



**AYUNTAMIENTO  
DE  
SESEÑA**

---

**ORDENANZA ESPECIAL DE TRAMITACION DE  
LICENCIA Y CONTROL URBANISTICO**

*(B.O.P. de Toledo nº 133 de 15 de junio de 1993)*

**TITULO PRELIMINAR  
OBJETO DE LA ORDENANZA**

Artículo 1.1 La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de los trámites a que deberán sujetarse los distintos tipos de licencias urbanística y el establecimiento de las normas sobre las restantes formas de control administrativo en relación con las actuaciones urbanísticas.

2. La Ordenanza, que desarrolla las Normas Urbanísticas del Plan General, se apoya en las disposiciones específicas contenidas en las leyes y Reglamentos de Régimen Local y para lo no previsto por éstas, en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Ley 1 de 1992 de 26 de junio) y en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I  
Sujetos, objeto y tipos de licencias urbanísticas**

Artículo 2.1. De conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.11) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Comisión de gobierno.

2. La sujeción a la licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas y para las Administraciones Públicas, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar los procedimientos especiales previstos en el artículo 244 de Real Decreto Ley 1 de 1992, cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público o que afecten, directamente, a la defensa nacional

Artículo 3.1. Sin perjuicio de ajustarse a los procedimientos que en cada caso se establecen están sujetos a la obtención de licencias urbanísticas previa los actos a que se refiere al artículo 244 del Real Decreto Ley 1 de 1992.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público se exigirá también, licencia además de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público sin perjuicio de la unificación de ambos actos.

La falta de autorización, o concesión o de su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

Artículo 4. Las licencias urbanísticas comprende los siguientes tipos:

- a) De parcelación y segregación.
- b) De obras de urbanización
- c) De obras de edificación.
- d) De otras actuaciones urbanísticas.
- e) De actividades e instalaciones.
- f) De primera ocupación
- g) De funcionamiento

## **CAPITULO II** **Régimen de las licencias urbanísticas**

### **Sección 1ª Principios Generales**

Artículo 5 Las licencias urbanísticas se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley.

Artículo 6.1. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

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

Artículo 7.1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo, por escrito, al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

2. Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido, expresamente, para tales casos bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

### **Sección 2ª Definición del objeto de la licencia**

Artículo 8.1. Es objeto de la licencia la comprobación por parte de la Administración que la actividad de los administrados se adecue a la normativa urbanística. Para ello las solicitudes de licencias urbanísticas, únicamente, deberán ir acompañadas de proyectos técnicos, en los casos expresamente indicados en esta Ordenanza.

Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable.

2. La Ordenanza determina las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación proyectos técnicos enumerando los documentos exigidos, en cada caso, según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina aquellas actuaciones que por su escasa entidad puedan acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

3. Los proyectos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, por relación al objeto características de lo proyectado y reunir los requisitos formal que sean exigibles conforme a la legislación en vigor.

4. La documentación técnica, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporada a ella como condición material de la misma. Cualquier alteración de la misma



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

durante de las actuaciones autorizadas, requerirá aprobación municipal, salvo que se trate de meras especificaciones constructivas.

Artículo 9.1. Si la solicitud de licencias urbanísticas hubiera sido archivada porque el peticionario no hubiese subsanado, en plazo reglamentario, las deficiencias señaladas por la Administración o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación válida que con la redactada de nuevo como subsanada complete la exigida por Ordenanza.

2. En ambos casos esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación y régimen aplicable.

### **Sección 3ª Vigencia de las licencias urbanísticas**

Artículo 10. Las licencias urbanísticas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido, sin perjuicio de las nuevas situaciones producidas por las modificaciones de la normativa urbanística.

Artículo 11.1 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 de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento.
- b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas, durante un periodo superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuera interrumpido, durante un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- d) Cuando, salvo causa debidamente justificadas, se incumplieran los plazos parciales de ejecución señalados en el proyecto aprobado de forma que haga imposible la terminación en el tiempo previsto, ampliado, en su caso, con las prórrogas concedidas.
- e) Cuando habiendo dispuesto de alguna prórroga anterior no se cumpliera el plazo de terminación.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas y surtirán, efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ( Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre)

3. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de las licencia, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Artículo 12.1 En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a), b) y c) del artículo anterior, se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al señalado para la caducidad.

2. Cuando, previsiblemente, no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de proyecto, podrá solicitarse una única prórroga por plazo adecuado no superior a seis meses.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

Artículo 13. Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia caducada que se otorgará cuando no hubiesen cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la de otorgamiento de la rehabilitación.

### **Sección 4ª Requisitos de la resolución expresa de solicitudes de licencias**

Artículo 14.1 La resolución expresa de licencias urbanísticas, adoptadas por el órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 deberá ser motivada y fijará cuando fuese de otorgamiento, el contenido de las actuaciones que se autorizan, las fases en que han de ser realizadas y el periodo de vigencia de la licencia.

2. Los documentos en que se formalicen las licencias se ajustarán a modelos normalizados y serán facilitados por el propio Ayuntamiento.

## **CAPITULO III PROCEDIMIENTO**

### **Sección 1ª Disposición General**

Artículo 15. Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística, se establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza o de las excepciones que expresamente se indican, respecto a las licencias de parcelación, primera ocupación y funcionamiento, en el articulado de la misma, la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas se ajustará a los procedimientos señalados en este capítulo.

### **Sección 2ª Actuaciones comunicadas**

Artículo 16.1 Las actuaciones relacionadas en el artículo siguiente, dada la escasa entidad técnica e impacto urbanístico, únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal, antes de iniciar al ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posibles control ulterior. En ningún caso las actuaciones podrán iniciarse antes de que transcurran diez días desde la fecha de la comunicación.

2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan, no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

Artículo 17 Están sujetas al régimen de comunicación las siguientes actuaciones urbanísticas.

1. Obras en los edificios:
  - 1.1 Obras de conservación que para su realización no precisan de la colocación de andamios con excepción de las que afecten a edificios catalogados.
  - 1.2 Obras de acondicionamiento de locales y viviendas que no impliquen la apertura de nuevos huecos, ni afecten a su estructura, con excepción de las referidas a edificios fuera de ordenación.
2. Otras actuaciones urbanísticas.
  - 2.1. Actuaciones estables:
    - a) Acondicionamiento de espacios libres de parcelas consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, con excepción de implantación de instalaciones.
    - b) Limpieza de solares.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

- 2.2. Actuaciones temporales, sondeos y prospecciones de terrenos propios de la actuación de que se trate.
3. Actividades e instalaciones.
- 3.1 Cambios de titular de licencias vigentes a cuyo fin la Administración municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad.
- 3.2 Cambio de actividad para locales con licencia en vigor siempre que concurren la totalidad de los siguientes requisitos:
- a) El cambio se producirá tan solo entre actividades inocuas.
  - b) El cambio de actividades deberá estar permitido en la forma zonal correspondiente.
  - c) El cambio podrá realizarse sin obras o con ejecución de las obras descritas en la presente sección.

Artículo 18. 1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado por la Administración municipal y ser presentada en el Registro correspondiente o mediante el sistema establecido en el art. 38.4 de la ley 30 de 1992.

2. En el impreso deberán hacerse constar, como mínimo, los siguientes datos:
- a) Datos de identificación y domicilio del interesado.
  - b) Datos del inmueble, solar o parcela afectada, incluyendo croquis de situación.
  - c) Definición precisa de la obra a realizar incluido el presupuesto.
  - d) En los supuestos 3.1. y 3.2 del artículo anterior declaración jurada del interesado sobre incumplimiento de las obligaciones fiscales inherentes al cambio.
3. El sello de registro de entrada de la dependencia competente para conocer de la actuación equivaldrá al << enterado >> de la Administración municipal salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 4.1. de este artículo.
4. Analizada la comunicación y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente Ordenanza la tramitación de los actos comunicados concluirá de alguna de las siguientes formas:
- 4.1 Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente sección, en el plazo no superior a diez días, contado desde la fecha de entrada de registro, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.
  - 4.2 En los supuestos contemplados en los apartados 3.1 y 3.2 del artículo anterior se devolverá al administrado un documento administrativo diligenciado por el secretario general de la Corporación o funcionario en quien delegue declarativo de la transmisión o cambio comunicado.
  - 4.3 En los demás casos se estimará concluso el expediente y se ordenará, sin más trámite, el archivo de la comunicación.

### **Sección 3ª Procedimiento normal**

Artículo 19. Estarán sujetas al procedimiento normal todas las actuaciones no relacionadas en la Sección 2ª del presente capítulo.

Artículo 20. 1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud con impreso normalizado al que se acompañará la siguiente documentación:



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

1. Solicitud en impreso normalizado debidamente cumplimentado.
  2. Hoja de características debidamente cumplimentada.
  3. Dos copias del Proyecto de obras que incluyan:
    - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación con expresión de la duración prevista para las obras.
    - b) Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la finca objeto de licencia.
    - c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, a escala 1:1000, detallando por separado el estado actual y es estado proyectado y rotulando el uso.
    - d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.
    - e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente así como acompañado de las direcciones facultativas correspondientes.
  5. Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.
  6. Si el edificio en que se pretenden realizar las obras estuviese catalogado se deberá presentar descripción documental de todos aquellos elementos más significativos del inmueble.
  7. Si el edificio estuviese catalogado se presentará descripción fotográfica de los elementos más significativos del inmueble.
  8. Si las obras son de reestructuración total y se refieren a un edificio catalogado se presentará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que de fachada el edificio con la situación actual y la proyectada.
  9. Cuando la naturaleza de las obras lo requiera se deberá presentar un diseño conjunto de la fachada y el acuerdo de los propios de inmueble sobre el mismo.
  10. Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso se presentará la conformidad correspondiente a los vecinos que pudiesen verse afectados.
  11. Con carácter voluntario fotocopia de la licencia de actividades si lo requiere el uso propuesto y fuera exigible.
2. Las solicitudes de licencia y el requerimiento para completar documentación, en su caso, se ajustarán a lo indicado en el siguiente procedimiento:
- 2.1. Iniciada la tramitación del expediente por los servicios competentes se comprobará la documentación y, en el caso de que esté incompleta, se notificará al interesado para que, en el plazo de diez días, la complete.
  - 2.2. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el interesado no hubiera contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones de conformidad con el art. 71 de la ley 30 de 1992.
  - 2.3. Una vez completada la documentación se emitirá informa técnico y jurídico que finalice con alguna de las siguientes propuestas:
    - a) Denegación cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable.
    - b) Concesión indicando, en su caso, los requisitos o medidas correctoras que la actuación proyectada deberá reunir para ajustarse al planeamiento.
  - 2.4. Si resultaran deficiencias subsanables, se efectuará, antes de que expire el plazo de resolución, un único requerimiento al peticionario, concediéndole un plazo de quince días para que proceda a subsanarlas. Este plazo podrá prorrogarse por una sola vez previa solicitud del peticionario. Dichos plazos suspenderán el señalado para resolver la licencia.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

3. Transcurrido el plazo para subsanación de deficiencias, o cuando no hubiese resultado necesario dicho trámite, se emitirá informe técnico y jurídico que terminará con propuesta de concesión o denegación en los términos señalados con anterioridad.
4. La resolución deberá producirse en un plazo no superior a dos meses, contado desde la iniciación del expediente, que será la de presentación de la documentación completa en el Registro del órgano competente para resolver la licencia.
5. Se considerará *conditio iuris* para la plena eficacia de la licencia otorgada el previo abono de los tributos a los que esté sometida por las Ordenanzas fiscales.

Artículo 21.1 Las licencias que requieran las existencias de una concesión o autorización municipal previa se entenderán otorgadas por el propio acuerdo de concesión o autorización cuando para su adopción se hubiera tenido cuenta el proyecto técnico o documentos requeridos y se hubieran cumplido tramites exigidos.

2. En el acuerdo de concesión o autorización deberá constar, expresamente, esta circunstancia debiéndose dar traslado del mismo a los órganos competentes para el otorgamiento de las respectivas licencias.

### **Sección 4ª Silencio administrativo**

Artículo 22 Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver las licencias con las prórrogas que, en su caso, se hubieran producido, sin que la Administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones urbanísticas se entenderá otorgada, por silencio administrativo, sin necesidad de denuncia de mora por el interesado.

Artículo 23 En ningún caso se entenderá adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la legislación sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana o del planeamiento o instrumentos de gestión aprobados definitivamente.

Artículo 24 1. El solicitante de una licencia, en la propia solicitud de licencia o más tarde, aun cuando hubiesen transcurrido los plazos de silencio administrativo positivo, podrá instar de la Administración municipal una resolución expresa con renuncia a los efectos que a su favor pudieran derivarse de la aplicación del silencio.

2. Dicha resolución deberá efectuarse en el plazo de un mes.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
SESEÑA**

---

**TITULO II  
DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACION CON LOS DISTINTOS TIPOS  
DE LICENCIAS URBANISTICAS**

**CAPITULO I  
Licencias de parcelación**

**Sección 1ª Definición y actos sujetos**

Artículo 25.1 Se considera parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables por el Plan General.

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos en tanto no esté aprobado el correspondiente plan Parcial.

Artículo 26. Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación urbanística definidos en el artículo anterior.

**Sección 2ª Procedimiento**

Artículo 27.1. La solicitud de parcelación se presentará en los Registros habilitados para ello y deberá acompañarse de proyecto técnico con el siguiente contenido:

- a) Memoria justificativa de las razones de parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella describirá cada finca original existente, indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la gravan y cada una de las nuevas parcelas debiéndose hacerse patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigne y que, en su caso, son aptas para la edificación.
- b) Planos de estado actual, a escala 1: 1000, como mínimo, donde se señalen las fincas originales registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.
- c) Planos de parcelación, a escala 1: 1000, como mínimo, en lo que aparezcan, perfectamente, identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el Plan.
- d) Petición de célula urbanística de cada una de las parcelas resultantes.

2. No obstante la licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de compensación, reparcelación o normalización de fincas y podrá concederse, simultáneamente, con lo de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto haciéndose constar, expresamente, tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

En estos casos el promotor deberá solicitar, posteriormente, las células urbanísticas de las parcelas resultantes.

Artículo 28. El plazo para resolver las solicitudes de licencias de parcelación será de un mes a contar desde su entrada en Registro General.





# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

## Sección 3ª Efectos

Artículo 29. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción procedente.

Artículo 30.1. El Ayuntamiento comunicará, de oficio, al Registro de la Propiedad correspondiente los actos de aprobación de Planes o instrumentos de gestión que comporten parcelaciones urbanísticas así como la concesión de licencias de parcelación o los acuerdos de declaración de ilegalidad de parcelaciones existentes.

2. A las respectivas notificaciones se acompañarán copias de los planos parcelarios aprobados y, en su caso, de las células urbanísticas.

## CAPITULO II Licencias de segregación.

### Sección 1ª Definición y actos sujetos

Artículo 31. 1 Se considera segregación a la división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como no urbanizables por las normas subsidiarias.

2. No podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agrario, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

3. La documentación a aportar consistirá en Planos a escala de finca matriz, plano a escala donde sigue la finca segregable en relación con la finca matriz y referencia registral de la finca matriz

## CAPITULO III Licencias para otras actuaciones urbanísticas

### Sección 1ª Definición de los actos sujetos a licencia

Artículo 32.1 Bajo este título se regulan todas las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, no incluido en los restantes capítulos.

2. Estas actuaciones urbanísticas se dividen en:

- a) Obras civiles regulares
- b) Actuaciones estables
- c) Actuaciones temporales

3. Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente pudiendo aplicarse, en su caso, lo previsto en el artículo 28.

### Sección 2ª Licencias para obras civiles singulares

Artículo 33.1 Se entiende por obras civiles singulares la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que formen parte de proyectos de urbanización o edificación.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

2. Cuando las actuaciones urbanísticas señaladas en este capítulo no estuvieran incluidas en otras licencias la solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, expresión de la duración prevista de las obras.
- b) Plano parcelario de escala 1:2000, señalando la finca o forma de actuación.
- c) Mediciones y presupuestos.
- d) Plano topográfico de la parcela o parcelas aceptadas y emplazamiento e la obra en cuestión.
- e) Planos acotados a escala 1:1000, con la completa definición de la obra proyectada.
- f) Direcciones facultativas

Artículo 34. Las licencias a que se refiere el artículo anterior serán tramitadas conforme al procedimiento normal de otorgamiento de licencias.

### **Sección 3ª Actuaciones estables**

Artículo 35 Bajo este epígrafe se contempla aquellas actuaciones urbanísticas que han de tener carácter permanente o condición indeterminada tales como:

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas
- b) Movimiento de tierras no afectos a obras de urbanización y edificación incluidas la construcción de piscinas y la de apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres y ejecución de pasos de acceso de vehículos
- d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.
- e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables similares.
- f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, punto de parada de transporte, postes, etcétera.
- g) Recintos y obras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, atcétera, sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- h) Soportes publicitarios exteriores incluidos todos los que estén en locales cerrados.
- i) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas u proyectos de edificación.
- j) Vertederos de residuos o de escombros.
- k) Instalaciones de depósito o almacenamiento, al aire libres incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos materiales y maquinaria.
- l) Instalaciones o construcciones subterráneas de cuantas clases no comprendidas en proyectos de urbanización de ejecución
- m) Usos o instalaciones que afecten al suelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes.
- n) Edificios ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios, etcétera.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

Artículo 36.1. La solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones a que se refiere el artículo anterior será acompañada, con carácter general, de los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa.
- b) Plano de emplazamiento
- c) Planos o croquis acotados y suficientes de la instalaciones, y
- d) Presupuesto.

2. Además, dichas actuaciones, deberán atenerse a las exigencias requeridas por las Reglamentaciones Técnicas y otras Ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y presentar la documentación particular que para cada una de ellas se indique.

Artículo 37. Salvo las actuaciones que según determinación expresa de la Ordenanza han de tramitarse por el procedimiento de actuación comunicado todas las demás se ajustarán a lo establecido en el procedimiento normal.

### **Sección 4ª Actuaciones temporales**

Artículo 38 Se considera actuaciones urbanísticas temporales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado y, particularmente, las siguientes:

- a) Vallados de obras y solares
- b) Sondeo de terrenos
- c) Apertura de zanjas y calas
- d) Instalaciones de maquinaria, andamiaje y apeos.
- e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

Artículo 39.1. En general las actuaciones señaladas en el artículo anterior serán complementarias de obras principales y la licencia de las mismas se otorgará, conjuntamente, en acto único.

2. Cuando se tratase de actuaciones autónomas se tramitarán de acuerdo con el procedimiento en que casa una de ellas haya sido expresamente incluida y se ajustarán a las normas específicas que las afecten , cuando existieran.

## **CAPITULO IV**

### **Licencia de actividades e Instalaciones.**

#### **Sección 1ª. Actividades e instalaciones sujetas a licencia**

Artículo 40 Están sujetas a licencia previa todas las actividades que se desarrollen y todas las instalaciones que se implanten, en el término municipal, así como las ampliaciones y modificaciones que se realicen en las mismas.

Artículo 41. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesaria para la implantación de una actividad o de una instalación no eximirán de la obtención de la licencia municipal.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

### Sección 2ª Clasificación de actividades

Artículo 42. Las actividades e instalaciones se clasifican en inocuas y calificadas.

Artículo 43.1. Son actividades inocuas todas aquellas de las que no cabe presumir que vayan a producir molestias significativas, alterar las condiciones normales de seguridad e higiene del medio ambiente, ocasionar i daños o bienes públicos o privados ni entrañar riesgo apreciable para las personas.

2. Se considerarán como actividad inocua las contenidas en la relación que figura en el anexo de esta Ordenanza sin que esta relación tenga carácter limitativo.

3. Por exclusión el resto de las actividades serán calificadas como:

- a) Molestas si pueden constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas o sustancias que eliminen.
- b) Insalubres si pueden dar lugar a evacuación de productos directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.
- c) Nocivas si por las mismas causas pueden producir daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola o
- d) Peligrosas si en ellas se fabrican, manipulan, utilizan o almacenan productos susceptibles de originar riesgos graves para las personas o los bienes por explosiones, combustiones, radiaciones, etcétera.

### Sección 3ª Documentación

Artículo 44.1 Los cambios de titular de licencias vigentes, siempre que en la actividad no se hayan realizado modificaciones, exigirán la presentación de:

- a) Impreso normalizado de comunicación de cambio de titular, debidamente cumplimentado y por duplicado, que incluirá declaración jurada del interesado sobre cumplimiento de las obligaciones fiscales inherentes al cambio.
- b) Con carácter voluntario fotocopia de la licencia en vigor.

2. Los Cambios de actividad inocua en las condiciones que fija el artículo 17 exigirán la presentación de:

- a) Impreso normalizado de comunicación de cambio de actividad, debidamente cumplimentado y por duplicado, donde se incluirá:
  - Descripción de la nueva actividad a implantar, con indicación de accesos, maquinarias etcétera.
  - Plano o croquis de situación.
  - Plano o croquis de plantas del local.Declaración jurada del interesado sobre cumplimiento de las obligaciones fiscales inherentes al cambio.

Valoración de las instalaciones

- b) Con carácter voluntario fotocopia de la licencia en vigor.

Artículo 45. La solicitud de licencia de actividad e instalación para la implantación, modificación o ampliación de una actividad inocua, se realizará mediante la presentación en el Registro de la Dependencia municipal competente de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características debidamente cumplimentada.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

3. Hoja o plano de situación.
4. Planos o croquis acotado de plantas del local.
5. Descripción de la actividad, con indicación de accesos, maquinarias existentes, etcétera.
6. Valoración de las instalaciones.

Artículo 46. Las licencias de actividad e instalación para actividades inocuas autorizan tanto la instalación como el funcionamiento de la actividad instalación en las condiciones reflejadas en la licencia. Estas actividades no están sujetas, por consiguiente, a la obtención de una ulterior licencia de funcionamiento.

Artículo 47. El procedimiento para la tramitación de licencias de actividades inocuas no requerirá, en ningún caso, la visita de inspección a la actividad por parte de los servicios municipales con carácter previo o posterior a la propuesta de resolución del expediente. No obstante, con posterioridad a la concesión o denegación de la licencia, podrán efectuarse las inspecciones que se estimen oportunas en el ejercicio de las facultades que en materia de control y disciplina urbanística le confiere al ayuntamiento la legislación vigente.

Artículo 48. La solicitud de licencia de actividad e instalación para la implantación, ampliación o modificación de una actividad calificada, se realizará mediante la presentación en el Registro de la Dependencia municipal competente de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características debidamente cumplimentada.
3. Relación de vecinos y colindantes afectados.
4. Tres ejemplares del proyecto suscrito por técnico competente en el que se justifique la adecuación de la actividad o instalación a la normalización a la normativa e aplicación y que se ajuste, como mínimo, al siguiente contenido:
  - a) Memoria que incluya:
    - a.1) Descripción detallada de la actividad o instalación y, en su caso, del proceso productivo.
    - a.2) Descripción detallada del local o edificio.
    - a.3) Descripción detallada de la posible incidencia de la actividad sobre el medio ambiente (ruido, vibraciones, humos, vertidos...) y sobre el riesgo de incendio o explosión, con indicación de las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia.
    - a.4) Descripción detallada de las condiciones e instalaciones de confort e higiénicas(ventilación, calefacción, iluminación etcétera).
    - a.5) Relación de maquinaria y elementos industriales de la actividad con indicación de su potencia y demás características.
    - a.6) Cálculo, en su caso, del aforo y de las condiciones de evacuación del local o edificio.
    - a.7) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.
  - b) Planos.
    - b.1) Plano de situación parcelario 1:2000 señalando la finca objeto de la licencia.
    - b.2) Planos detallados y acotadas de planta y de sección de todos los locales en los que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos las máquinas, instalaciones, y medidas correctoras propuestas.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

- b.3) Planos detallados y acotados en los que se indiquen los accesos, comunicaciones escalaras, salidas, compartimentaciones, alumbrados especiales e instalaciones de protección contra incendios.
- b.4) En su caso, planos de cubiertas y fachadas en los que se señalen las salidas previstas para evacuación de humos, gases, aire procedente del acondicionamiento de locales, etcétera.
- c) Presupuesto por capítulos de las instalaciones y maquinaria valoradas a precios de mercado.

## **CAPITULO V** **Licencia de primera ocupación**

### **Sección 1ª Objeto de la licencia**

Artículo 49. La licencia de primera ocupación o utilización tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, a cuyos efectos deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

Artículo 50. Serán actos sujetos a esta licencia la primera ocupación de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración total.

### **Sección 2ª Documentación**

Artículo 51. Una vez finalizada la obra se presentará solicitud de licencia de primera ocupación acompañada de:

Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas donde, además, se justifique el ajuste de lo construido a la licencia en su día otorgada y, en su caso, del certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido, simultáneamente, con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.

Acreditación de que la edificación se ha presentado en el catastro de la contribución urbana.

Copia de la liquidación final de obra de los técnicos encargados de la dirección de la obra.

### **Sección 3ª Resolución y efectos**

Artículo 52. El plazo de resolución de las licencias de ocupación será como máximo de 1 mes, salvo reparos subsanables, estando sujetos al régimen de silencio positivo conforme al artículo 29.

Artículo 53. La obtención de la licencia de ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

## CAPITULO VI Licencias de funcionamiento

### Sección 1ª Objeto de la licencia

Artículo 54. La licencia de funcionamiento tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios de uso no residencial, locales o instalaciones, previa la constatación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias y de que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

Artículo 55. Esta sujeto a licencia de funcionamiento el ejercicio de toda actividad considerada como calificada para la que se haya otorgado licencia de actividad e instalación. Se consideran calificadas todas las actividades no incluidas en el anexo de esta Ordenanza que relaciona las actividades inocuas.

### Sección 2ª Procedimiento

Artículo 56. La licencia de funcionamiento se solicitará por los titulares de las licencias de actividades e instalaciones, previamente al ejercicio de las mismas, mediante la presentación, en los Registros habilitados para ello, de la siguiente documentación:

- a) Solicitud en impreso normalizado debidamente cumplimentado.
- b) Certificado del Técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo dirección ajustándose a la licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones de seguridad previstas en vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.
- c) Plan de revisiones periódicas a realizar por entidad competente designada por el titular de la actividad para los equipos de protección de incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimientos y uso por la normativas específica de aplicación.
- d) Plan de emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente.

Artículo 57.1. Cuando la documentación estuviese incompleta se notificará al interesado para que la complete, en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación.

2. Una vez completa la documentación los servicios técnicos competentes la comprobarán, en forma y contenido, y si resultaran deficiencias subsanables, se concederá un plazo de quince días que el peticionario puede proceder a subsanarlas.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior se emitirá informe que terminará con propuesta de concesión o denegación de la licencia, según que la documentación apoderada sea conforme a no a lo establecido en la Ordenanza.

4. La notificación de la resolución y trámites subsiguientes se ajustará a lo establecido en el procedimiento general establecido en la Ordenanza.

Artículo 58 Si se produjera el archivo de la solicitud por no haber sido completada la documentación, o hubiera sido denegada, no podrá ejercerse la actividad, debiendo solicitar, nuevamente, la licencia de funcionamiento en forma reglamentaria.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

## CAPITULO VII

### Licencias para obras y usos de naturaleza provisional

Artículo 59.1 El ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido y siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, podrá autorizar usos y obras justificada de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna.

2. Dicha autorizaciones para obras y usos provisionales podrán concederse sometidas al régimen del art. 136 del Real Decreto Ley 1de 1992.

Artículo 60.1. La provisionalidad de las obras o usos solo podrán deducirse y la licencia sólo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque sólo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.

b) Que las circunstancias, bien definidas, intrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que ésta o aquella solo han de servir para suceso o periodo concreto, determinado en el tiempo y total independencia de la voluntad del peticionario.

2. Consecuentemente la autorización sólo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzcan el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición o así lo acordase el Ayuntamiento.

Artículo 61. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para la Corporación, en el caso de que realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la Corporación, por los Servicios Técnicos Municipales, se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por la cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando, efectivamente, se realice la demolición.

Artículo 62. Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por el interesado a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación el uso y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo.

## TITULO III

### ORDENES DE EJECUCION DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES

#### CAPITULO I

##### Objeto

Artículo 63. 1 Mediante las órdenes de ejecución el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a aplicar la ordenación urbanística en vigor a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2. El incumplimiento de las órdenes de ejecución, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuenta no exceda del límite de sus deberes. Se denunciará, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.





**AYUNTAMIENTO  
DE  
SESEÑA**

---

**CAPITULO II  
Contenido**

Artículo 64.1 A los efectos prevenidos en los artículos 181 y 182 de la Ley de Suelo y 10 y 11 del R.D.U. los órganos municipales competentes en materia de Disciplina Urbanística ordenará a los propietarios la ejecución de las obras necesarias para garantizar el deber de conservación.

2. Queda excluido del presente capítulo el procedimiento y declaración de ruina de las edificaciones que se regularán por su Ordenanza específica.

Artículo 65.1. La orden de ejecución deberá contener, obligatoriamente, la determinación concreta de las obras que fueran precisas para restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato publico de la edificación o instalación.

2. Asimismo deberá fijar el plazo para el cumplimiento voluntario de lo ordenado por el propietario. Dicho plazo se determinará en razón directa de la magnitud (importancia, volumen y complejidad) de las obras a realizar.

3. La orden de ejecución determinará si la entidad de las obras exige proyecto técnico y, en su caso, dirección facultativa.

**CAPITULO III  
Procedimiento y efectos**

Artículo 66.1 El expediente para ordenar la ejecución de obras a que se refiere este capítulo deberá iniciarse con el acta de inspección en la que se contenga las deficiencias, desperfectos o daños atentatorios a la seguridad u ornato publico.

2. La Orden de ejecución se dictará previo trámite de audiencia al propietario o propietarios, como titulares de derechos sobre los que va a incidir la resolución, de conformidad con el art. 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 67. La orden de ejecución, una vez dictada y notificada, de acuerdo con las normas procedimentales generales, equivale a la licencia urbanística legitimando la realización de las obras a que se refiere.

Artículo 68. El incumplimiento de la orden de ejecución, en el plazo voluntario prescrito, determinará la adopción de las medidas de orden sancionador contempladas en el capítulo III, título IV, de esta Ordenanza y, en su caso, a la ejecución subsidiaria de las obras, de conformidad con el artículo 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

**TÍTULO IV  
PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA**

**CAPÍTULO I  
EL SERVICIO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA**

Artículo 69.

1. Serán órganos de la Disciplina Urbanística, la Alcaldía-Presidencia, los Órganos Urbanísticos de acuerdo con sus atribuciones y las autoridades en quien se delegue tal competencia.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

2. En el marco de las competencias conferidas y de acuerdo con la legislación vigente, los órganos de la Disciplina Urbanística tienen las siguientes atribuciones:

- a) Dictar cuantas resoluciones sean precisas para restaurar el orden urbanístico infringido.
- b) Imponer las sanciones procedentes dentro de los límites establecidos por el artículo 275 del Real Decreto Ley 1 de 1992.
- c) Dar cuenta a la Jurisdicción ordinaria de los ilícitos urbanísticos o del incumplimiento de las órdenes municipales a efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hubieran podido incurrir los infractores.
- d) Disponer la materialización de precintado de obras y clausura de las actividades.
- e) Disponer la adopción de medidas de ejecución sustitutoria con las limitaciones que para tal fin vengan impuestas por el presupuesto municipal.
- f) Disponer la adopción de medidas correctoras para el ejercicio de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de acuerdo con la legislación sectorial reguladora de la materia.
- g) Aprobar los programas de inspección urbanística y disponer la publicación de los listados de infracciones graves de la legalidad urbanística y de sus responsables.

Artículo 70. El ejercicio municipal de la Disciplina Urbanística a que se refiere este capítulo se realizará de acuerdo con las determinaciones legales del Real Decreto Ley 1 de 1992.

Artículo 71.

1. La Administración municipal, atendiendo a la gravedad de los ilícitos urbanísticos, podrá publicar en el “Boletín Oficial” de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión, el tipo de infracción cometida y su localización, una vez firme la resolución que al respecto recaiga.

2. Asimismo podrá dar publicidad de las deficiencias detectadas en locales o actividades de pública concurrencia.

3. También podrá realizarse la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad, a los efectos del artículo 307 del Real Decreto ley 1 de 1992, de acuerdo con el artículo 309 del mismo texto legal.

Artículo 72.

1. Los órganos municipales competentes determinarán la composición del Servicio de Disciplina Urbanística.

2. La fiscalización y control del incumplimiento del ordenamiento urbanístico, a través de la inspección urbanística, se llevará a cabo por los Inspectores Urbanísticos, integrados en el Servicio de Disciplina Urbanística.

3. Los Inspectores Urbanísticos acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento.

Artículo 73. Todas las inspecciones urbanísticas darán lugar al levantamiento de un acta en la que serán reflejados los siguientes datos: objeto de la infracción, nombre de los promotores, propietarios de terrenos o técnico director, fecha y hora de la inspección, ubicación, nombre y firma del inspector Urbanístico y firma de los responsables que se encuentren presentes o personas que los representen.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

Artículo 74. Sólo podrán iniciarse los procedimientos para restablecer la legalidad urbanística y los sancionadores con las actas de inspección o las comprobaciones de hechos denunciados por los particulares.

Artículo 75. Los hechos que figuren en las actas de inspección o comprobación, una vez formalizadas, gozan para la Administración municipal de la presunción de la veracidad, salvo que del conjunto de las pruebas que se practiquen en el expediente sancionador, resulte concluyente lo contrario.

Artículo 76. En el ejercicio de sus funciones los Inspectores Urbanísticos podrán ser auxiliados por los agentes de la Policía Municipal o, en su caso, de la Policía gubernativa.

Artículo 77. Son funciones de los Inspectores Urbanistas las siguientes:

- a) Inspeccionar las instalaciones y actividades con el fin de comprobar su funcionamiento y proponer la adopción de las medidas correctoras necesarias para garantizar la seguridad y calidad medioambiental de la vida entre las personas.
- b) Proponer la adopción de medias de clausura y cese de actividades.
- c) Proponer la publicación de listados sobre infracciones graves y sus responsables.
- d) Materializar las clausuras y precintados con el apoyo necesario para garantizar la seguridad jurídica de los administrados.

### *CAPÍTULO II*

#### **Restitución del orden urbanístico vulnerado**

Artículo 78. Este capítulo se registrá, íntegramente, por las disposiciones contenidas en los artículos 246 a 248 del Real Decreto Ley 1 de 1992 con las especificaciones contenidas en los artículos siguientes:

Artículo 79

1. Las órdenes de suspensión de actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas tienen carácter de actos de trámite por lo que no son objeto de recurso en vía administrativa.
2. El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obra implicará, por parte del Ayuntamiento, la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado precintarla e impedir, definitivamente, los usos a los que dieran lugar.

Artículo 80. Se extenderá el régimen jurídico de las órdenes de cese del ejercicio de actividades sin licencia de actividad, funcionamiento o las que se ejerzan, sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración municipal. No obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
SESEÑA**

---

**ANEXO**

**ACTIVIDADES INOCUAS**

- A. Se considerarán actividades inocuas las que a continuación se relacionan siempre que no superen los límites particulares establecidos para cada una de ellas:
- 1) Uso residencial
    - 1.1 Garajes hasta 50 metros cuadrados o hasta un máximo de tres vehículos.
    - 1.2 Residencias comunitarias, incluidas las casas de huéspedes, hasta 500 metros cuadrados.
  
  - 2) Uso industrial  
(sin superar los 150 metros cuadrados de superficie y los 2 caballos de vapor de potencia instalada salvo indicación expresa)
    - 2.1 Talleres domésticos (los de 150 metros cuadrados de superficie construida).
    - 2.2 Talleres de fontanería
    - 2.3 Talleres de hojalatería
    - 2.4 Talleres de armería. ( Sin manipulación ni almacenamiento de productos explosivos o inflamables).
    - 2.5 Talleres de fabricación o reparación de aparatos eléctricos de medida, regulación verificación y control.
    - 2.6 Talleres de fabricación o reparación de electrodomésticos
    - 2.7 Talleres de reparación de aparatos y utensilios eléctricos o electrónicos
    - 2.8 Talleres de máquinas de coser, máquinas de escribir y similares.
    - 2.9 Talleres de relojería
    - 2.10 Talleres de reparación de instrumentos ópticos y fotográficos incluido montura de gafas y cristales.
    - 2.11 Talleres de joyería, bisutería, orfebrería y platería
    - 2.12 Talleres de reparación de instrumentos musicales
    - 2.13 Talleres de reparación de bicicletas y otros vehículos sin motor
    - 2.14 Talleres de reparación de juegos, juguetes y artículos de deporte.
    - 2.15 Elaboración de helados
    - 2.16 Talleres de encuadernación
    - 2.17 Laboratorios farmacéuticos y de análisis médicos (sin manipulación de productos inflamables)
    - 2.18 Almacenes de materias primas agrarias, productos alimenticios y bebidas
    - 2.19 Almacenes de textiles, confección, calzado y artículo de cuero
    - 2.20 Almacén de electrodomésticos
    - 2.21 Almacén de artículos de ferretería excepto plásticos
    - 2.22 Almacenes de materiales de construcción excepto maderas, plásticos y pinturas.
    - 2.23 Viveros de plantas y flores (sin limitación de superficie)
  
  - 3) Uso Servicios Terciarios
    - a) Comercio  
(Sin superar los 250 metros cuadrados de superficie y los 2 caballos de vapor de potencias instalada).
      - 3.1 Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, excepto carnicerías, casquerías y pescaderías
      - 3.2 Venta de prendas confeccionadas para vestido y adorno, incluidas zapaterías, bordados, bisutería y similares.



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

- 3.3 Mercerías
- 3.4 Venta de artículos de textiles para el hogar
- 3.5 Venta de artículos de marroquinería y viaje
- 3.6 Lavandería y tintorería (sólo recogida y entrega de prendas sin lavado o limpieza de las mismas)
- 3.7 Farmacia (sin manipulación de productos inflamables)
- 3.8 Venta de artículos de limpieza, perfumería, higiene y belleza, excepto droguerías y cererías
- 3.9 Venta de muebles
- 3.10 Venta de electrodomésticos y material eléctrico
- 3.11 Ferretería y venta de artículos de menaje
- 3.12 Venta de artículos de cerámica, vidrio y materiales de construcción
- 3.13 Exposición y/o venta de automóviles, motocicletas, bicicletas y sus accesorios.
- 3.14 Venta de aparatos e instrumentos ópticos, médicos, ortopédicos y/o fotográficos.
- 3.15 Venta de libros, artículos de papelería y escritorio
- 3.16 Venta de flores, plantas, peces vivos y pequeños animales domésticos
- 3.17 Venta de artículos de joyería, relojería, platería y bisutería.
- 3.18 Jugueterías y venta de artículos de deporte
- 3.19 Venta de material fonográfico y videográfico (discos, cassettes de audio y vídeo, etc.)
- 3.20 Alquiler y venta de cintas de vídeo (vídeo clubes)
- 3.21 Peluquerías y salones de belleza
- 3.22 Estancos, despachos de lotería y apuestas
- 3.23 Alquiler de trajes o disfraces
- 3.24 Anticuarios y almonedas
- 3.25 Herbolarios
- 3.26 Venta de artículos de regalo
- 3.27 Reproducción de documentos (excepto copia de planos con amoníaco y similares)
- 3.28 Estudios fotográficos
- 3.29 Venta de armas y munición (sin manipulación)
- b) Oficinas  
(Sin superar los 250 metros cuadrados de superficie y los 2 caballos de vapor de potencia instalada)
  - 3.30 Despachos profesionales domésticos
  - 3.31 Oficinas privadas en general
  - 3.32 Oficinas bancarias de Cajas de Ahorros y similares
  - 3.33 Oficinas profesionales no domésticas
  - 3.34 Oficinas de entidades financieras, de seguros, inmobiliarias y similares
  - 3.35 Agencias de viaje
  - 3.36 Clínicas veterinarias (consulta) sin radiología
  - 3.37 Consultorios médicos sin hospitalización radiología ni medicina nuclear
  - 3.38 Dentistas sin radiología
  - 3.39 Oficinas para alquiler de bienes y servicios en general
  - 3.40 Sedes de partidos políticos, organizaciones sindicales profesionales, patronales, religiosas y similares



## AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

### 4 Uso dotacional

(Sin superar los 250 metros cuadrados de superficie y los 2 caballos de vapor de potencia instalada)

4.1 Guarderías y jardines de infancia

4.2 Centros de enseñanza, incluidas autoescuelas sin guarda de vehículos

4.3 Centros de investigación

4.4 Academias, salvo baile, danza y música

4.5 Salas de exposiciones

4.6 Policlínicas sin hospitalización, quirófanos, radiología ni medicina nuclear

4.7 Centros de culto

B Los elementos industriales que a continuación se relacionan instalados en una actividad inocua no serán motivo para la calificación de la actividad.

Aparatos de aire acondicionado de hasta 6.000 frigorías/hora.

Equipos informáticos que no precisen una instalación de aire acondicionado de potencia superior a las 6.000 frigorías/hora.

Generadores de calor hasta 25.000 kilocalorías/hora.

Hornos eléctricos de hasta 10 kilowatios.

Cámaras, arcones, botelleros frigoríficos y similares para conservación de productos alimenticios que se consuman o expendan en el propio local de la actividad.