
- Todas las fases deberán haberse iniciado antes de cumplirse 1 año desde la notificación de la concesión de la licencia.

Desde el punto de vista de tributos municipales, el área económica se pronunciará en cada caso, sobre los posibles fraccionamientos u aplazamientos del ICIO.

2. Pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- 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.
- 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.

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

4. También pueden otorgarse licencias de ocupación 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 2.a) y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes.

Artículo 15. Tipos de procedimientos de licencias urbanísticas.

1. Licencia de obra mayor.

Por el procedimiento de obra mayor se tramitarán todos aquellos actos de construcción, edificación, instalación o uso, de forma independiente o conjuntamente con la actividad a la que sirven, entre otros:

- a) Obras de nueva edificación, incluidas las de reconstrucción, sustitución, ampliación y nueva planta.
- b) Reformas parciales, generales y rehabilitaciones que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales

que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural.

- c) Las que tengan por objeto cambiar el uso característico de un edificio o establecimiento. A tal efecto se consideran usos característicos los definidos en el apartado 1.b) del artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.
- d) Reformas generales de viviendas con cambios de distribución, alterando sus condiciones de habitabilidad y/o modificando la posición de cuartos húmedos; y en el caso de edificios plurifamiliares, las que afecten a las instalaciones generales del mismo.
- e) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o sujetas a algún régimen de protección y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- f) La implantación fija de casetas prefabricadas o similares.
- g) Ejecución de instalaciones exteriores de las actividades extractivas e industriales.
- h) Ejecución de vertederos de residuos y escombros, canteras, grietas, explotaciones a cielo abierto o similares.
- i) Obras de adecuación de local para trasteros.
- j) Obras de consolidación que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos dañados de la estructura o cimentación del edificio. Se incluye la sustitución de las partes dañadas de un forjado.
- k) Obras de división de locales comerciales manteniéndolos sin uso.

2. Licencia de obra menor.

Se entiende por obra menor a los efectos de aplicación de los procedimientos de tramitación regulados en esta instrucción aquélla de escasa entidad técnica, económica e impacto urbanístico y que no esté sujeta al procedimiento de declaración responsable o comunicación previa.

3. Licencia de parcelación.

1. Se considera parcelación toda agrupación o división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

2. Requerirá licencia urbanística la partición en lotes con fines de utilización urbana o de edificación. La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística.

4. Licencia de utilización o primera ocupación.

Se encuentra sometido a licencia la primera utilización y ocupación de las viviendas situadas en edificaciones destinadas a vivienda colectiva o promoción conjunta de viviendas y casas prefabricadas que no puedan ser objeto de tramitación por el procedimiento de declaración responsable.

Tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos.

Están sujetas a licencia de ocupación o utilización las siguientes actuaciones:

- a. La primera puesta en uso de nuevas edificaciones.
- b. Las sucesivas puestas en uso de edificaciones o partes de las mismas preexistentes que, aun manteniendo el uso y su intensidad, se hayan sometido a reforma general que altere sustancialmente la configuración arquitectónica.
- c. Los actos por los cuales pretenda cambiarse el uso de una edificación o parte de la misma,

requieran o no de la ejecución de obras, cuya licencia se tramitaría en pieza separada.

- d. Los actos por los cuales pretenda alterarse la intensidad del uso de las edificaciones o partes de las mismas, requieran o no de la ejecución de obras, cuya licencia se tramitaría en pieza separada.
- e. La utilización, uso, o puesta en servicio de obras de urbanización e infraestructuras, obras ordinarias e instalaciones, y otras actuaciones urbanísticas estables, cuando así se determine en el acto de concesión de la licencia y con los condicionantes que en el mismo se requieran.

5. Licencia de legalización de actuaciones realizadas sin licencia.

Para cualquiera de las actuaciones que, estando sujetas a licencia, se hayan ejecutado sin la misma, y se solicite su legalización, ya sea instada por el Ayuntamiento, o por voluntad del propio interesado.

Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas en esta Instrucción para las solicitudes de licencias que debieran haber sido otorgadas en cada caso.

6. Cualesquiera otros actos que se determinen por la normativa urbanística municipal vigente en cada momento.

Se tramitarán por asimilación, como las actuaciones más similares de entre las definidas anteriormente.

Artículo 16. Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística.

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella.

En caso de que no se determine expresamente, así como en los casos en que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de seis meses para iniciar las obras y de dos años para la terminación de éstas.

2. El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, en los términos señalados en la normativa urbanística.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

3. Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

4. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a. Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- b. Cuando no se finalicen las actuaciones en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

5. El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos, salvo causa no imputable al titular de la licencia. Iniciado el procedimiento dirigido a declarar la caducidad, se podrá ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

La declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días, y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento. En el supuesto de que la notificación no se lleve a cabo en el referido plazo, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de las obras que, en su caso, se hubiere adoptado y habrá de procederse al archivo del procedimiento de caducidad.

6. La declaración de caducidad extinguirá los efectos de la licencia.

Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para

los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística.

En tanto no sea otorgada, no podrán realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.

Con estas salvedades, las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a la adopción de las medidas de disciplina urbanística que fueran necesarias.

Artículo 17. Transmisión de la licencia urbanística.

1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa», bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

2. Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación, como en las condiciones establecidas en la licencia.

Artículo 18. Conclusión de las actuaciones amparadas por licencia.

1. Según el tipo de licencia otorgada, terminadas las actuaciones amparadas por la misma, el titular de la misma lo pondrá en conocimiento del ayuntamiento, en el plazo máximo de 15 días, mediante comunicación previa acompañada de la documentación que en cada caso pudieran haber sido especificados en el propio acto de otorgamiento.

2. En función del tipo de licencia, se podrá realizar visita de comprobación por parte de los técnicos municipales.

Artículo 19. Contratación de los servicios por las empresas suministradoras.

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o cualquier producto o servicio energético y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras y, tratándose de obras de edificación, además, la autorización de inicio de obras.

El plazo máximo de duración del contrato será el establecido en la licencia para la terminación de los actos. Transcurrido este plazo no podrá continuar prestándose el servicio, cortándose el suministro, salvo que se acredite la concesión por parte del municipio de la correspondiente prórroga de la licencia.

2. Las empresas suministradoras citadas en el apartado anterior exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización.

3. La licencia de usos y obras provisionales habilitará para la contratación temporal de los suministros a que se refieren los apartados anteriores durante la duración de los mismos y en los términos señalados en la licencia.

Los referidos suministros deberán cesar, en cualquier caso, cuando lo acordare el Ayuntamiento, quien deberá dar traslado de dicho acuerdo a las empresas suministradoras.

Artículo 20. Información y publicidad en obras.

1. En todas las obras de urbanización y edificación debe de disponerse, a pie de obra, de una copia autorizada de la licencia urbanística, o cuando la misma no sea exigible, del acto de aprobación del proyecto o, en su caso, de la documentación acreditativa de la obtención por silencio administrativo u orden de ejecución, en el lugar en el que se ejecuten las obras, así como ejemplar de la documentación técnica o proyecto en base a la cual haya sido otorgada aquella.

2. En los accesos a las obras sujetas a licencia urbanística que requieran la presentación de un proyecto técnico, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras.

El cartel será de fondo blanco, con dimensiones mínimas 1x0'80 m, y en el mismo se graficará Ayuntamiento de Villaviciosa, con el escudo del concejo respetando las siguientes reglas:

- a. Debe indicarse el objeto: denominación descriptiva de la obra,
- b. Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- c. Identidad del promotor y del constructor.
- d. Identidad del proyectista, de los directores de las obras y del coordinador de seguridad y salud.
- e. Fecha de inicio y terminación de las obras.

Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

3. Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

4. Será presupuesto para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de la licencia, el cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las órdenes de ejecución que procedan.

Artículo 21. Información de viabilidad de licencia de una actuación urbanística.

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

- a. Verbalmente y de forma directa a través de las fórmulas de atención al ciudadano que se establezcan
- b. Por escrito, dirigiendo peticiones de información con el fin de que se haga constar con mayor o menor amplitud la información demandada.
- c. Telemáticamente para los sujetos obligados.

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

- a. Cédula urbanística, en caso de que existan cédulas actualizadas.
- b. Certificado urbanístico previo informe o informes emitidos a tales efectos, ajustado al contenido previsto en la legislación vigente.

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

4. Las respuestas y contestaciones a las consultas deberán ser emitidas en el plazo de un mes a contar desde el registro de la solicitud

Capítulo Segundo. Licencia de obra mayor.

Artículo 22. Actuaciones sujetas a este procedimiento.

Por el procedimiento de obra mayor se tramitarán todos aquellos actos que vengan determinados por la normativa urbanística del Principado de Asturias

Artículo 23. Inicio, subsanación y reiteración de solicitudes.

1. El procedimiento para la tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación que se detalla para cada tipo de licencia en el anexo I y que estarán disponibles en el Ayuntamiento de Villaviciosa, en la oficina técnica municipal y en la sede electrónica municipal.

2. Salvo las excepciones, para cada tipo de licencia, las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico suscrito por facultativo competente con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial y visado por el Colegio profesional correspondiente. En el caso de que las obras sean promovidas por Administraciones Públicas, entidades adscritas u organismos dependientes, y siempre que los proyectos se redacten en el marco de una relación funcional o laboral entre la Administración y el profesional competente, el visado podrá sustituirse por la intervención de la oficina de supervisión de proyectos o la aprobación del proyecto por el órgano competente.

3. Si la solicitud se presenta ante el Registro Municipal, el personal encargado de éste comprobará que, tanto la solicitud como los documentos que en ese mismo acto se aportan, son los procedentes, en cuanto a contenido y forma de los mismos, si por el contrario éste entendiera que ello no es así, informará y requerirá formalmente en este acto al solicitante, o en su caso al presentador de la solicitud, para que, en el plazo de 10 días hábiles subsane las faltas y/o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición.

En todo caso, con o sin el requerimiento inicial anteriormente previsto, una vez remitido el expediente al departamento administrativo responsable de la tramitación, éste dispondrá de 10 días hábiles desde la fecha de su presentación para efectuar al promotor del expediente requerimiento de subsanación y/o mejora del contenido del mismos.

Cumplimentado éste por el interesado, se tomará como fecha de inicio del procedimiento la de subsanación y/o mejora de la documentación.

Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento previsto en el párrafo anterior, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud en el registro Municipal.

4. Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia, aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Artículo 24. Informes técnico y jurídico preceptivos.

1. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa de aplicación.

El informe con carácter general emitido u otros específicos podrá ser:

- a) Favorable, cuando no se detecten incumplimientos a las normas aplicables.
- b) Favorable condicionado, cuando se detecten deficiencias fácilmente subsanables, indicándose las condiciones adicionales a las recogidas en la documentación técnica previa, que habrá de cumplir la actuación una vez terminada.
- c) Requerimiento de documentación complementaria: cuando de la documentación técnica presentada resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se podrá requerir al solicitante documentación complementaria.

d) Desfavorable, cuando la actuación no se ajuste a la normativa de aplicación.

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

2. Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas con advertencia de que si no contesta en el plazo de un mes, sin más trámite se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente.

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

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

3.- El informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de:

- Denegación, que en todo caso será motivada.
- Otorgamiento, indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

4. Para la concesión de la licencia serán necesarios asimismo todos aquellos informes preceptivos determinados por la legislación sectorial o las ordenanzas municipales, así como aquellos que de manera motivada se juzguen necesarios para resolver.

Artículo 25. Resolución, plazos y silencio administrativo.

1. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

- a) De otorgamiento, indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir, o darse por enterado en los supuestos previstos, para ajustarse al ordenamiento en vigor.
- b) De denegación, motivando las razones de la misma.

La resolución expresa de la licencia adoptada por el órgano competente fijará, cuando fuese de otorgamiento, el contenido de las obras y, si es el caso, las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad que se autorizan.

2. No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

3. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud totalmente cumplimentada y acompañada de la documentación señalada como imprescindible en el propio impreso, tengan entrada en el registro del Ayuntamiento, y se suspenderá en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias.
- b) Períodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación sectorial y suspensión del otorgamiento de licencias.
- c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial

4. Régimen jurídico del silencio administrativo.

4.1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo en el siguiente sentido:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimonial, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio una vez transcurridos los plazos establecidos, excepto en los supuestos en los que la legislación básica disponga que el silencio produce efecto desestimatorio. En ningún caso podrán adquirirse por silencio facultades en contra de las prescripciones de las leyes, planeamiento y demás normativa urbanística. El plazo para resolver las solicitudes de licencia de primera utilización y ocupación de las edificaciones destinadas a vivienda, en aquellos casos en los que su obtención sea exigible de conformidad con lo establecido en esta ley, es de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente. Transcurrido este plazo sin notificación de resolución expresa, se entenderán estimadas por silencio positivo, excepto en aquellos casos en los que se hubiera condicionado la licencia de obra a la ejecución simultánea de obras de urbanización y resulte necesaria la previa comprobación municipal de su cumplimiento, supuesto en el que el silencio administrativo tendrá efecto desestimatorio.
- c) Sólo podrán ser otorgadas las licencias de obras sobre bienes sometidos a cualquier régimen de protección patrimonial o cultural, y las licencias de parcelación si media resolución expresa, considerándose en consecuencia denegada la licencia si el expediente no fuese resuelto en el plazo establecido.

4.2. En ningún caso podrán adquirirse por acto presunto facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicable.

4.3. Cuando para determinada actuación sujeta la licencia se exigiera con carácter previo a la misma, autorizaciones de otras administraciones públicas o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar la licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

4.4. Siempre que no hayan transcurrido cuatro años desde que hubiese sido otorgada una licencia urbanística por silencio administrativo positivo que implique infracción del ordenamiento jurídico aplicable, el órgano municipal competente, conforme a lo previsto en el artículo 107 de la Ley 30/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá declarar lesiva para el interés público e impugnarla ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa a fin de proceder a su anulación.

4.5. Aún transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la administración está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto de otorgamiento de licencias por el procedimiento de Comunicación Previa y en los términos establecidos en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015.

La falta de resolución expresa y notificación dentro del plazo no tendrá efectos estimatorios en los supuestos expresamente previstos en la normativa urbanística de aplicación.

4.6. Para el cómputo de los plazos se está a lo previsto en la ley 39/2015 de 1 de octubre.

Artículo 26. Autorización de inicio de obra.

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

En caso de comenzarse la ejecución sin la observancia del requisito anterior, se procederá a incoar los oportunos expedientes de disciplina urbanística.

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

declaración de concordancia presentada.

3. El alcance de la supervisión municipal de la documentación presentada para el inicio de la obra se limitará a la comprobación de su existencia documental, suficiencia legal y la habilitación legal de los proyectistas mediante el correspondiente visado colegial o medio equivalente.

Una vez presentada la totalidad de la documentación, si del estudio de la misma se desprendiera la necesidad de proceder a la subsanación de todo o parte de la misma, se requerirá a los solicitantes, mediante el oportuno requerimiento, que procedan a la subsanación en los términos señalados en el informe técnico que se remita, en el plazo máximo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68.1 de la Ley 39/2015.

Transcurrido el plazo de subsanación y, de solicitarse, el de prórroga, sin que se hubiesen subsanado las deficiencias, se procederá a la denegación del Acuerdo de Inicio de Obras, previa audiencia al solicitante, conforme a lo previsto en el Artículo 82 de la Ley 39/2015, lo que provocará la imposibilidad de proceder a la ejecución de las mismas.

4. Podrá denegarse el permiso de inicio de obras, amparándose en las circunstancias que se desprendan de dicha documentación, sin que dicha denegación pueda fundarse en objeciones de tipo urbanístico al proyecto básico que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia de obras. La denegación del inicio de las obras se producirá mediante acuerdo motivado del órgano competente.

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

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

Artículo 27. Modificaciones tras la concesión de la licencia.

1. Aprobada y concedida la correspondiente licencia, el Proyecto Técnico quedará incorporado a aquella como contenido material de la actuación autorizada completada con las condiciones que la administración establezca el propio acto de otorgamiento de la misma.

2. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal toda alteración durante el curso de las obras del proyecto, salvo meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia, específicamente, las modificaciones que afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condición de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de accesibilidad, y a las medidas de protección contra incendios, seguridad y condiciones estéticas.

Capítulo Tercero. Licencia de obra menor.

Artículo 28. Ámbito de aplicación.

Se conceptuarán como obras menores aquellas de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica y que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases.

Artículo 29. Actuaciones excluidas.

En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase, las intervenciones en integrantes del patrimonio cultural cuando así se establezca en la legislación sectorial de aplicación, los grandes movimientos de terrenos y la tala masiva de arbolado.

Artículo 30. Actuaciones sujetas a este procedimiento.

1. Se consideran obras menores:

- a) Cerramiento de solares y parcelas con edificación que linden con terrenos de dominio público.
- b) Intervenciones parciales en fachadas en edificios no catalogados salvo las actuaciones de menor o mayor entidad que quedan autorizadas bajo otros procedimientos.
- c) Cerramiento de terraza individual, con dirección técnica, cuando recaiga sobre un patio o que el cerramiento sea la puesta en práctica individual de un proyecto de conjunto que ya cuenta con la correspondiente licencia municipal.
- d) Reformas parciales de viviendas con eliminación o creación de tabiques, sin merma de las condiciones de habitabilidad, sin modificar la posición de cuartos húmedos y en el caso de edificios plurifamiliares, sin afección a las instalaciones generales del edificio.
- e) Nuevas implantaciones de instalaciones completas en viviendas, salvo las actuaciones de menor o mayor entidad que quedan autorizadas bajo otros procedimientos.
- f) Modificación de espacios libres privados mediante la instalación de pérgolas, marquesinas o construcciones de tipo auxiliares para aparcamientos o almacenaje de enseres domésticos (superficie < 50 m² construidos), rampas o escaleras de acceso a plantas bajo rasante y otras obras de acondicionamiento.
- g) Construcción de piscinas y pistas deportivas descubiertas de paddle, tenis, etc., en viviendas unifamiliares con proyecto y/o dirección de obra.
- h) Obras que tengan por objeto la alteración de las condiciones de accesibilidad de la edificación
- i) Construcción o reposición de rebaje de acera previo permiso o baja de vado para paso de vehículos cuando proceda.
- j) Implantación de hórreos de nueva factura en fincas con vivienda existente.
- k) Caseta de aperos de labranza.
- l) Tendejones abiertos para otros usos no residenciales, de elementos ligeros, o desmontables con limitación de tamaño a 50 m² como máximo
- m) Instalación de elementos publicitarios, rótulos o banderolas
- n) Instalación y vuelo de grúas torre sobre suelo público.
- o) Todas aquellas actuaciones que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento de conformidad con el planeamiento vigente.

Artículo 31. Tramitación.

1. El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas comunes establecidas en esta Instrucción.
2. La resolución expresa deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de un mes.

Capítulo Cuarto. Licencias de parcelación.

Artículo 32. Proyectos de parcelación.

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

Artículo 33. Condiciones de tramitación.

Las licencias de parcelación se tramitarán según lo establecido con carácter general para las licencias de obra mayor. Los acuerdos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y señalización.

Capítulo Quinto. Licencia de primera ocupación.**Artículo 34. Ámbito de aplicación.**

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

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

Artículo 35. Solicitante.

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

Artículo 36. Condiciones de Tramitación.

1. Una vez terminadas las obras y/o instalaciones, el solicitante deberá presentar la documentación que se especifica en el anexo I de esta Instrucción.
2. Los servicios municipales practicarán, una inspección final de la que derivará la emisión de un informe en el que constará la adecuación o no de las obras ejecutadas con respecto a la licencia anteriormente otorgada.
3. En el supuesto de que el informe fuera de disconformidad y las variaciones detectadas se ajustan a la normativa de aplicación, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Si dichas variaciones no se ajustan a la normativa, dará lugar a la elaboración de una propuesta de denegación por el órgano competente.
4. El informe efectuado en sentido favorable por los servicios municipales bastará, para conceder la licencia de primera ocupación o utilización. La misma habilitará la puesta en uso del edificio.
5. La licencia de primera ocupación y utilización, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.
6. La licencia de primera ocupación y utilización no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

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

Capítulo Sexto. Declaración Responsable.

Artículo 37. Objeto y definición.

1. El objeto de este capítulo es definir el procedimiento de declaración responsable de tramitación municipal a los que debe someterse la ejecución de obras, construcciones, usos o instalaciones no sujetas a licencia urbanística de conformidad con la normativa en materia de ordenación del territorio y de urbanismo del Principado de Asturias.

2. Aquellas obras que no cumplan con todos los condicionantes citados en la presente instrucción se tramitarán mediante licencia urbanística.

Artículo 38. Actuaciones sujetas a este procedimiento.

Se tramitarán por este procedimiento el reconocimiento de facultades urbanísticas que se refieran, entre otras, a las siguientes actuaciones:

- a) Los cierres de fincas, siempre que no se produzcan en colindancia con suelo de dominio público, salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural.
- b) Las obras de mantenimiento ordinario y de simple reparación, así como las de reforma y rehabilitación y demolición parcial de edificios que no produzcan variación sustancial de la composición general exterior, la distribución interior o el sistema estructural, ni incremento de la superficie edificada o la volumetría, ni conlleve cambio de uso, salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural
- c) La primera ocupación y utilización de las viviendas y las casas prefabricadas construidas en régimen de autopromoción, así como de los edificios, construcciones e instalaciones de nueva planta en general no sujetas a licencia, todo ello de conformidad con lo que disponga a estos efectos la legislación ambiental.
- d) Realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- e) La renovación de instalaciones en las construcciones.
- f) Los movimientos de tierras no significativos en cualquier clase de suelo, entendiéndose como tales los que se produzcan en el interior de la parcela, con una superficie inferior a mil metros cuadrados y que afecten a menos del cincuenta por ciento de su superficie, salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural.
- g) Las talas de árboles que estén autorizadas por los órganos competentes en materia agraria o forestal
- h) La instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas destinadas a autoconsumo sobre la cubierta de edificios o espacios libres privados y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, salvo que afecten significativamente a la estructura de los edificios o afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural.
- i) Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas y ensayos.

Artículo 39. Requisitos técnicos.

1. A título no limitativo, podrán prescindir de la intervención de técnico competente por no resultar exigible por la legislación aplicable, las siguientes actuaciones:

- a) Picado, enfoscado, pintura exterior y/o sustitución puntual de piezas de aplacado en planta baja.
- b) Sustitución de carpinterías sin alterar la dimensión de huecos ni características de composición y

color.

- c) Levantado y reposición de solería e impermeabilización en azoteas.
- d) Sustitución de revestimientos interiores: Solerías, enlucidos, enfoscados, aplacados, alicatados, falsos techos o pintura en viviendas.
- e) Sustitución o mejora en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas.
- f) Cambios en las instalaciones de refrigeración o calefacción dispuestas en viviendas, manteniendo las mismas características, excepto unidades instaladas ubicadas en el exterior.
- g) Limpieza de solares que no impliquen movimiento de tierras
- h) Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/repación de instalaciones.
- i) Reparaciones de cerramientos existentes, incluidos cierres de fincas, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.
- j) Reparación o sustitución de barandillas que no impliquen trabajos en altura.
- k) Tala y abatimiento de árboles no sujetos a licencia de acuerdo con la normativa urbanística en espacio privado.
- l) Medios auxiliares de obras:
 - i. Contenedores para escombros/restos
 - ii. Empleo puntual de técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas)
 - iii. Andamios con alzada inferior a 2 m o plataformas provisionales elevadoras de personas (tijeras, brazo articulado).

2. A título no limitativo, precisarán la intervención de técnico competente por resultar exigible por la legislación aplicable, las siguientes actuaciones:

- a) Sustitución de revestimientos por otro de idénticas características en plantas superiores a la baja.
- b) Sustitución de elementos de cubrición en cubiertas inclinadas
- c) Reparación o sustitución de cornisas, frentes de forjados, vuelos, aleros y otros elementos de fachada
- d) Instalaciones de placas de energía solar o fotovoltaicas destinadas a autoconsumo, que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
- e) Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos o ensayos previos.
- f) Infraestructuras de redes y servicios.
- g) Medios auxiliares de obra:
 - i. Montacargas, plataformas o góndolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas) instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil.
 - ii. Andamios, torres de acceso o trabajo móviles cuya altura desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de dos metros o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de ocho metros.
 - iii. Andamios de paso protegido
 - iv. Grúas torre

Artículo 40. Presentación y contenido de la declaración responsable.

1. La presentación del impreso normalizado, acompañado de los documentos señalados como

imprescindibles en el mismo, junto con la carta de pago acreditativa del abono de las tasas e impuestos municipales correspondientes, determinará la iniciación del procedimiento.

2. Aquellos impresos que no estén totalmente cumplimentados, o que no acompañen la documentación señalada como obligatoria, no serán admitidos a trámite. La inadmisión a trámite será notificada al interesado, y será necesario presentar nuevo impreso de declaración responsable totalmente cumplimentado, acompañado de toda la documentación obligatoria.

3. Tampoco serán admitidos a trámite aquellas Declaraciones Responsables para la ejecución de obras que no puedan acogerse a este procedimiento. La inadmisión a trámite será igualmente notificada al interesado y determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de la obra, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

El decreto de inadmisión a trámite que declare tales circunstancias determinará la obligación del interesado a iniciar el trámite por el procedimiento que corresponda.

4. El documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
- b) La descripción técnica de las características del acto de que se trate o, en su caso, el proyecto técnico legalmente exigible.
- c) La manifestación expresa y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable.
- d) La memoria justificativa del cumplimiento de la legislación vigente, así como de la adecuación a la ordenación territorial y urbanística, así como la relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba cuando así venga exigido por la legislación aplicable.
- e) El justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.
- f) 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

Artículo 41. Tramitación de la declaración responsable.

1. Los servicios técnicos municipales examinarán de oficio el contenido de la declaración responsable.

2. En el caso de que se detectase la inexactitud, falsedad, u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento de la declaración responsable el Ayuntamiento pondrá esta circunstancia en conocimiento del interesado concediéndole un plazo de diez días para que subsane o mejore la misma.

Transcurrido el plazo sin que se haya subsanado o mejorado en su caso, a los interesados se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente.

La comunicación de esta resolución al interesado determinará la imposibilidad de continuar con el acto, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, y la necesidad de iniciar de nuevo el procedimiento aportando nueva declaración responsable. En la resolución municipal se determinará las medidas de restitución de la legalidad que procedan, el plazo para ejecutarlas o la necesidad de cesar en la actuación iniciada.

3. Si del examen de la documentación se deduce que la misma es correcta, se notificará al interesado toma en razón como acto municipal de conformidad.

Artículo 42. Controles posteriores.

Independientemente del resultado de la comprobación documental anterior, los servicios municipales podrán, en cualquier momento, por propia iniciativa, en cumplimiento del plan de inspección municipal o por denuncia de particular, proceder a la inspección de las obras sujetas a declaración responsable a fin de comprobar la veracidad de la declaración presentada, pudiendo requerir para ello toda la documentación

que el interesado haya declarado poseer.

La inexactitud, falsedad, u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, tendrá las mismas consecuencias citadas en el artículo anterior, y asimismo la resolución que declare tales circunstancias contendrá las mismas determinaciones.

Artículo 43. Condiciones de la ejecución de las obras amparadas por la declaración responsable.

1. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día en que la misma haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente Ley.

Para realizar otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas se deberá previamente realizar el trámite que corresponda, sin perjuicio, en caso contrario, de las sanciones oportunas que puedan imponerse.

2. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la declaración responsable con el sello de entrada, facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

3. Los actos amparados en una declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación, debiendo comunicarse la finalización de las actuaciones.

4. En ningún caso pueden realizarse obras en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

TÍTULO III. CONTROL DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES.

Capítulo Primero. Actividades comerciales minoristas y de prestación de determinados servicios sometidas a declaración responsable.

Artículo 44. Ámbito de aplicación.

Quedan sometidas a declaración responsable las actividades minoristas y de prestación de determinados servicios incluidos dentro del ámbito de aplicación de Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados

Capítulo Segundo. Actividades sometidas a declaración responsable ambiental.

Artículo 45. Ámbito de aplicación.

Quedan sometidas a declaración responsable ambiental las actividades que por su menor incidencia ambiental no estén sometidas a autorización ambiental integrada, ya sea ordinaria o simplificada, en los términos previstos en la Ley 1/2023 de Calidad Ambiental del Principado de Asturias y que, en el caso de requerir evaluación de impacto ambiental, esta sea simplificada.

Dicha declaración responsable deberá formularse ante el Ayuntamiento de Villaviciosa que tendrá la consideración de órgano sustantivo ambiental debiendo aportarse junto con la declaración la documentación contenida en el anexo II de la presente resolución

Artículo 46. Obligaciones de los titulares de actividades sujetas a declaración responsable ambiental.

1. El titular que pretenda desarrollar una actividad sujeta al régimen de declaración responsable ambiental, previamente a la presentación de la misma ante el órgano sustantivo ambiental, deberá:

a) Haber obtenido las autorizaciones sectoriales de carácter no ambiental que, en su caso, fueran exigibles para la implantación y desarrollo de la actividad.

b) Disponer del informe de impacto ambiental en el que se determine que el proyecto de las obras de construcción y montaje de la instalación que permitan iniciar la actividad no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en el caso de que dicho proyecto deba someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada.

c) Haber obtenido del ayuntamiento donde se pretenda desarrollar la actividad el certificado de compatibilidad urbanística del uso pretendido y, en su caso, la correspondiente licencia urbanística para aquellos casos en los que para el desarrollo de la actividad sea necesario realizar obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta, obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, u otras actuaciones contempladas en la legislación urbanística de aplicación.

d) Haber obtenido la autorización de vertido prevista en la Ley del Principado de Asturias 5/2002, de 3 de junio, sobre Vertidos de Aguas Residuales Industriales a los Sistemas Públicos de Saneamiento, o la autorización de vertido al dominio público hidráulico de cuencas gestionadas por la Administración General del Estado, para los casos en que corresponda contar con dichas autorizaciones.

e) Haber formulado las comunicaciones ambientales que sean legalmente exigibles por la normativa ambiental aplicable a las actividades e instalaciones, en particular las que estén comprendidas en alguno de los supuestos siguientes:

1.º Las notificaciones de las actividades incluidas en el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, grupo C, a que se refiere la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

2.º Las comunicaciones señaladas en el Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades.

3.º Las comunicaciones de actividades de producción de residuos según lo regulado en el artículo 29 de la Ley 22/2011

4.º Los informes preliminares de actividades potencialmente contaminantes del suelo conforme a lo previsto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

2. El titular 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 apartado anterior.

Artículo 47. Presentación de la declaración responsable ambiental.

La declaración responsable ambiental se presentará con anterioridad al inicio de la actividad debiendo incorporarse la documentación prevista en el anexo II de la presente instrucción.

Artículo 48. Efectos de la declaración responsable ambiental e inicio de la actividad.

1. La presentación de la declaración responsable ambiental permitirá al titular la apertura de la instalación e inicio de la actividad desde la fecha que se indique en la misma, lo que no impedirá la comprobación a posteriori, por el órgano sustantivo ambiental competente, del cumplimiento de todas las condiciones técnicas y ambientales exigibles para el ejercicio de la actividad.

2. El órgano sustantivo ambiental efectuará las pertinentes visitas de comprobación a la instalación en el plazo máximo de cinco meses desde la fecha de inicio de la actividad declarada por el promotor en la

declaración responsable.

3. Si de los resultados de las visitas de comprobación se detectasen deficiencias que no tengan carácter sustancial, el órgano sustantivo ambiental otorgará al interesado plazo para subsanar los defectos advertidos, lo cual deberá acreditar convenientemente ante el órgano sustantivo ambiental. Transcurrido el plazo otorgado, el órgano sustantivo ambiental podrá efectuar nueva visita de comprobación con el fin de verificar el cumplimiento de los requerimientos de subsanación indicados.

4. En caso de incumplimiento debidamente constatado, o en el supuesto de haberse detectado en la visita de comprobación deficiencias de carácter sustancial, el órgano sustantivo ambiental, previa audiencia del interesado, dictará resolución motivada de cese de la actividad y, en su caso, procederá a la apertura de un expediente de restauración de la legalidad ambiental y reparación de los daños causados al medio ambiente, a sustanciar en los términos que se determinen reglamentariamente.

5. La falta de presentación de la declaración responsable ambiental ante el órgano sustantivo ambiental competente, así como la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la misma, determinará, de conformidad con lo establecido en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, 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, en particular de la apertura de un expediente de restauración de la legalidad ambiental y reparación de los daños causados al medio ambiente, a sustanciar en los términos previstos en el pertinente desarrollo reglamentario.

Artículo 49. Modificación de la actividad.

El traslado, el cambio del tipo de actividad realizada en la instalación y la modificación de la instalación estarán igualmente sometidos al régimen de declaración responsable.

Capítulo Tercero. Licencia de apertura de locales y establecimientos dedicados a espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 50. Sujeción a licencia.

1. Los establecimientos y locales regulados en la Ley 8/2002 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas del Principado de Asturias, previamente a su puesta en funcionamiento, necesitarán obtener la licencia municipal de apertura previa la aportación de la documentación contenida en el anexo II de la presente instrucción, sin perjuicio de otras autorizaciones que pudieran ser exigibles.

2. Las licencias municipales de apertura serán independientes de aquellas que resulten exigibles conforme a otras normas generales o sectoriales distintas a las específicas de espectáculos públicos y actividades recreativas.

3. Se exigirá la obtención de nueva licencia para la reforma de instalaciones, para el cambio de emplazamiento de una actividad y para la ampliación de actividades, así como para la utilización con carácter permanente de un establecimiento o local para una actividad distinta a la que tuviera autorizada con anterioridad.

4. En tanto no se disponga de la correspondiente licencia no podrá prestarse, por parte de las empresas correspondientes, suministro de agua, energía eléctrica o combustibles líquidos y gaseosos, salvo los necesarios para la adecuación del establecimiento o local.

Artículo 51. Licencia de apertura.

1. La licencia de apertura, que adoptará un modelo normalizado, deberá recoger, al menos, los siguientes extremos:

- a) Nombre y DNI o NIF del titular de la actividad.
- b) Actividad para la que se autoriza el uso del establecimiento o local, de acuerdo con las definiciones que

se contengan en el catálogo.

c) Denominación del establecimiento.

d) Emplazamiento.

e) Aforo máximo.

f) Condiciones o medidas correctoras de obligado cumplimiento, en su caso.

2. El documento en el que se formalice la licencia de apertura deberá figurar en el establecimiento o local en un lugar visible al público y a disposición de los servicios de inspección competentes.

TÍTULO IV. INSPECCIÓN Y CONTROL POSTERIOR

Artículo 52. Potestad de inspección y control posterior.

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

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

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

Artículo 53. Actuaciones prioritarias de comprobación e inspección.

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

- Superficie construida total \geq 500.
- Aforo \geq 100 personas.
- Contar con locales de riesgo especial alto según el Código Técnico de la Edificación (CTE) o con nivel de riesgo intrínseco medio o superior, según el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSIEI/04).
- Disponer de planta(s) bajo rasante.
- Las actividades sujetas al Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos públicos del Principado de Asturias.
- Estar obligado, en virtud del Real Decreto 393/2007 o de la normativa asturiana en materia de espectáculos Públicos o actividades recreativas a disponer de un Plan de Autoprotección.
- Tratarse de actividades docentes o sanitarias.
- Actividades potencialmente contaminadoras tipo C.
- Actividades industriales con vertidos al sistema público de saneamiento.
- Guarderías de vehículos en edificio de vivienda colectiva o exclusivo.

2. En estos supuestos, tras la preceptiva comprobación y si ha lugar, se emitirá por el técnico informe

sobre la adecuación de la actividad a la normativa aplicable.

Artículo 54. Inspecciones.

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

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

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

- a. Identificación del titular de la actividad.
- b. Identificación del establecimiento y actividad.
- c. Día de la inspección, identificación de las personas de la Administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.
- d. Constancia, en su caso, del último control realizado.
- e. Incidencias que se hayan producido durante la actuación de control.
- f. Incumplimientos flagrantes de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
- g. Manifestaciones realizadas por el titular de la actividad.
- h. Otras observaciones.
- i. Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.

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

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

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

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

Artículo 55. Suspensión del funcionamiento de instalaciones o de actividades.

1. Advertidas deficiencias en el funcionamiento de una instalación o de una actividad, el Ayuntamiento de Villaviciosa requerirá al titular de la misma para que corrija las citadas deficiencias en un plazo acorde con la naturaleza de las medidas a adoptar, que no podrá ser superior a seis meses, salvo casos especiales

debidamente justificados. Dicho requerimiento podrá llevar aparejada la suspensión de la actividad o de la instalación, previa audiencia al interesado, cuando exista un riesgo de daño o deterioro grave para el medio ambiente o un peligro grave para la seguridad o salud de las personas, así como la apertura de un procedimiento sancionador. Cuando el riesgo, deterioro o peligro sean inminentes y revistan especial gravedad, podrá prescindirse del trámite de audiencia.

2. El Ayuntamiento de Villaviciosa podrá paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad sometida a intervención administrativa ambiental, en fase de construcción o explotación, total o parcialmente y con independencia de la existencia o inexistencia de procedimiento sancionador en marcha, por cualquiera de los siguientes motivos:

- a) Inicio de la ejecución del proyecto, del funcionamiento de la instalación o de la actividad sin contar con la preceptiva declaración de impacto ambiental, informe de impacto ambiental, autorización ambiental integrada, o sin haber realizado la preceptiva declaración responsable ambiental.
- b) Incumplimiento manifiesto de las condiciones ambientales establecidas para la ejecución del proyecto o el desarrollo de la actividad.
- c) Ocultación de datos, su falseamiento o manipulación maliciosa en el procedimiento de intervención ambiental.
- d) Existencia de razones fundadas de daños graves o irreversibles al medio ambiente o peligro inmediato para las personas o bienes, en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes, pudiendo adoptar las medidas necesarias para comprobar o reducir riesgos.

3. El órgano competente para acordar dicha paralización será la Alcaldía o concejalía en quien delegue, excepto en el caso de ejecución de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, en los que será competente el órgano sustantivo

Artículo 56. Actuaciones complementarias.

Las funciones de inspección se complementarán con las siguientes:

1. Informar a los interesados sobre sus deberes y la forma de cumplimiento, especialmente de los relativos a seguridad sobre incendios y accesibilidad.
2. Advertir a los interesados de la situación irregular en que se encuentren, así como de sus posibles consecuencias.
3. Adoptar las medidas provisionales en los casos previstos por la normativa aplicable en materia de seguridad contra incendios y accesibilidad.
4. Proponer las medidas que se consideren adecuadas.
5. Realizar las actuaciones previas que ordene el órgano competente para la iniciación de un procedimiento sancionador.
6. Colaborar en los procedimientos administrativos practicando las diligencias que ordene el instructor.

Artículo 57. Planes de inspección.

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

- a) La inspección actuará de manera preferente ante denuncias de particulares y en los expedientes referidos a actividades y establecimientos que hayan sido objeto de procedimientos sancionadores.
- b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se realizarán inspecciones sobre expedientes elegidos aleatoriamente por razón de zonas geográficas, sectores de actividad o época del año.

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

A. Licencias urbanísticas.

A.1. Licencia de obra para uso residencial o actividades inocuas.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento.
- Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales o acuerdos que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia solicitada.
- Documento que justifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Disponibilidad del abastecimiento de agua.
 - b) Disponibilidad del suministro de energía eléctrica
 - c) Disponibilidad de evacuación de residuos.
 - d) Acceso rodado.

Documentación técnica:

- Proyecto Básico según se define en el Código Técnico de la Edificación, en el que se incluya necesariamente la memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística, con el correspondiente visado colegial.

A.2. Licencia de obra en inmuebles con implantación, ampliación o modificación sustancial de actividades sujetas a instrumentos de prevención o control ambiental.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento.
- Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales o acuerdos que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia solicitada.
- Documento que justifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - e) Disponibilidad del abastecimiento de agua.
 - f) Disponibilidad del suministro de energía eléctrica
 - g) Disponibilidad de evacuación de residuos.
 - h) Acceso rodado.

Documentación técnica:

Si no se aportasen algunos de los documentos que se describen a continuación, por no ser preceptiva su

elaboración ni presentación según la normativa de aplicación, deberá justificarse la innecesidad de su presentación.

- Proyecto técnico visado por el correspondiente colegio profesional compuesto por los documentos que procedan siguientes:

A) Memoria.

A.1) Descriptiva de la intervención.

1. Agentes, descripción de las obras y definición de la actividad.
2. Definición de la edificación y ubicación del establecimiento.
3. Proceso productivo o de uso.

Se realizará una descripción lo más completa posible del uso a implantar.

A.2) Memoria justificativa de parámetros urbanísticos.

A.3) Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

A.4) Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa sobre condiciones de seguridad y prevención de incendios.

A.5) Estudio acústico

A.6) Memoria justificativa sobre otros aspectos medioambientales: Efluentes gaseosos, vertidos a la red pública de saneamiento municipal, vertidos al dominio público hidráulico, contaminación del suelo, residuos generados, almacenados o gestionados, eficiencia energética e instalaciones

En aquellos casos que la actividad requiera cualquiera de las Autorizaciones de Control de la Contaminación dicha autorización se adjuntará al certificado final de instalaciones.

A.7) Legislación sobre normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas

B) Planos.

Se emplearán escalas normalizadas acordes con las dimensiones del establecimiento y sus instalaciones. En general no se emplearán escalas inferiores a 1:100, salvo casos justificados por la gran extensión del establecimiento o la actividad; en locales de hasta 300,00 (trescientos) m² de superficie construida en planta, la escala mínima a emplear será la de 1:50.

1. Situación y emplazamiento.
2. Estados previo y reformado.
3. Accesibilidad.
4. Planos de instalaciones.
5. Planos acústicos.
6. Detalles constructivos.

De forma especial se mostrarán con detalle, y a escala adecuada, las soluciones constructivas relativas a la corrección de los efectos medioambientales de la actividad (insonorización, evacuación de humos y olores, evitación de vibraciones, sectorización por cubierta en nave, etc.).

C) Mediciones y presupuesto.

Se recogerán todas las unidades proyectadas incluidas las obras, y con mayor detalle aquellas que se refieran a los elementos protectores y correctores, tanto proyectados como a legalizar, debiendo incluir un resumen general de presupuesto. Este documento debe ser coherente con lo proyectado y con el resto de planos y actuaciones recogidas en la Memoria.

A.3. Licencia de obra menor.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento.
- Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales o acuerdos que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia solicitada.

Documentación técnica:

Actuaciones SIN LA INTERVENCIÓN DE TÉCNICO COMPETENTE.

- Descripción de las actuaciones a desarrollar y presupuesto de ejecución material desglosado de las obras a ejecutar ajustado a precios actuales de mercado, o emitido por empresa constructora o profesional autónomo, en ese caso debe venir sellado y firmado
- Fotografías del estado actual
- Plano de situación en el que se identifique la edificación o elementos objeto de la solicitud.
 - En el caso de cierres de finca frente a viales públicos, acotado al eje u al borde la vía.
 - Para edificaciones, deberá estar acotado el retranqueo a linderos y a vía pública al eje y al borde.

Actuaciones CON DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y DIRECCIÓN DE OBRA.

- Memoria o Proyecto suscrito por técnico competente, con el correspondiente visado colegial cuando corresponda, en la que se definan y describan con exactitud los usos en sus características urbanísticas y condiciones de seguridad, salubridad y ornato adecuadas a su emplazamiento. Mediciones y Presupuesto detallado por unidades de obra y resumen general de presupuesto. Planos.
- Documento justificativo de la designación de la dirección técnica.
- Impreso de declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio oficial, en el caso de que la documentación técnica no esté visada.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico según proceda.

Documentación técnica para el empleo de medios auxiliares de obras (terreno público):

- Plano de planta a escala con indicación del ámbito acotado del espacio ocupado con el medio utilizado (metros lineales de ocupación y anchura), las medidas de protección al peatón y el mantenimiento de itinerarios y recorridos accesibles.
- Declaración responsable relativa a la formalización del contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños materiales y personales que se pudieran producir:
 - Como consecuencia de la instalación, permanencia y desmontaje de la instalación.
 - Como consecuencia del manejo del medio (grúa, plataforma, etc.) Documento justificativo de estar al corriente del pago de un seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños derivados que el uso del medio auxiliar pueda ocasionar.
- Certificado de seguridad o dirección técnica firmada por técnico competente, de que asume la responsabilidad de la correcta instalación y de adopción de las correspondientes medidas de seguridad (incluida instalación permanencia y desmontaje) hasta la fecha de notificación de

retirada del medio auxiliar

- En el caso de grúas, justificante de presentación ante en la Consejería competente en materia de industria de la documentación oportuna según instrucción técnica correspondiente

A.4. Licencia de parcelación.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Historial registral con descripción de las fincas o parcelas.
- Certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad.
- Certificación catastral en la que conste la superficie de los terrenos.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.

Documentación Técnica:

- Proyecto redactado por técnico competente con el correspondiente visado colegial compuesto, separadamente, por los siguientes:
 - a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las presentes Normas sobre las que se fundamenta.
En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas últimas son aptas para la edificación, y se ajustan a las condiciones fijadas para ellas en las ordenanzas de la tipología de edificación de que se trate.
 - b) Planos de estado actual, a escala 1:500 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias, con referencia, coincida o no, al parcelario oficial; y representación de las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.
 - c) Planos de parcelación, a escala 1:500 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes.
 - d) Plano de situación georreferenciado en el que se identifique la parcela objeto de la solicitud indicando la referencia catastral.
 - e) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.
 - f) Informe de validación frente a parcelario catastral.
- Documento que justifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Disponibilidad del abastecimiento de agua.
 - b) Disponibilidad del suministro de energía eléctrica
 - c) Disponibilidad de evacuación de residuos.
 - d) Acceso rodado.

A.5. Licencia de utilización o primera ocupación.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.

- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.

Documentación técnica:

- Certificado final de obras e instalaciones en el que, como mínimo ha de constar: que la actuación se encuentra completamente terminada y que se ajusta a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
- Fotografías en color.
- Planos de final de obra.
- Certificado de presupuesto de liquidación final suscrito por la persona responsable de la Dirección de obra.
- Justificación de alta en el Catastro de las obras realizadas.
- En edificios de viviendas, dotación de Instalación de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones (ITC) de conformidad con la legislación sectorial.

B. Declaraciones responsables.

B.1. Obras y actuaciones sin intervención de técnico competente.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.

Documentación técnica:

- Plano de situación en el que se identifique la parcela objeto de la solicitud indicando la referencia catastral.
- Descripción de las actuaciones a desarrollar y presupuesto de ejecución material de las obras a ejecutar, ajustado a precios actuales de mercado, emitido por empresa constructora o profesional autónomo. Debe venir sellado y/o firmado.
- Fotografías de las zonas donde se pretende actuar.
- Fechas de inicio y fin de las actuaciones.

B.2. Obras y actuaciones con intervención de técnico competente.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.

Documentación técnica con carácter general:

Si no se aportasen algunos de los documentos que se describen a continuación, por no ser preceptiva su elaboración ni presentación según la normativa de aplicación, deberá justificarse la innecesaridad de su presentación.

- Memoria o proyecto técnico o documento análogo con el correspondiente visado colegial, compuesto al menos por:
 - a) Memoria descriptiva de la intervención y justificativa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento, y de que la actuación se incluye entre los supuestos que pueden tramitarse por este medio, según esta Instrucción.
 - b) Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruidos y vibraciones.
 - c) Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa vigente en materia accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
 - d) Memoria justificativa del cumplimiento de la Normativa vigente en materia de seguridad y protección contra incendios.
 - e) Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.
 - f) Declaración Técnica del cumplimiento de la actuación proyectada de la normativa en materia de Seguridad y Protección contra incendios y otras exigencias básicas de calidad establecidas en el Código Técnico de Edificación.
 - g) Plano de situación en el que se identifique la parcela objeto de la solicitud indicando la referencia catastral.
 - h) Planos a escala acotados de emplazamiento, plantas, instalaciones, alzados, secciones, accesibilidad, detalles, etc.
 - i) Mediciones y Presupuesto detallado por unidades de obra y resumen general de presupuesto.
 - j) Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico según proceda.

Documentación técnica en primera ocupación o utilización:

- Certificado final de obras e instalaciones en el que, como mínimo ha de constar: que la actuación se encuentra completamente terminada y que se ajusta a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización, con el correspondiente visado colegial.
- Fotografías en color.
- Planos de final de obra, si procede.
- Certificado de presupuesto de liquidación final suscrito por la persona responsable de la Dirección de obra.
- Justificación de alta en el Catastro de las obras realizadas.

Documentación técnica para el empleo de medios auxiliares de obras (terreno privado):

1. Plataformas suspendidas o góndolas, de nivel variable (manuales o motorizadas) y plataformas elevadoras sobre mástil, técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas), andamios y similares.

- Documento técnico compuesto al menos, separadamente, por los siguientes apartados:
 - a) Memoria en la que se describa detalladamente la instalación.
 - b) Plano de situación en el que se identifique la parcela objeto de la solicitud indicando la referencia catastral.

- c) Plano a escala, con indicación del ámbito acotado de la ocupación del espacio en vuelo y suelo con el medio utilizado, las medidas de protección al peatón y el mantenimiento de itinerarios y recorridos accesibles.
- d) Estudio Básico de Seguridad y Salud.

2. Grúas torre (cuando la instalación y el vuelo se realizan sobre suelo privado).

- Documento técnico compuesto, separadamente, por los siguientes apartados:
 - a) Plano de situación en el que se identifique la parcela objeto de la solicitud indicando la referencia catastral.
 - b) Plano/s de planta a escala con indicación del ámbito acotado de la ocupación del viario y zona de barrido con el medio utilizado, afección a los edificios colindantes, las medidas de protección al peatón y el mantenimiento de itinerarios y recorridos accesibles.
 - c) Copia del proyecto presentado ante el Organismo que otorga la puesta en funcionamiento.
 - d) Seguro de responsabilidad civil.

C. Comunicaciones previas.

C.1. Cambio de titularidad de licencia de obras.

- Impreso según modelo oficial, debidamente cumplimentado.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s.
- Nombramiento de nuevos técnicos responsables de la dirección facultativa de las obras (si procede).
- Conformidad del antiguo y nuevo titular de la licencia (art. 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio de 1955).

C.2. Desistimiento de licencia antes de iniciar las obras.

- Impreso según modelo oficial debidamente cumplimentado.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.

C.3. Desistimiento de licencia con obras en ejecución.

- Impreso según modelo oficial suscrito por el titular de la licencia.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Informe suscrito por el promotor y dirección facultativa, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes, donde se constate la orden de paralización, así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas.

C.4. Prórroga de licencia para iniciar las obras.

- Impreso según modelo oficial suscrito por el titular de la licencia.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.

C.5. Prórroga de licencia/declaración responsable para terminación de obras.

- Impreso según modelo oficial suscrito por el titular de la licencia.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo de la motivación de la prórroga.
- Informe suscrito por el técnico Director de las obras en el que conste el estado de ejecución de las obras.
- Fotografías de la obra, al objeto de verificar el estado en que se encuentra la edificación.

C.6. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.

- Impreso según modelo oficial suscrito por el titular de la licencia.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Informe suscrito por el promotor y dirección facultativa, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes, donde se constate la orden de paralización, así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas.

C.7. Cambio de dirección facultativa.

- Impreso según modelo oficial suscrito por el titular de la licencia.
- Impreso Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento que justifique la designación de los nuevos técnicos.

C.8. Inicio de obras.

- Impreso según modelo oficial suscrito por el titular de la licencia.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.
- Proyecto de Ejecución, según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Direcciones técnicas firmadas por los técnicos competentes y visadas por los colegios profesionales correspondientes.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.

C.9. Fin de obras y actuaciones.

- Impreso según modelo oficial suscrito por el titular de la licencia o la declaración responsable.
- Fotografías en color.
- Certificado final de obras visado por el colegio profesional, cuando las obras se hayan precisado intervención de técnico competente.

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE ACTIVIDADES.

A. Licencia de apertura de locales y establecimientos dedicados a espectáculos públicos y actividades recreativas.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Acreditación de la disponibilidad del local mediante título de propiedad, contrato de arrendamiento, cesión de uso o título que corresponda.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas municipales.
- Contrato y recibo acreditativo del pago de seguro que cubra la responsabilidad civil por los daños previstos conforme al Decreto 38/2007, de 12 de abril, por el que se regulan las condiciones de los seguros obligatorios de responsabilidad civil exigibles para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Documentación técnica:

- Certificado acreditativo de las medidas correctoras implantadas suscrito por técnico competente.
- Certificado final de la obra de aislamiento acústico emitido por el técnico director de la obra.
- Informe emitido por un laboratorio de ensayo acreditado en el campo de acústica y actuando al amparo de dicha acreditación, en el cual, y tras las pruebas oportunas, se verifique el cumplimiento de los niveles de ruido establecidos como valores límite para la actividad. Dicho informe deberá incorporar la evaluación de los índices acústicos de acuerdo con la metodología descrita en el Anexo IV “Métodos y procedimientos de evaluación para los índices acústicos” del Real Decreto 1367/07, de 19 de octubre.
- Copia del certificado de verificación del instrumento de medida utilizado, según lo previsto en la Orden de 25 de septiembre de 2007 por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos, el cual deberá estar vigente en el momento de realizar la medida.
- Plan de autoprotección, en su caso.

B. Declaración responsable de actividades comerciales minoristas y de prestación de determinados servicios.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Acreditación de la disponibilidad del local mediante título de propiedad, contrato de arrendamiento, cesión de uso o título que corresponda.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas municipales.

Documentación técnica:

- Memoria descriptiva de la actividad y de sus instalaciones con planos de situación y emplazamiento, de plantas, alzados y secciones, instalaciones, y justificativos de seguridad contra incendios y de accesibilidad, suscrita por facultativo competente (competencia acreditada)

mediante certificado de su colegio profesional), en el que se justifique la adecuación del establecimiento a la normativa y reglamentación aplicable, y en concreto:

- a) Cumplimiento de la normativa urbanística vigente
- b) Seguridad y solidez del establecimiento.
- c) Código Técnico de la Edificación, con especial referencia a seguridad de utilización DB-SUA y seguridad contra incendios DB-SI (o en su caso Reglamento de Seguridad contra incendios en Establecimientos Industriales)
- d) Normativa específica de la actividad.
- e) Normativa del sector eléctrico de Baja Tensión.
- f) Cualquier otra normativa sectorial que resulte de aplicación.

C. Declaración responsable ambiental de actividades.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Acreditación de la disponibilidad del local mediante título de propiedad, contrato de arrendamiento, cesión de uso o título que corresponda.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas municipales.

Documentación técnica:

- Memoria descriptiva de la actividad y de sus instalaciones, en la que se identifiquen los principales efectos o impactos ambientales en materia de emisiones, olores, ruidos, vertidos y residuos, se describan las medidas correctoras incorporadas para prevenir o minimizar dichos impactos y se justifique el cumplimiento de la normativa ambiental que resulte de aplicación a la actividad.
- Planos de situación y emplazamiento, de plantas, alzados y secciones, e instalaciones, situando en su caso punto de conexión a la red de vertido, focos de emisión a la atmósfera, zonas de almacenamiento de residuos combustibles y productos químicos.
- Autorizaciones sectoriales de carácter no ambiental emitidas por otras entidades y Organismos Públicos que pudieran resultar afectados por la realización de las obras para los que el interesado deba actuar como peticionario.
- Informe de impacto ambiental, en los casos que sea necesario.
- Certificado de compatibilidad urbanística para el uso pretendido o, en su caso, referencia a la licencia urbanística si ha sido necesario realizar previamente obras.
- Autorización de vertido de aguas residuales industriales o comerciales a redes de alcantarillado de competencia municipal o al dominio público hidráulico de cuencas gestionadas por la Administración General del Estado si la precisa.
- Acreditación de presentación de las comunicaciones ambientales que sean legalmente exigibles, en particular, las comprendidas en alguno de los supuestos siguientes:
 - Actividades incluidas en el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, grupo C.
 - Actividades con limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes.
 - Actividades de producción de residuos.
 - Informes preliminares de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

D. Declaración responsable para el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico en la modalidad de vivienda vacacional y/o vivienda de uso turístico

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas municipales.
- Si existe una empresa o persona gestora, autorización o título suficiente del propietario para la gestión de la vivienda.

Documentación técnica:

- Planos de distribución interior de la planta a escala 1/100, en lo que se indica el destino y superficie de cada dependencia
- Cédula de habitabilidad/ licencia de primera ocupación y utilización o licencia de segunda y posteriores ocupaciones

E. Comunicaciones previas en materia de actividades.

E.1. Cambio de titularidad de una actividad.

- Impreso según modelo oficial, debidamente cumplimentado.
- Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s.
- Documento de cesión de licencia, o documento acreditativo de disponibilidad del local, o concesión administrativa en caso de ubicarse en dominio público.
- En el caso de actividades sujetas a la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas, además de lo anterior: plan de autoprotección y, seguro de responsabilidad civil.

E.2. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.

- Impreso según modelo oficial, debidamente cumplimentado.
- Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s.
- Documento público de transformación de Sociedad y/o cambio de denominación.

ANEXO III. OTROS TRÁMITES.

A. Procedimiento para declaración de innecesidad de licencia de segregación o agrupación de fincas.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.
- Historial registral con descripción de las fincas o parcelas.
- Consulta o Certificación de datos catastrales descriptiva y gráfica.

Documentación técnica:

- Memoria justificativa de las razones de la petición de declaración de innecesidad de licencia de parcelación según los supuestos de excepción señalados por la normativa urbanística.
- Plano de situación georreferenciado a escala en el que aparezca perfectamente identificada la parcela afectada, descripción detallada de la operación registral y certificación catastral de la finca.
- Informe de validación frente a parcelario catastral.

B. Procedimiento para la solicitud de certificados urbanísticos.

Documentación administrativa:

- Impreso de solicitud según modelo oficial.
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Justificante de haber abonado los importes correspondientes a tasas e impuestos municipales.
- Identificación de la parcela (consulta descriptiva y grafica catastral)

En Villaviciosa, a 10 de noviembre de 2025.—El Alcalde.—Cód. 2025-09418.