ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS, Y DEL PROCEDIMIENTO Y CONTROL LEGAL DE LAS COMUNICACIONES PREVIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.

Art. 1º Objeto

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollen en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa, así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones en el ámbito del término municipal de Villa de Don Fadrique, en cumplimiento de las normas que los regulan.

Art. 2º Licencia urbanística

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

Están sujetos a licencia los actos expresamente previstos en la legislación urbanística, medioambiental y del suelo, autonómica y estatal.

El procedimiento de otorgamiento de licencias será el previsto en la legislación autonómica y estatal.

Las tasas que se deriven de la tramitación de la correspondiente licencia se regularán por la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Art. 3 Declaración responsable

La declaración responsable es el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Estos requisitos estarán recogidos de manera expresa y clara en la correspondiente declaración responsable.
2. En materia urbanística, se define como el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en la Ley Urbanística que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

En estos casos, el documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, los siguientes:

a) La identificación y ubicación de su objeto.

b) La enumeración de los requisitos administrativos aplicables.

c) La relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos.

d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

3. Las tasas que se deriven de la presentación de la declaración responsable se regulan en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Art.4 Actos sujetos a declaración responsable

1. Con carácter general, están sujetos a declaración responsable los siguientes actos:

a) El inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios realizados a través de establecimientos permanentes de superficie útil de exposición y venta al público no superior a la que en cada momento se determine en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, e incluidas en el anexo de la misma.

b) Las antenas de telecomunicaciones, estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios .de comunicaciones electrónicas disponibles

para el público, en los términos previstos en la Ley 12/2012, en la Ley de Protección Ambiental y en la Ley General de Telecomunicaciones.

c) Las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial, cuando no requieran la redacción de un proyecto de obra, de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

d) El inicio y desarrollo de las actividades no sujetas a licencia de actividad clasificada, por no tener la consideración de molestas, insalubres, nocivas y peligrosas para el medio ambiente.

e) En materia urbanística, están sujetos a declaración responsable los actos regulados en la Ley de Urbanismo.

Art.5 Comunicación previa

1. La comunicación previa es aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración municipal competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad o servicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. En materia urbanística, se define como el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del Ayuntamiento que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo. En estos casos, el documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común, los siguientes:
 a) La identificación y ubicación de su objeto.

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

3. Las tasas que se deriven de la presentación de la comunicación previa se regularán por la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Art.6 Actos sujetos a comunicación previa

1. Con carácter general están sujetos a comunicación previa los siguientes actos:

a) El cambio de titularidad de las actividades y servicios sujetos a la presente Ordenanza.

b) La reapertura de actividades previamente autorizadas y que cumplen con la normativa vigente.

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

Art.7 Inicio del procedimiento de comunicación previa y declaración responsable.

1. El interesado, antes del ejercicio del derecho, actividad o servicios afectados, presentará la correspondiente declaración responsable o comunicación previa en modelo normalizado, acompañada, en su caso, por la documentación prevista en el mismo, y en función de cada actuación concreta.

En materia urbanística, el interesado tiene que relacionar en el documento de declaración responsable los documentos correspondientes, pero no tiene obligación de adjuntarlos, a no ser que voluntariamente presente copias de los mismos.

En el caso de la comunicación previa no existe la obligación de presentar la documentación acreditativa de que reúne las condiciones que le habilitan al ejercicio del derecho ni de expresar la relación de dichos documentos.

El procedimiento se podrá iniciar también como consecuencia de la actuación inspectora, en los casos en que se constate la existencia de actuaciones que no hayan sido declaradas o comunicadas o que no estén plenamente amparadas por la correspondiente declaración o comunicación efectuada.

Art. 8 Actividad municipal de comprobación en los casos de comunicación previa y declaración responsable

El procedimiento se establece de acuerdo con los siguientes trámites:
1. Verificación de la declaración responsable (Requerimiento de subsanación, en su caso):
a) Una vez presentada la declaración responsable, se verificará por el personal técnico que el modelo de declaración aportado no presenta deficiencia, omisión o inexactitud de un dato o requisito. Así podrá suceder que:

La declaración no presenta deficiencia, omisión o inexactitud por lo que procedería realizar la inspección.

La declaración presenta deficiencias, omisiones o inexactitudes por lo que se exigirá al interesado el cumplimiento de los trámites previstos con carácter general en el artículo 76 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuya virtud, cuando se considere que alguno de los actos de los interesados no reúne los requisitos necesarios, la Administración lo pondrá en conocimiento de su autor, concediéndole un plazo de diez días hábiles para cumplimentarlo declarándose decaído de sus derechos al interesado si no lo cumplimentara.

b) Una vez finalizado el trámite anterior se procederá a realizar la verificación y comprobación de la actividad. La inspección puede resultar favorable o desfavorable.

c) Los servicios técnicos municipales informarán:

a. Si el resultado de la inspección es favorable se realizará informe técnico favorable indicando que la declaración responsable reúne y cumple los requisitos para el inicio y ejercicio de la actividad declarada y que girada inspección física del establecimiento se 0ajusta a lo dispuesto en las licencias urbanísticas de obras, de uso y de primera ocupación.

b. Si el resultado de la inspección es desfavorable se realizará un informe técnico desfavorable en el que se, comunicará al interesado el requerimiento del cumplimiento de los requisitos declarados cuyo incumplimiento se ha comprobado en la inspección señalando que en caso de no darse cumplimiento se le podrá declarar decaído en su derecho para el ejercicio de la actividad y que podrá tomar vista en el expediente de inspección.

d) Si el informe es favorable se realizará la resolución determinando la terminación del procedimiento de inspección y será notificada al interesado.

e) Si el informe es desfavorable, se comunicará al interesado el requerimiento del cumplimiento de los requisitos declarados cuyo incumplimiento se ha comprobado en la inspección señalando que en caso de no darse cumplimiento de los trámites requeridos se le podrá declarar decaído en su derecho para el ejercicio de la actividad y que, en caso de mostrar disconformidad con el contenido del requerimiento, podrá presentar alegaciones y tomar audiencia y vista en el expediente de inspección. Expresamente se notificará al interesado que se han comprobado y detectado inexactitudes, falsedades u omisiones, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración

responsable, indicando que por la Administración Municipal se determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Constará, igualmente, que la resolución de la Administración Municipal que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

f) Girada nueva inspección si no se han resuelto los incumplimientos se realizarán informes con propuesta de cese de actividad por incumplimiento y determinando la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente o, en su caso, de incoación de expediente de protección y defensa de la legalidad urbanística y restauración de la realidad física alterada por no ajustarse las obras realizadas a las amparadas por la declaración responsable o en la licencia. Finalmente, se realizarán las resoluciones y notificaciones que procedan y se dará traslado a la Policía Local.

2. Verificación posterior (inspección en local): consistente en comprobar:

a. Adecuación de las obras a la declaración responsable.
b. Cumplimiento de lo indicado en declaración responsable y de la existencia de la documentación acreditativa que proceda.
Las visitas de comprobación para la adecuación de las actuaciones a la legalidad vigente se realizarán previa cita con el titular.

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

El acta consignará, al menos, los siguientes extremos:
a) Lugar, fecha y hora de formalización.

b) Identificación del personal inspector.

c) Identificación del titular de la actividad o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.

d) Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.

e) Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.

f) Otras observaciones que se consideren pertinentes.

El acta se extenderá por triplicado y se cumplimentará en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan. Será firmada por el personal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extienda, quedando la misma notificada en dicho acto mediante copia de la misma con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.
La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni la asunción de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir el presunto infractor, salvo cuando así se lo hubiera reconocido expresamente.

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

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

El resultado de la actuación inspectora, contenido en el acta correspondiente, podrá ser:
a) Favorable: en el caso de que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada se ejerza conforme a la normativa de aplicación en vigor.

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

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

En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el funcionamiento de una actividad, derivándose una acta condicionada o desfavorable,

esta será motivada y notificada a los interesados, determinándose por los servicios competentes el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas, salvo casos especiales debidamente justificados.

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

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

Art. 9 Caducidad de la declaración responsable

El derecho al ejercicio de la actividad reconocido mediante la declaración responsable se declarará caducado, previa audiencia al interesado, cuando transcurran seis meses desde la presentación de la declaración responsable sin inicio de la actividad, o en los supuestos de cese efectivo de la actividad durante un período continuado de seis meses.
Igualmente caducará por el transcurso del citado plazo el derecho a realizar las obras a que se refiere esta Ordenanza a contar desde la fecha de presentación de la declaración responsable o de la fecha de inicio de las obras indicada por el interesado en el escrito de comunicación.

Art. 10 Suspensión de la actividad

1. Toda actividad o servicio a que se refiere la presente ordenanza podrá ser suspendida si no se ejerce conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, así como si se comprueba que produce alteración en las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, así como molestias o daños para las personas o bienes.
2. En el caso de que la actividad o servicio se realice sin el correspondiente título habilitante, se podrá proceder a dicha suspensión de modo inmediato.
3. La resolución por la que se ordene la suspensión, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo y que no exigirá audiencia previa al titular de la actividad, sin perjuicio de la posibilidad de presentar las correspondientes alegaciones en el procedimiento sancionador, habrá de notificarse al dicho titular.
4. Practicada la notificación de la suspensión, podrá procederse al precintado de la actividad, servicio, uso, instalación o local, extendiéndose el acta correspondiente y

procediendo a la fijación de un escrito o adhesivo descriptivo del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

Art. 11 Infracciones y sanciones

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

Art. 12 Procedimiento sancionador

La potestad sancionadora por la comisión de infracciones urbanísticas se ejercerá por el Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique mediante el procedimiento legalmente establecido, en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días, a contar desde el día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local.