

# PONENCIAS DE LAS JORNADAS TÉCNICAS URBANÍSTICAS CELEBRADAS EN ZAMORA LOS DÍAS 27 Y 28 DE FEBRERO DE 2018.

---

Elena Domingo Martín

Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo.

[elena.domingo@zamora.es](mailto:elena.domingo@zamora.es)

## LICENCIAS URBANÍSTICAS

- Instrumento normativo característico de la técnica autorizatoria PREVIA para los actos de edificación y uso del suelo.

### REGULACIÓN:

- Artículo 11.3 TRLS 2015: todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo de conformidad con la legislación de ordenación territorial y urbanística, es decir, autonómica.
- Artículo 97.1 LUCY, modificada por Ley 7/2014, de 12 de septiembre:  
**Actos y usos del suelo sujetos a licencia urbanística:**
  - o a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
  - o b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
  - o c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
  - o d) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total.
  - o e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
  - o f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

- **g)** Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
  - **h)** Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
  - **i)** Desmontes, excavaciones, explanaciones, aterramientos, vertidos y demás movimientos de tierra.
  - **j)** Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
  - **k)** Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
  - **l)** Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
  - **m)** Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
  - **n)** Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.
- Artículo 288 RUCYL de 29 de enero de 2004, modificado por Decreto 6/2016, de 3 de marzo. Distingue entre actos constructivos y no constructivos:
- **a) Actos constructivos:**
    - 1.º Las obras de construcción de nueva planta.
    - 2.º Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.
    - 3.º Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
    - 4.º Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
    - 5.º Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
    - 6.º Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter integral o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.
    - 7.º La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
    - 8.º La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.
  - **b) Actos no constructivos:**
    - 1.º Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
    - 2.º Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
    - 3.º La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

- 4.º Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
- 5.º Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.
- 6.º La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

- **Actos NO SUJETOS A LICENCIA ni a DECLARACIÓN RESPONSABLE:**

- A) Los actos definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados, ni tampoco:
- B) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- C) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- D) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

## **RÉGIMEN JURÍDICO**

- Otorgamiento conforme a las previsiones de la normativa urbanística vigente en el momento de la resolución, siempre que la misma se produzca dentro de los plazos establecidos.
  - Si la resolución se dicta fuera de plazo: normativa urbanística vigente en el momento de concluir los plazos establecidos para resolver.
- Motivación.
- Se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- Para solicitarlas no es necesario acreditar la titularidad de los terrenos afectados salvo cuando el Ayuntamiento estime que su otorgamiento pueda afectar al dominio público o a suelos patrimoniales.
- Competencia de su otorgamiento: Alcalde, con posibilidad de delegación en Junta de Gobierno Local.

## **PLAZOS DE RESOLUCIÓN Y SILENCIO ADMINISTRATIVO**

- Artículo 296 RUCYL: **Plazo de resolución y notificación: 3 meses**
- Empieza a contar desde la recepción de la solicitud en el registro municipal.
- Admite interrupciones:
  - a) Las previstas en la legislación de procedimiento administrativo común: Artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
  - b) Plazos para subsanación de deficiencias en la solicitud.
  - c) Periodos preceptivos de información pública y suspensión del otorgamiento de licencias.
  - d) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

## **RESOLUCIÓN POR SILENCIO**

### **Regla general: Silencio positivo.**

Excepción: Silencio Negativo: Supuestos:

1.- Cuando se trate de actos que afecten al dominio público, a Bienes de Interés Cultural declarados o a otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, o a sus zonas de afección.

2.- En los siguientes supuestos:

- a) Obras de construcción de nueva planta.
- b) Obras de implantación de instalaciones de nueva planta
- c) Implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales.
- d) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- e) Primera Ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Obras que impliquen movimientos de tierra relevantes.
- g) Corta de arbolado y vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

3.- **En ningún caso pueden entenderse otorgadas por silencio licencias urbanísticas que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean**

**contrarios a la normativa urbanística o a las demás normas aplicables, o que resulten disconformes con las mismas.**

## **DECLARACIONES RESPONSABLES**

- Instrumento de **control a posterior** de la adecuación de los actos y usos del suelo a la normativa aplicable.
- La Directiva de Servicios no es de aplicación directa al ámbito del urbanismo: el Considerando 9 lo excluye expresamente.
- Artículo 84 LBRL
- Legislación autonómica: Artículo 105 bis y siguientes LUCYL ( en la redacción dada por la Ley 7/2014 de 12 de septiembre) y 314 bis y siguientes RUCYL (en la redacción dada por el Decreto 6/2016).

### **ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE:**

- a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

## RÉGIMEN JURÍDICO.

- Debe formalizarse **por el promotor** en escrito dirigido al Sr. Alcalde en el que consten:
  - . Identificación y ubicación de su objeto.
  - . Manifiestar bajo la responsabilidad de quien lo suscribe que se cumplen todos los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar el acto o uso en concreto.
  - . Que se dispone de la documentación acreditativa de dichos requisitos.
  - . Que se compromete a mantener durante todo el tiempo inherente a la realización del acto el cumplimiento de dichos requisitos.
- Igual que la licencia: NO puede invocarse para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a que se refiera.
- Documentación a presentar:
  - . Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible, y caso contrario, Memoria que describa de forma suficiente las características del acto o uso pretendido.
  - . Cuando se requiera de autorización de otras Administraciones: copia de dichas autorizaciones.
- Presentación de declaración complementaria: cuando se modifiquen los actos legitimados por la presentación de la DRO
- Es aplicable también a los actos que se vayan a realizar en suelo rústico a través de la autorización excepcional en suelo rústico y para la autorización de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable: el procedimiento a seguir es el previsto en los artículos 306 a 308 RUCYL: CON CÁRACTER PREVIO A LA PRESENTACIÓN DE LA DRO DEBE SOLICITARSE LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL O PROVISIONAL.
- Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción ni de prórroga, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:
  - **a)** Plazo de inicio: antes de un mes desde la presentación de la declaración.
  - **b)** Plazo de finalización: antes de seis meses desde la presentación de la declaración.

# LA LICENCIA URBANÍSTICA: TIPOS DE PROCEDIMIENTOS Y PARTICULARIDADES EN LA NUEVA ORDENANZA MUNICIPAL.

- **PROCEDIMIENTOS DE LICENCIA EN LA ORDENANZA MUNICIPAL:**
  - PROCEDIMIENTO ABREVIADO (Obras Menores).
  - PROCEDIMIENTO ORDINARIO (Obras Mayores).
  - LICENCIA DE SEGREGACIÓN
  - LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

## **1.- PROCEDIMIENTO ABREVIADO:**

- Las de incidencia menor en el entorno urbanístico.
- Anexo II.D) de la Ordenanza y análogas.
- Plazo máximo de resolución y notificación: UN MES

## **2.- PROCEDIMIENTO ORDINARIO:**

- Las que requieran de Proyecto según la Ley 38/1999 y no estén sujetas a Declaración Responsable.
- Resolución única con la licencia ambiental.

Si el uso está sujeto a Comunicación Ambiental: primero se tramitará la licencia urbanística y después la Comunicación Ambiental.

- Obligación de comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras.
- Obligación de acompañar al **Proyecto de Ejecución** cuando ya se haya obtenido licencia sobre Proyecto Básico de una declaración responsable del técnico sobre la concordancia con el Proyecto Básico.
  - Resolución en el plazo máximo de UN MES.
  - Silencio positivo, **salvo que el Proyecto de Ejecución introduzca modificaciones sobre el Básico.**
  - Examen por los técnicos municipales de las modificaciones introducidas sobre el Básico aprobado.
- Posibilidad de desarrollar por fases un Proyecto Básico a través del Proyecto de Ejecución.

### **3.- LICENCIA DE SEGREGACIÓN:**

- Definición:
  - la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas en lotes independientes o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva.
  - la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de terrenos.
- Solicitud por el propietario de la finca matriz.
- Tramitación por el procedimiento ordinario.
- Otorgamiento condicionado a la presentación en el Ayuntamiento en el plazo de tres meses de la escritura pública en la que se contenga el acto de segregación: la no presentación en plazo determina la caducidad de la licencia.
- Posibilidad de que el interesado solicite la ratificación de la concesión de la licencia cuando no se hubiese otorgado la escritura pública en el plazo de tres meses por causa justificada, y siempre que no hayan cambiado las circunstancias urbanísticas que justificaron su otorgamiento.

#### **4.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN:**

- Edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, de reestructuración total de las existentes, de ampliación y reforma integral con alteración del número o superficie de las viviendas.
- Solicitud por el titular de la licencia de obra.
- Variaciones sobre la licencia de obra concedida pero que se ajusten a la normativa de aplicación: se reflejarán en la correspondiente documentación técnica de Final de Obra, salvo que por su entidad den lugar a requerimiento de tramitación de Proyecto Reformado.
- Variaciones sobre la licencia de obra concedida que no se ajusten a la normativa de aplicación: trámite de audiencia previo a la denegación de la Licencia de Primera Ocupación, e incoación de Procedimiento de Restauración de la Legalidad Urbanística y Sancionador.

# LA FIRMA Y VISADO DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS. SU SUSTITUCIÓN POR UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO.

## **CONCEPTO DE PROYECTO TÉCNICO:**

Artículo 4 LOE:

*1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.*

*2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.*

- El CTE (RD 314/2006, de 17 de marzo). En la confección del Proyecto Técnico habrá que tener en cuenta todos los aspectos técnicos establecidos en el CTE así como en los Reales Decretos de desarrollo del mismo.

- Además, existe multitud de legislación sectorial estatal y autonómica que puede regular diversas consideraciones a tener en cuenta a la hora de confeccionar técnicamente el correspondiente Proyecto Técnico. P.ej. Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN: No contiene determinación sobre el contenido del Proyecto Técnico aunque el art. 293.2 RUCYL establece la necesidad de Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente con el suficiente grado de detalle que establezca la legislación sectorial.

## **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción: Necesidad de incluir en el Proyecto de Ejecución de Obra el Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, el Estudio Básico de Seguridad y Salud.

- Requisito necesario para el visado del propio Proyecto por el Colegio Profesional correspondiente y para la concesión de la correspondiente licencia.

- Función de los técnicos municipales: comprobar su inclusión y verificar el contenido mínimo del mismo.

- No incluye las obras menores.

## **PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Distintas fases de un Proyecto:

1.- **PROYECTO BÁSICO:** Aquel proyecto que se realiza sobre la posibilidad o viabilidad legal o urbanística de realizar o construir lo que se pretende.

CTE: Definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.

Es suficiente para solicitar la licencia municipal de obras pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio.

2.- **PROYECTO DE EJECUCIÓN:** Define con exactitud lo que se pretende llevar a cabo conteniendo los distintos aspectos de la obra a realizar.

CTE: Desarrollará el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el Básico ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron las licencias de obra, salvo en aspectos legalizables.

Incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Autoriza la ejecución de las obras.

- Función de los técnicos municipales a la hora de informar sobre un Proyecto de Ejecución cuando ya se ha otorgado licencia sobre un Proyecto Básico: comparación con el Proyecto Básico para comprobar la identidad entre ambos Proyectos presentados y analizar los distintos documentos que se presenten con el Proyecto de Ejecución exigidos por la normativa aplicable.

- **LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN:**
- Artículo 301.2 RUCYL: Necesidad de presentación de una solicitud por el interesado acompañada del Proyecto de Ejecución que desarrolle las determinaciones del Proyecto Básico, siendo necesaria la autorización municipal para el comienzo de las obras, siempre y cuando la licencia se haya obtenido mediante la presentación de un Proyecto Básico.
- Una vez presentado el Proyecto de Ejecución, el Ayuntamiento debe resolver y notificar la autorización para comenzar las obras dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud con su documentación completa, transcurrido el cual la autorización se entenderá concedida por silencio.

### **PROYECTO FIRMADO POR TÉCNICO COMPETENTE.**

- LOE
- Artículo 10: Función y obligaciones del proyectista.
- Artículos 12 y 13: director de obra y director de la ejecución material de la obra, deja entrever la diferenciación entre los arquitectos o ingenieros cuando sean los directores de obra respecto de los arquitectos técnicos o ingenieros técnicos como encargados de dirigir materialmente la ejecución de la obras.
- La ley permite cualquier tipo de combinación en función de la obra a realizar y la cualificación profesional requerida, respecto al director de obra y director de la ejecución de la misma.
- Delimitación de competencias a través de conceptos jurídicos indeterminados: el Proyecto arquitectónico y la configuración arquitectónica.
- Control municipal sobre la competencia del proyectista.

### **VISADO DEL PROYECTO TÉCNICO.**

- Contenido del Real Decreto 1000/2010, sobre los supuestos de visado colegial obligatorio:
  - o a) Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras

que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.

- - o **b)** Certificado de final de obra de edificación, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. A estos efectos, se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.
- - o **c)** Proyecto de ejecución de edificación y certificado final de obra que, en su caso, deban ser aportados en los procedimientos administrativos de legalización de obras de edificación, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable.
- - o **d)** Proyecto de demolición de edificaciones que no requiera el uso de explosivos, de acuerdo con lo previsto en la normativa urbanística aplicable.

- Sustitución del visado colegial en nuestra Ordenanza Municipal cuando no resulte legalmente exigible por una declaración responsable del Técnico.

- **Visado colegial y visado urbanístico.**

- a) Visado colegial: obligatoriedad de visado de los proyectos técnicos por normativa interna que regula el funcionamiento de los mismos comprobando la habilitación legal del técnico que suscribe el Proyecto.

Examen y reconocimiento de un proyecto técnico efectuado por un Colegio Profesional para constatar si procede de técnico titulado apto para el ejercicio de la profesión y si contiene las exigencias formales previstas en cada caso.

- b) Visado urbanístico: presupuesto de hecho necesario para poder alcanzar el otorgamiento de la licencia que previamente deben realizar esos colegios profesionales, como coadyuvantes de las administraciones locales, sin que ello pueda suponer menoscabo de las obligaciones propias de intervención y fiscalización administrativa en el otorgamiento de las licencias urbanísticas, por parte de dichas administraciones

En la legislación urbanística autonómica: artículo 120.2 LUCYL, clara referencia a la obligación de visado urbanístico de los proyectos al señalar que para el visado de proyectos técnicos, los Colegios Profesionales harán constar las discrepancias que observen respecto de la normativa aplicable o del planeamiento urbanístico.

- Efecto del visado no decisorio; sólo informativo.
- Competencia exclusiva de la Corporación municipal para decidir si un proyecto se ajusta o no al ordenamiento urbanístico.

### **VALORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO POR EL AYUNTAMIENTO.**

- Obligación legal de los Ayuntamientos de decidir no sólo sobre el técnico competente en la redacción de proyectos de obras objeto de licencia sino sobre la valoración del propio proyecto técnico con independencia del visado: Control previo de legalidad pero también cuando se presente Proyecto Técnico con una DRO.
- La intervención de los Colegios Profesionales no desvirtúa ni limita la plena competencia municipal en el control de legalidad. Supone como visado urbanístico un informe preceptivo y no vinculante pero no una limitación de la competencia material de los órganos urbanísticos por naturaleza.

# LICENCIA AMBIENTAL

## FINALIDAD:

Los objetivos de la licencia ambiental son **regular y controlar las actividades e instalaciones con el fin de prevenir y reducir en origen las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo que produzcan las actividades correspondientes**, incorporar a las mismas las mejoras técnicas disponibles validadas por la Unión Europea y, al mismo tiempo, **determinar las condiciones para una gestión correcta de dichas emisiones.**

## ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA AMBIENTAL:

Categoría residual:

Quedan sometidas al régimen de licencia ambiental:

- las actividades o instalaciones susceptibles de ocasionar molestias considerables, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente y en la normativa sectorial, de alterar las condiciones de salubridad, de causar daños al medio ambiente o de producir riesgos para las personas o bienes que no estén sometidas al trámite de evaluación de impacto ambiental, así como aquellas que estén sujetas a evaluación de impacto ambiental simplificada y en el informe de impacto ambiental se haya determinado que el proyecto no debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

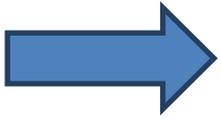
Se excluyen de esta intervención:

- las actividades o instalaciones sujetas a los regímenes de autorización ambiental y de comunicación ambiental.

## PROCEDIMIENTO:

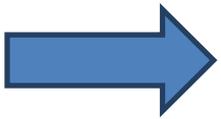
- a) INICIO: SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN.

La solicitud debe contener los datos exigidos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y además,



**Proyecto Básico o Memoria** (si la normativa sectorial lo permite), redactado por técnico competente.

- Y el visado? Sólo cuando la normativa sectorial lo exija.
- Contenido del Proyecto Básico o Memoria:
  - 1.º Descripción de la actividad o instalación, con indicación de las fuentes de las emisiones y el tipo y la magnitud de las mismas.
  - 2.º Incidencia de la actividad o instalación en el medio potencialmente afectado.
  - 3.º Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente: Ruidos, normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas, vertidos, cumplimiento distancias a otros establecimientos donde se expidan y consuman bebidas alcohólicas, normativa de incendios...
  - 4.º Las técnicas de prevención y reducción de emisiones.
  - 5.º Las medidas de gestión de los residuos generados.
  - 6.º Los sistemas de control de las emisiones.
  - 7.º Otras medidas correctoras propuestas.

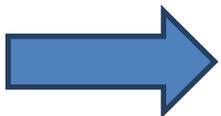


- **Proyecto Acústico.**

Actividades sometidas al régimen de licencia ambiental que puedan causar molestias por ruidos y vibraciones.

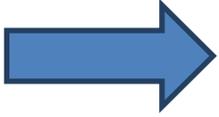
Redactado por técnico titulado competente.

Extremos indicados en el Anexo VII de la Ley del Ruido de Castilla y León de 4 de junio de 2009.



**Plan de Emergencia**

Actividades sujetas al ámbito de aplicación de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León de 2 de octubre de 2006.



**Escrito del titular indicando si en el establecimiento se van a consumir y expedir bebidas alcohólicas.**

**B) INSTRUCCIÓN:**

1º.- Registro y pase al Servicio Jurídico de Urbanismo: Comprobación de si se ha presentado toda la documentación y requerimiento, en su caso, por 10 días, para subsanación. Si no subsana: se le tendrá por desistido de su petición, archivándose previa resolución.

2º.- Paso del expediente a los Servicios Técnicos : en diez días deben emitir informe sobre si procede la denegación de la licencia por razones basadas en competencia municipal así como informe si alguno de los documentos técnicos presentados no es completo, para que subsane. Si hubiese omisiones: requerimiento para su subsanación antes de pasar al siguiente trámite.

3º.- Admisión a trámite mediante Decreto que se notifica al titular y simultáneamente:

- . Sometimiento del expediente **a información pública**: 10 días, anuncios en el BOP y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.
- . Requerimiento a Policía Municipal para que nos indique los vecinos más próximos al lugar de emplazamiento de la actividad.:

4º.- Solicitud de informes:

- Al Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León:
  - a) Cuando la actividad o instalación esté sujeta, de acuerdo con la normativa básica estatal o la presente ley, a evaluación de impacto ambiental simplificada y el informe de impacto ambiental haya determinado que el proyecto no debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
  - **b)** Cuando no estando la actividad o instalación sometida al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria por

no estar incluida en los supuestos previstos en la legislación básica estatal, requiera una autorización de uso excepcional de suelo rústico.

- **Informe vinculante si es desfavorable y respecto a la imposición de medidas correctoras.**

- Informe Técnico municipal.

5º.- Trámite de audiencia a los vecinos más próximos al lugar del establecimiento y al propio solicitante por diez días y resolución de alegaciones en su caso.

6º.- Informe jurídico con propuesta de resolución.

c) **RESOLUCIÓN:**

Órgano competente: el alcalde.

Delegado en Junta de Gobierno Local en el Ayuntamiento de Zamora.

Plazo máximo para resolver y notificar: DOS MESES

**NO AUTORIZA A EJERCER LA ACTIVIDAD.**

# ESQUEMA DEL PROCEDIMIENTO

## LICENCIA AMBIENTAL



# DECLARACIÓN RESPONSABLE DE COMUNICACIÓN DE INICIO DE ACTIVIDAD SUJETA A LICENCIA AMBIENTAL.

## **.Requisito imprescindible para poder ejercer la actividad.**

. El titular de la licencia ambiental deberá disponer con carácter previo a la presentación de la Declaración Responsable de la siguiente documentación:

- a) Certificación del técnico director de la ejecución del proyecto sobre la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto objeto de la licencia ambiental.
- b) Certificación emitida por un organismo de control ambiental acreditado, relativa al cumplimiento de los requisitos exigibles, siempre que técnicamente sea posible. En el caso de que dicha certificación, por razones técnicamente fundadas, no pueda ser emitida para la totalidad de las instalaciones con anterioridad al inicio o puesta en marcha de la actividad o instalación, el titular de estas deberá obtenerla en el plazo menor posible considerando los condicionantes técnicos.
- c) Acreditación de las demás determinaciones administrativas contenidas en la licencia ambiental.

**. Cuando presente la Declaración Responsable, con la misma deberá aportar:**

- La Indicación de la fecha de inicio de la actividad.
- La documentación señalada, pues el acuerdo de concesión de la licencia ambiental recogerá la obligación de presentarla junto con la Declaración Responsable.
- Cualquier otra señalada en el acuerdo de concesión de la licencia ambiental.
- Autorización municipal de vertidos a tramitar por el Servicio Municipal de Medio Ambiente.
- Cuando se trate de la puesta en marcha de actividades sujetas a licencia ambiental para cuya concesión se haya requerido Proyecto Acústico conforme a la Ley del Ruido de Castilla y León, deberá presentarse la siguiente documentación:

- Un informe, realizado por una de las entidades de evaluación a las que se refiere el artículo 18 (ver listado página web Castilla y León) en el que se acredite, como mínimo, el cumplimiento de:
  1. Los niveles de inmisión sonora exigidos en el Anexo I de la Ley del Ruido de Castilla y León.
  2. Los valores de aislamiento acústico exigidos en el Anexo III, en el caso de actividades ruidosas ubicadas en edificios habitables.
  3. Los niveles de inmisión de ruidos de impacto exigidos en el Anexo I. 5, en el caso de actividades susceptibles de producir molestias por ruido de impacto.
  4. Los valores del tiempo de reverberación exigidos en el artículo 14.3 en el caso de comedores y restaurantes.

Para las actividades sujetas a la aplicación de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León, justificante expedido por la compañía de seguros correspondiente en el que se hagan constar expresamente los riesgos cubiertos y las cuantías aseguradas por unidad de siniestro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley de Espectáculos.

Si no se presenta esta documentación con la declaración responsable, el interesado no se encontrará legitimado para ejercer la actividad y, en consecuencia, el Ayuntamiento podrá acordar el cese de la actividad si se estuviese ejerciendo.

# COMUNICACIÓN AMBIENTAL

- Directiva de Servicios . Directiva 123/2006/CE
- Ley 17/2009 , sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, de trasposición de la citada Directiva.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre. Ley Ómnibus. Modificación de multitud de leyes estatales en una pluralidad de sectores. Modificación del artículo 84 LBRL.
- Leu 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible:..Introducción de dos nuevos artículos a la regulación inicial contenida en el artículo 84 LBRL: art. 84 bis y ter.
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local; nueva modificación del artículo 84 bis LBRL
- Real Decreto Ley 19/2012: actividades comerciales minoristas y posterior Ley 12/2012, de 26 de diciembre.
- Última modificación: Ley 20/2013 de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado: 750 metros cuadrados.
- Posibilidad de modificar tanto el umbral de superficie como el propio catálogo de actividades comerciales a los que se puede aplicar el régimen de comunicación previa o declaración responsable a través de la legislación autonómica.

## **ACTIVIDADES SUJETAS A COMUNICACIÓN AMBIENTAL EN CASTILLA Y LEÓN.**

- Las contenidas en el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental del Castilla y León, que contempla tanto las actividades incluidas en el Anexo de la 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 m, como otras muchas actividades consideradas “inocuas”.

## REGIMEN JURÍDICO.

La comunicación ambiental, **deberá incluir**, al menos, y sin perjuicio de lo que se establezca reglamentariamente o en las correspondientes ordenanzas municipales, los siguientes datos:

- **a)** Una descripción de las instalaciones en la que se indique la incidencia ambiental de las mismas.
- **b)** La información que determine las emisiones, catalogaciones ambientales de la instalación de manera justificada, medidas correctoras, controles efectuados para confirmar la idoneidad de las medidas correctoras y medidas de control previstas.

Los controles indicados, en el supuesto de que esté así establecido en la normativa sectorial, deberán ser desarrollados por una entidad con la acreditación precisa para ello, otorgada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) u otra Entidad de Acreditación legalmente reconocida. (P. ej. en materia de ruidos).

La comunicación ambiental incluirá, en su caso, la indicación de la fecha de publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de la declaración de impacto ambiental correspondiente.

**Modificación del precepto por la Ley 2/2017, de 4 de julio: “deberá incluir”**

La presentación de la comunicación ambiental no exime de la obtención de otras autorizaciones o licencias, ni de otros medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que sean necesarios para el ejercicio de la actividad, entre otros, del permiso de vertido a colector municipal o del de vertido a cauce.

## MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA Y LA COMUNICACIÓN AMBIENTAL

El artículo 45 del TRLPACYL distingue dos tipos de modificaciones:

- **SUSTANCIALES**: De acuerdo con los criterios establecidos en la **normativa básica estatal** y, en todo caso, si el titular de la instalación debe adquirir la consideración de gestor de residuos para el tratamiento in situ.

. **Modificación Sustancial de una Licencia Ambiental:** Necesidad de modificar previamente la Licencia Ambiental.

Procedimiento: Las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental se tramitarán por el procedimiento que se establezca reglamentariamente, en el que, en todo caso, se presentarán, junto con la solicitud, que deberá ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por la modificación, los documentos que justifiquen el carácter sustancial de la modificación a realizar, así como el proyecto básico sobre la parte o partes de la actividad o instalación afectadas por la modificación que se va a llevar a cabo. No obstante, si como consecuencia de la modificación sustancial se produce un cambio del régimen de intervención administrativa, se estará a lo dispuesto en el artículo 47.

.**Modificación Sustancial de una Comunicación Ambiental:** Necesidad de solicitar una nueva Comunicación Ambiental.

- **NO SUSTANCIALES:** El resto.
  - **Modificación No Sustancial de Licencia Ambiental y Comunicación Ambiental:** Régimen de Comunicación Previa al Ayuntamiento.
  - Documentación: Se indica por el TRLPACYL que habrá de indicarse razonadamente por qué considera que se trata de una modificación no sustancial y se acompañarán los documentos justificativos de las razones expuestas.
  - Régimen jurídico: Si en el plazo de UN MES desde la presentación de la Comunicación de la Modificación No Sustancial el Ayuntamiento no contesta: se entiende autorizada la modificación no sustancial.
  - Supuesto específico: En el supuesto de que, como consecuencia de la modificación no sustancial de la actividad o instalación, sea necesaria una modificación de la licencia ambiental con el objeto de, además de actualizar su contenido, incluir en ella nuevos condicionantes motivados por la modificación no sustancial, se dará audiencia a los interesados. En todo caso, la modificación de la licencia ambiental se comunicará por la Administración local al Servicio Territorial competente en materia de medio ambiente de la provincia en la que se ubique la actividad o instala

# INTERRELACIONES DE AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS CON AUTORIZACIONES AMBIENTALES.

- INSTRUCCIÓN MUNICIPAL aprobada por la Junta de Gobierno Local el 2 de febrero de 2016.
- Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León de 12 de noviembre de 2015.

## SUPUESTOS:

**1.- Actividades sujetas a Licencia Ambiental y a Licencia Urbanística:**  
Tramitación de expedientes separados con resolución única.

**2.- Actividades sujetas a Comunicación Ambiental que requieren de la ejecución de obras:**

*“La comunicación ambiental se presentará una vez que hayan finalizado las obras, que deberán estar amparadas por el permiso urbanístico que, en su caso, proceda.” TRLPACYL*

Se invierte el orden tradicional de concesión de licencias establecido por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Incluye dos supuestos:

**a) Si las obras están sujetas a DRO:**

- Presentación de la DRO: examen de los aspectos urbanísticos en función del uso proyectado.
- Ejecución de las obras.
- Comunicación de la finalización de las obras.
- Presentación de la Comunicación Ambiental: examen de los condicionantes medioambientales.

**b) Si las obras están sujetas a licencia urbanística:**

- Solicitud de licencia urbanística.

- Obtención de licencia urbanística.
- Ejecución de las obras.
- Presentación de la Comunicación Ambiental.

### **3.- Actividades sujetas a Comunicación Ambiental que no requieren de la ejecución de obras:**

- La efectividad de la comunicación ambiental estará vinculada a la compatibilidad urbanística de la actividad que pretende llevarse a cabo en ese emplazamiento y con esas instalaciones. Es decir, habrá que examinar con la Comunicación Ambiental que el uso proyectado es admisible urbanísticamente y que las instalaciones que posea cumplen las determinaciones exigidas por el planeamiento y normativa urbanística vigente para el uso concreto de que se trate.
- El problema del cambio de uso y de la aplicación del Código Técnico de Edificación: el cambio de uso está sujeto a Declaración Responsable Urbanística y sería en el examen de esta Declaración dónde debería examinarse la aplicación de los distintos documentos del Código Técnico de la Edificación.

Por tanto, para poder examinar la viabilidad de una Comunicación Ambiental, resulta imprescindible que se aporten determinados datos o informaciones:

- Si se pretenden o no ejecutar obras en el local.

- Caso de no pretender ejecutarse obras, si se va a producir un cambio de uso respecto al existente con anterioridad que haya tenido licencia/comunicación ambiental. Si se produce ese cambio de uso, no se podrá presentar la Comunicación Ambiental hasta que no se presente la Declaración responsable de cambio de uso, la cual puede llevar aparejada la necesidad de ejecutar obras en el local si se trata de un cambio de uso característico de los que impliquen la aplicación del Código Técnico de la Edificación.

-Si se pretenden ejecutar obras en el local, deberá indicarse claramente que las obras ya han sido ejecutadas con la correspondiente declaración responsable o licencia urbanística.

A su vez, la presentación de una Declaración Responsable de Obras en un local, necesita para poder ser examinada de la aportación de los siguientes datos:

- Indicar claramente si las obras tienen por objeto un cambio de uso y, en su caso, descripción del nuevo uso, para determinar si está sujeto a Licencia o Comunicación Ambiental y si le resulta de aplicación el CTE.
- Si las obras no tienen por objeto un cambio de uso: si suponen una modificación sustancial o no de la Comunicación o Licencia Ambiental, en cuyo caso entraría en aplicación lo dispuesto sobre las Modificaciones de las Licencias y Comunicaciones Ambientales y de nuevo volvería a invertirse el orden de presentación.