

administración local

AYUNTAMIENTOS

CAMPO DE CRIPTANA ANUNCIO

Por medio del presente se hace saber que, habiendo transcurrido el plazo de información pública establecido en el artículo 49 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, sin que durante el mismo se hayan presentado alegaciones, se entiende elevado a definitivo el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de noviembre de 2010 por el cual se acordaba aprobar inicialmente la ordenanza municipal reguladora del procedimiento de intervención y control en la ejecución de obras o ejercicio de actividades o servicios de Campo de Criptana, conforme a la propuesta aprobada que se acompaña como documento anexo.

Finalmente, aprobada definitivamente la ordenanza municipal reguladora del procedimiento de intervención y control en la ejecución de obras o ejercicio de actividades o servicios de Campo de Criptana, se procede a la publicación íntegra de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, así como a la remisión del mismo a la Administración del Estado y a la Administración Autonómica a los efectos del artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local.

Lo que se hace público para su general conocimiento, advirtiendo que contra dicha disposición, al tratarse de una disposición de carácter general, no cabe la interposición de recurso en vía administrativa, si bien frente a la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la disposición, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior Justicia de Castilla-La Mancha, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1b) y 46.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

En Campo de Criptana, a 1 de febrero de 2011.- El Alcalde, Santiago Lucas-Torres López-Casero.

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN Y CONTROL EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS O EJERCICIO DE ACTIVIDADES O SERVICIOS EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva 2006/123/CE, de 12 diciembre de servicios en el mercado interior y su trasposición a nuestro ordenamiento jurídico presenta un importante cambio en lo que concierne a las posibilidades de intervención municipal en la actividad de sus administrados. La Directiva acaba de ser traspuesta a nuestro ordenamiento jurídico a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Las normas internas han establecido, entre otros cambios, la modificación de las Ley de Bases de Régimen Local y la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, introduciendo junto al conocido régimen de licencia previa unos nuevos sistemas, el de la declaración responsable y la comunicación previa que, en términos generales, consisten en la notificación que presenta un interesado ante la Administración municipal, en virtud del cual pone en su conocimiento el ejercicio de su derecho preexistente para ejecutar unas determinadas obras o para desarrollar determinadas actividades o servicios. Como se puede apreciar se trata de modificación de calado que obliga, dentro de los parámetros que han marcado la Directiva y las normas de

transposición a nuestro Derecho interno, a tener que diferenciar qué tipo de obras o actividades están sometidas a unos procedimientos u otros.

Esta es la finalidad de esta ordenanza que, por tanto, no supone una derogación integral de otras en vigor, sino solamente en aquellos aspectos que pueden verse modificados por el nuevo régimen legal, si bien hay que advertir que la obligación de acometer la redacción de esta norma ha tropezado con el inconveniente de que apenas existen referencias de las que se puedan tomar ejemplo por tratarse de una norma novedosa, por lo que es posible que se hayan incurrido en omisiones o deficiencias que esperemos se puedan detectar y corregir en el trámite reglamentario para su aprobación.

II

La ordenanza se ha estructurado en diversos títulos, el primero de los cuales, el Título I, recoge las disposiciones generales, las definiciones de los nuevos sistemas (autorización o licencia, declaración responsable y la comunicación previa) y algunas normas comunes a todos esos sistemas.

El Título II regula las actuaciones sometidas al régimen de licencias. Se estructura en diversos capítulos, los primeros de los cuales regulan aspectos comunes a las licencias urbanísticas y de actividad, en tanto que los siguientes pasan a analizar el procedimiento, las obras o actividades que se encuentran sometidos al régimen de licencia así como el régimen de protección urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a licencia.

El Título III pasa a regular el régimen de las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa que también se desglosa en diversos capítulos. Los primeros de ellos se centran en los aspectos comunes a ambos sistemas, su régimen jurídico, en tanto que los capítulos Tercero y Cuarto pasan a enumerar qué tipo de actuaciones están sujetas a uno u otro régimen distinguiendo aquellas que se refieren a ejecución de obras o al ejercicio de la actividad. Se completa el título con el sistema de protección urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a estos regímenes.

III

La ordenanza intenta definir de forma detallada las actuaciones sometidas a cada uno de los regímenes diferenciando entre actuaciones urbanísticas y de actividad, lo que obliga a una cierta prolijidad. En todo caso, se han sometido al régimen de licencia aquellas actuaciones, tanto en el ámbito urbanístico como el medio ambiental, en las que concurren «razones imperiosas de interés general». En el ámbito urbanístico se han considerado aquellos actos de construcción, edificación y uso del suelo que regula el artículo 165 y 169 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que justifica una intervención de la Administración previa al ejercicio del derecho que pretenda el particular. En la misma línea, en el ejercicio de las actividades se han incluido en el régimen de licencias aquellas actividades que presentan una mayor incidencia en el medio ambiente y las actividades calificadas de molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. En ambos casos la especificación de las actuaciones sometidas a este régimen de licencia se ha dejado abierto a otros supuestos no contemplados en los casos especificados, siempre que en las obras o actividades que se pretendan llevar a cabo concurren las razones imperiosas de interés general a que alude la normativa.

En cuanto a las actividades sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa se ha optado por especificar con más detalle estas últimas (comunicaciones previas) que en materia urbanística se circunscriben a obras que en términos generales no afecten a estructura, o que se limiten a obras de mera reparación/conservación y en el ámbito del ejercicio de actividades a las actividades inocuas, o que no modifiquen los usos establecidos con anterioridad, así como la transmisión de las licencias o de los derechos derivados de declaraciones responsables o comunicaciones previas. En el ámbito de las actuaciones reservadas al régimen de declaración responsable, que también se detallan, se incluyen las que no estén integradas en los casos de licencia o comunicación previa.

Las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa supone el ejercicio de un derecho que tiene un particular que, bajo una determinada forma, se notifica al Ayuntamiento. A partir de esta notificación se produce un acto implícito que, en principio permita a su titular a iniciar la obra o a ejercer la actividad de que se trate. Esta situación trastoca el régimen jurídico hasta ahora imperante. Por ello, a falta de otras normas que puedan regular los efectos derivados de este hecho y los mecanismos de reacción que pueda tener la Administración frente a abusos, se ha introducido en la ordenanza aspectos novedosos como puedan ser la casuística que, pese a la presentación de la correspondiente notificación ante el Ayuntamiento, impide al interesado a llevar a cabo la obra o actividad: Por ejemplo, si el contenido de las actuaciones notificadas al Ayuntamiento no tuvieran encaje en los regímenes de declaración responsable o comunicación previa, cuando falte la documentación exigida en cada caso para poder controlarla, o cuando falte alguna autorización o informe preceptivo. También se regula la caducidad de los efectos de las declaraciones responsables o comunicaciones previas por el transcurso de los plazos para iniciar o finalizar la ejecución de obras y para finalizarlas, en cuyo caso, al tratarse de un acto administrativo implícito, la caducidad debe limitarse a dejar sin efecto la declaración responsable o comunicación previa notificada. Y también se regula la revisión de oficio de las actuaciones declaradas o comunicadas.

III

La ordenanza se completa con un anexo. El anexo I recoge por usos y superficie las actividades que se rigen por el procedimiento de la comunicación previa, por lo que define con carácter residual aquéllas sujetas a la obtención de previa autorización.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

1.- La presente ordenanza tiene por objeto la regulación del procedimiento de intervención y control que establece el Ayuntamiento de Campo de Criptana en los casos de ejecución de obras o de prestación o ejercicio de servicios o actividades dentro de su término municipal, que por su entidad o incidencia en el entorno urbanístico o en el medio ambiente deben someterse, según los casos, al régimen de licencia, declaración responsable o deber de comunicación previa.

2.- En el orden urbanístico están afectadas por la presente ordenanza todo tipo de actos de edificación, transformación y uso del suelo, vuelo y subsuelo, así como el ejercicio de actividades o servicios que exijan la intervención de la Administración en el ejercicio de su función de policía en el orden urbanístico y medioambiental, con la finalidad de que las primeras se ajusten a las condiciones establecidas en el planeamiento y demás normas urbanísticas y las segundas se adapten a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental y aquellas otras que resulten exigibles.

Artículo 2.- Definiciones.

1.- En los términos de la legislación vigente se entiende por:

1) «Autorización» o «licencia»: Cualquier acto expreso o tácito de la autoridad competente del Ayuntamiento que se exija, con carácter previo, para el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio.

2) «Declaración responsable»: 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 período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

3) «Comunicación previa»: El documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, 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 Procedimiento Administrativo Común.

4) «Razón imperiosa de interés general»: Razón reconocida como tal en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, incluidas las siguientes: El orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la preservación del equilibrio financiero del régimen de seguridad social, la protección de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la sanidad animal, la propiedad intelectual e industrial, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y los objetivos de la política social y cultural.

2.- Las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas recibirán el nombre de “urbanísticas” cuando tengan por objeto actos de edificación o uso del suelo, y “de actividad” cuando incidan en el ejercicio de actividades o prestación de servicios.

Artículo 3.- Régimen de licencia, de declaración responsable y de comunicación previa.

1.- Se integran en el régimen de licencia todas aquellas obras o actividades en las que se aprecien «razones imperiosas de interés general» que, en razón a la naturaleza de aquellas, exijan una especial protección del orden urbanístico o del medio ambiente.

2.- Las actuaciones no sujetas al régimen de licencia previa se encuentran sometidas, según los casos, al régimen de declaración responsable y/o de comunicación previa en los términos previstos en esta ordenanza.

3.- Quedan exceptuados:

- a) Los servicios financieros.
- b) Los servicios y redes de comunicaciones electrónicas, así como los recursos y servicios asociados en lo que se refiere a las materias que se rigen por la legislación sobre comunicaciones electrónicas.
- c) Los servicios en el ámbito del transporte y en general cuantos fueran complementarios para llevar a cabo la actividad de transporte.
- d) Los servicios de las empresas de trabajo temporal.
- e) Los servicios sanitarios, incluidos los servicios farmacéuticos, realizados o no en establecimientos sanitarios e independientemente de su modelo de organización y de financiación a escala estatal y de su carácter público o privado, prestados por profesionales de la salud a sus pacientes con objeto de evaluar, mantener o restaurar su estado de salud, cuando estas actividades están reservadas a profesiones sanitarias reguladas.
- f) Los servicios audiovisuales, incluidos los servicios cinematográficos, independientemente de su modo de producción, distribución y transmisión y la radiodifusión, exceptuando las actividades de comercio al por menor de los productos audiovisuales.
- g) Las actividades de juego, incluidas las loterías, que impliquen apuestas de valor monetario.
- h) Las actividades que supongan el ejercicio de autoridad pública, en particular las de los notarios, registradores de la propiedad y mercantiles.
- i) Los servicios sociales relativos a la vivienda social, la atención a la infancia y el apoyo a familias y personas temporal o permanentemente necesitadas provistos directamente por las Administraciones Públicas o por prestadores privados en la medida en que dichos servicios se presten en virtud de acuerdo, concierto o convenio con la referida Administración.
- j) Los servicios de seguridad privada.
- k) Los servicios no económicos de carácter general.

Artículo 4.- Actuaciones sin encaje en los supuestos de licencia, declaración responsable o comunicación.

1.- Para la ejecución de obras o para el ejercicio de actividades los interesados tendrán que ajustarse al régimen de licencia, declaración responsable o comunicación previa en los términos dispuestos en esta ordenanza.

2.- Cuando alguna de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo no tuvieran encaje específico en alguno de los supuestos establecidos en esta ordenanza, se asimilará con la que presente mayor coincidencia, aplicándole en consecuencia el mismo régimen.

Artículo 5.- Error en la calificación del escrito presentado.

1.- El error en que pueda incurrir el interesado a la hora de asignar la obra o actividad que pretende llevar a cabo en alguno de los regímenes de licencia, declaración responsable o comunicación previa no será obstáculo para su tramitación, siempre que de su contenido se deduzca su verdadero carácter. En tal caso, el Ayuntamiento dictará resolución dándole al escrito en cuestión el carácter que le corresponda, lo que se notificará al interesado con expresión de los efectos derivados de tal circunstancia y de la documentación que en su caso sea precisa para continuar su tramitación.

En relación con los efectos sobre el cambio de régimen se indicará al interesado lo siguiente:

a) Cuando el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una declaración responsable o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de licencia, se le advertirá de que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que la obtenga y si la hubiere iniciado se le requerirá para que proceda al inmediato cese de las mismas con todas las advertencias propias de supuestos de reposición a la legalidad infringida.

b) Cuando el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una licencia o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de declaración responsable, se le señalará que deberá presentar el documento 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 en los términos exigido en la Ordenanza para la acción pretendida, y, además, que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que presente la mencionada documentación, con las advertencias señaladas.

Artículo 6.- Efectos de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas.

1.- El otorgamiento de licencia o la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas producirá 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.

2.- Las licencias se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. Idénticos efectos producirá la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas.

3.- En ningún caso se entenderán adquiridos por estos procedimientos derechos en contra de la legislación o planeamiento urbanístico o de otra normativa que resulte de aplicación a la actividad.

Artículo 7.- Transmisión de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas.

1.- Las licencias, así como los derechos derivados de las declaraciones responsables o comunicaciones previas relativos a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles si bien, para que opere el cambio de titularidad, será preciso que se acredite ante el Ayuntamiento que la transmisión se ha producido por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, haciendo expresa referencia a la licencia, declaración responsable o comunicación previa cuyo objeto se haya transmitido.

2.- El Ayuntamiento tomará razón del hecho de la transmisión de la que dará cuenta a los propios interesados.

3.- Una vez producida la transmisión, el nuevo titular se subrogará en los derechos, obligaciones y responsabilidades que el anterior titular tenía reconocidos en la licencia concedida o en los términos contenidos en la declaración responsable o comunicación previa debidamente cumplimentada.

4.- No obstante lo anterior, si la transmisión de la licencia se hubiera producido sin que el anterior y el nuevo titular lo hubieran comunicado al Ayuntamiento, ambos quedarán sujetos a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha obligación.

5.- La inexactitud o falsedad en la comunicación de cualquier dato, manifestación o documento, determinará la imposibilidad de continuar en el ejercicio del derecho de que se trate.

TÍTULO II. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE LICENCIA

Capítulo primero. Régimen jurídico de las licencias.

Artículo 8.- Objeto y efectos de la licencia.

1.- En los términos legalmente establecidos, la licencia urbanística o la licencia para el ejercicio de actividades o servicios constituye un acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a ejecutar las obras o para desarrollar determinadas actividades o servicios.

2.- No se podrán iniciar la ejecución de las obras hasta que se obtenga la preceptiva licencia y, en su caso, se haya presentado la correspondiente declaración responsable aportando el proyecto técnico de ejecución de las obras.

Artículo 9.- Alcance del control municipal sobre la solicitud de licencia y documentación aportada.

1.- La intervención municipal a través de la licencia urbanística o licencia de actividad se circunscribirá a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ejecutar las obras o para ejercer la actividad, así como a verificar la conformidad o no de lo proyectado con la adecuación de la actividad a las ordenanzas municipales, a la legalidad urbanística, a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental y aquellas otras que resulten exigibles, valorando en su caso las medidas correctoras propuestas y su grado de eficacia.

2.- En ningún caso la intervención municipal a través de la licencia urbanística controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones, a las condiciones de montaje de instalaciones o a la calidad de los elementos o materiales empleados, cuya responsabilidad es exclusiva del proyectista, de la dirección técnica, de la promotora o de la empresa constructora o instaladora.

Artículo 10.- Obligaciones del titular en relación con obras o actividades autorizadas por licencia.

El titular de la licencia está obligado a realizar las obras o implantar la actividad en los plazos establecidos y a solicitar, en su caso, las prórrogas de los plazos previstos, así como a introducir las modificaciones o medidas correctoras que sean necesarias.

Artículo 11.- Régimen jurídico del silencio administrativo en supuestos de sometimiento a licencia.

1.- Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento y con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes preceptivos y vinculantes de otras Administraciones, el plazo para otorgar licencia, y por tanto para que opere el silencio administrativo, se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o informe.

2.- Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

a) Si la licencia solicitada se refiere a actuaciones que pudieren afectar a vías públicas, espacios libres, etc. o a bienes de dominio público local o patrimoniales, se entenderá denegada.

b) Si la licencia solicitada exigiera el informe o autorización preceptiva de otra Administración Pública y hubiera transcurrido el plazo del que ésta dispone para pronunciarse, se entenderá denegada.

c) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo en los términos legalmente establecidos.

Capítulo segundo. Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

Artículo 12.- Solicitud de licencia y presentación de proyecto o memoria.

1.- En los casos que esta ordenanza someta al régimen de licencia, la ejecución de obras o la prestación de servicios, los interesados deberán presentar en cualquiera de los puntos habilitados legalmente para ello, solicitud de licencia para la ejecución de las obras o actividades que pretendan llevar a cabo, indicando su emplazamiento exacto, el tipo de obras a realizar o actividades a implantar y su presupuesto estimado, acompañándola de la documentación exigida en cada caso, así como de proyecto técnico suscrito por técnico competente o memoria explicativa de la obra o actividad que pretenda llevar a cabo con el suficiente detalle para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente en la función de control por parte de la Administración.

No obstante lo anterior, la solicitud de licencia solo comenzará a surtir efectos desde el momento en que el correspondiente escrito y el proyecto o memoria así como la documentación exigida en cada caso hayan tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento.

2.- En su solicitud el interesado deberá indicar el domicilio a efectos de notificaciones, y el medio por el que desee ser notificado de todas las actuaciones siempre que se garantice su recepción.

3.- La documentación incorporada, así como el proyecto técnico o memoria, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

Artículo 13.- Supuestos de simultaneidad de obras y actividades.

En los casos en que una de las actuaciones pretendidas se encontrase sometida al régimen de licencia y la otra al régimen de comunicación previa o bien cuando ambas actuaciones estuviesen sujetas al mismo régimen se actuará del siguiente modo:

a) Cuando la actividad pretendida estuviese sometida al régimen de licencia, se deberá obtener ésta con anterioridad, o al menos simultáneamente, antes de dar inicio a la ejecución de las obras, integrándose el procedimiento de concesión.

b) Cuando la actividad pretendida se encontrase sujeta al régimen de comunicación previa, podrá iniciarse la ejecución de las obras salvo que éstas estuvieran sujetas a licencia, en cuyo caso, habrá que esperar a su concesión.

Artículo 14.- Subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud.

1.- Si los servicios municipales detectaran omisiones, deficiencias o imprecisiones en la documentación presentada que impidiera el trámite de la solicitud, se requerirá al solicitante para que en el plazo de 10 días las complete, subsane o aclare, con la advertencia de que entretanto queda suspendido el procedimiento. Se le advertirá además de la posibilidad de declarar la caducidad de la instancia en el caso de que no lo hiciera en plazo.

2.- El interesado podrá solicitar ampliación del plazo si en el término concedido no pudieren subsanar la deficiencia. La denegación de la ampliación de plazo será motivada.

3.- Cumplimentado por el interesado el requerimiento de subsanación o presentada la mejora de su solicitud, se entenderá como fecha de inicio del expediente a todos los efectos la de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

4.- Si en el plazo concedido el requerimiento no se cumplimentara de forma completa o se efectuase de manera insuficiente, previa audiencia de su titular, se le tendrá por desistido de la solicitud.

En ningún caso podrá entenderse como mejora de solicitud la aportación de documentación que suponga una variación sustancial del objeto de la misma. En este caso se denegará la mejora de solicitud pudiendo el interesado iniciar nuevo procedimiento con dicha documentación.

Artículo 15.- Modificaciones al proyecto presentado.

Si antes de que se concediera la licencia se pretendieran modificaciones al proyecto presentado, y estas modificaciones alterasen determinaciones fundamentales o significativas del proyecto (en el

caso de las licencias urbanísticas, cambio o incremento de aprovechamiento urbanístico, volumen, altura, ocupación en planta, afectación al entorno, etc.; y en el caso de las licencias de actividad, modificación de la actividad, alteración de las medidas correctoras o de seguridad previstas, etc.) el interesado deberá presentar, según los casos, un nuevo proyecto que sustituya íntegramente al anterior o un proyecto complementario.

Artículo 16.- Informes técnicos.

A la vista de la documentación presentada, será requisito previo para iniciar su tramitación la compatibilidad del uso con el planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales, como resultado de la información pública, en su caso, los servicios municipales con competencia por razón de la materia emitirán los informes técnicos y jurídicos preceptivos que sean del caso y se solicitará informe técnico para la comprobación del cumplimiento de los requisitos higiénico-sanitarios así como de aquellos requisitos distintos que precisen comprobarse.

Artículo 17.- Información pública.

1.- Una vez la documentación ha sido presentada correctamente, se abrirá simultáneamente de oficio, un período de información pública general y otro de información y notificación vecinal, durante un plazo de veinte días hábiles, para los supuestos contemplados en el artículo 27.

2.- La información pública general se realizará mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.

3.- La información vecinal se hará mediante la notificación a los vecinos colindantes y en el caso de que se trate de un edificio sujeto a régimen de propiedad horizontal al presidente de la Comunidad.

4.- Durante el periodo de información pública se podrá examinar el expediente por los interesados y presentar alegaciones que estimen pertinentes.

Artículo 18.- Suspensión del procedimiento.

1.- El procedimiento de otorgamiento de licencias se suspenderá en los casos establecidos en la legislación general.

2.- Si resultare necesario la previa concesión de una autorización por parte de alguna administración o entidad sectorial se requerirá al solicitante para que lo recabe, quedando entretanto suspendido el procedimiento.

3.- También se suspenderá el procedimiento cuando sea preceptivo remitir las actuaciones a informe preceptivo de otras Administraciones o entidades entre tanto ésta no se pronuncie o transcurra el plazo que tiene para hacerlo.

Artículo 19.- Modificación de las obras contenidas en el proyecto.

Si durante la ejecución de las obras o durante las tareas para implantar la actividad se previeran o produjeran variaciones que alteren significativamente el proyecto o memoria al que se refiera la licencia otorgada, el titular está obligado a solicitar licencia para las mismas.

Artículo 20.- Resolución.

1.- Una vez emitidos todos los informes preceptivos y completo el expediente, se elevará a la autoridad u órgano competente para que adopte la decisión oportuna.

2.- La resolución podrá adoptar las siguientes formas: Concesión pura y simple de la licencia, concesión de licencia condicionada al cumplimiento de determinados requisitos, o denegación de la licencia.

3.- En el caso de que la licencia se otorgara condicionada al cumplimiento de determinados requisitos o condicionantes, estos deberán justificarse y reflejarse expresamente en el acuerdo o resolución que se adopte, advirtiendo a su titular que la eficacia de la licencia queda suspendida hasta que queden cumplimentados.

4.- La denegación de la licencia será motivada.

Artículo 21.- Supuesto de licencia concedida con relación a un proyecto básico.

1.- En el caso de que la licencia se hubiera otorgado con relación a un proyecto básico, su titular viene obligado a presentar en el plazo de tres meses declaración responsable con aportación del correspondiente proyecto de ejecución y resto de documentación.

2.- Este plazo comenzará a contar a partir de la notificación de la licencia otorgada sobre el proyecto básico.

3.- El plazo para presentar el proyecto de ejecución podrá prorrogarse, a instancia del interesado, por otro plazo que en ningún caso pueda ser superior a otros tres meses.

Artículo 22.- Plazos para la ejecución de las obras o actividades autorizados por licencia.

1.- Las licencias deberán determinar el plazo de iniciación, el plazo máximo de ejecución y el periodo máximo en que puede estar interrumpida la ejecución de las obras por causa imputable al promotor. Dichos plazos pueden ser propuestos por el solicitante, siempre que la Administración municipal no los considere excesivos y en su defecto se entenderá que los plazos son los previstos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.- Se deberá establecer, así mismo, un plazo para el inicio de la actividad autorizada, sin que éste exceda de seis meses a partir del día siguiente a la notificación de la licencia.

Artículo 23.- Prórroga en ejecución de obras o actividades autorizadas por licencia.

1.- Los plazos establecidos en las licencias para iniciar o finalizar la ejecución de las obras o implantación de actividades podrán prorrogarse a instancia del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquéllas.

2.- En cualquier caso, la prórroga sólo se entenderá concedida por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente acordado.

Artículo 24.- Declaración de puesta en funcionamiento de la actividad.

En las licencias de actividad, la puesta en funcionamiento de la actividad, exigirá la presentación de una declaración responsable por parte de su titular a la que se unirá declaración suscrita por técnico competente que certifique la puesta en funcionamiento de la actividad en la que declare que la actividad se ajusta a la licencia otorgada y que los sistemas correctores empleados funcionan con plena eficacia y seguridad, especificando en su caso el grado de emisiones. Si se hubieran ejecutado obras se exigirá también la declaración responsable de fin de obra.

Artículo 25.- Extinción y caducidad de las licencias.

1.- Las licencias se extinguirán en los supuestos contemplados en la legislación y en los siguientes:

a) Cuando se haya procedido a la demolición del edificio.

b) Cuando sobre el mismo inmueble o espacio físico se hubiera otorgado posteriormente otra licencia posterior o se hubiera presentado otra declaración responsable o comunicación previa.

c) Cuando sin ningún acto administrativo expreso o implícito se hubiese producido la total rehabilitación del espacio o local o se hubiera destinado a otra actividad distinta.

d) Las concedidas para uso provisional cuando se hubiere cumplido el plazo o la condición para la que se otorgó.

2.- Al margen de otros supuestos legalmente establecidos, las licencias caducarán, salvo causa no imputable al titular de la licencia, en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera dado inicio a la ejecución de las obras o establecimiento de las instalaciones de la actividad amparadas por la licencia en el plazo fijado en esta ordenanza.

b) Cuando no se hubiera cumplido el plazo de terminación en los términos establecidos en esta ordenanza.

c) Cuando se hubieran interrumpido la ejecución de las mismas conforme a la normativa urbanística.

3.- La caducidad de la licencia será declarada por el órgano competente para conceder la licencia, previa audiencia al interesado una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos mencionados anteriormente.

4.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente.

5.- En todo caso, transcurridos tres meses desde el otorgamiento de la licencia sin que se hubiesen iniciado las obras se entenderá caducada automáticamente por ministerio de la ley y no podrán iniciarse las obras sin obtener nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor.

Capítulo tercero. Actuaciones sometidas al régimen de licencias.

Artículo 26.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de licencia urbanística.

Sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, están sujetos a licencia urbanística todos aquellos actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción, etc. en los que, en aplicación de la legislación vigente, se den «razones imperiosas de interés general» para la protección del medio ambiente y del entorno urbano así como para la conservación del patrimonio cultural, en particular los siguientes:

1.- Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.

2.- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

3.- Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.

4.- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

5.- Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.

6.- Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

7.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

8.- La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

9.- Los movimientos de tierra, obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.

10.- La extracción de áridos y explotación de canteras.

11.- La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.

12.- El cerramiento de fincas, muros y vallados.

13.- La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

14.- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

15.- La instalación de invernaderos.

16.- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

17.- Las instalaciones que afecten al subsuelo.

18.- La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.

19.- La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

20.- Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.

21.- La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

22.- La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que por sus características puedan afectar al paisaje o ejemplares que estén protegidos.

23.- Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

24.- Y en general en todas aquellas obras o actuaciones asimiladas a las anteriores que no se encuentre específicamente contempladas en los supuestos anteriores en las que se aprecien «razones imperiosas de interés general» en razón a la naturaleza de las mismas y su incidencia en la protección del medio ambiente y del entorno urbano.

Artículo 27.- Actividades o servicios sometidos al régimen de licencia de actividad.

Sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, están sujetos a licencia de actividad, se tengan que realizar obras o no, todos los actos de implantación, modificación o cambio de actividades que se pretendan desarrollar en un determinado local o en la vía pública en los que, en aplicación de la legislación vigente, se den «razones imperiosas de interés general» para la protección del medio ambiente y del entorno urbano así como para la conservación del patrimonio cultural, en particular los siguientes:

1.- Las instalaciones o actividades calificadas susceptibles de afectar a la seguridad, a la salud de las personas o al medio ambiente sujetas a autorización municipal y comprendidas en la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

2.- Las instalaciones o actividades comprendidas en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente de Campo de Criptana.

3.- Las actividades comprendidas en el nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre o norma autonómica que le sustituya.

4.- Los locales fijos en los que se desarrollen las actividades contempladas en el Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas o norma autonómica que le sustituya:

1) Espectáculos públicos (que incluye cines, teatros, auditorios, salas de actuaciones, recintos feriales, etc.).

2) Actividades recreativas de ocio y entretenimiento (que incluyen las de salas de fiestas, discotecas, salas de baile, pubs, karaoke. Cibercafés o salones ciber y locales de exhibiciones especiales, etc.).

3) Actividades recreativas de restauración (que incluye restaurantes, bares o cafés, tablaos, cafeterías, cafés-teatro, y locales de horario especial, etc.).

5.- Otras actividades con una superficie del local destinada al público o a almacenamiento conforme a lo previsto en el anexo I.

6.- Actividades que se pretendan desarrollar en terrenos o bienes que exigiendo la intervención del Ayuntamiento precisen además de autorizaciones sectoriales de otras Administraciones.

7.- Actividades que se pretendan llevar a cabo en bienes declarados de interés cultural, así como también en aquellas incluidas en el catálogo del Plan General.

8.- Las transmisiones o cambios de titularidad de actividades con licencia, declaración responsable o comunicación previa cuando se produzca ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras o cuando la ocupación teórica previsible del local aumente o se alteren las condiciones de evacuación y seguridad contempladas en la licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor.

9) Y en general en todas aquellas actividades no específicamente contempladas en los supuestos anteriores en las que se aprecien «razones imperiosas de interés general» en razón a la naturaleza de las mismas y por su incidencia en el medio ambiente de su entorno.

Capítulo cuarto. Protección de la legalidad urbanística o medioambiental de obras o actividades sujetas a licencia.

Artículo 28.- Control municipal sobre las obras o actividades sujetas a licencia.

1.- El Ayuntamiento ejercerá todas sus funciones de control sobre las obras o actividades sujetas a licencia, tanto antes como después de ser solicitadas.

2.- El control municipal sobre la ejecución de las obras sometidas al régimen de licencia se ajustará a los términos establecidos en la legislación urbanística sobre protección de la legalidad urbanística.

3.- El mismo régimen de control municipal se ejercerá sobre el ejercicio de actividades, si bien adaptando a éstas lo relativo a la protección de la legalidad urbanística y/o medioambiental en lo que le resulte de aplicación.

TÍTULO III. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

Capítulo primero. Régimen jurídico común de las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa.

Artículo 29.- Objeto y efectos de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

1.- En los términos legalmente establecidos, la declaración responsable o la comunicación previa es la notificación que presenta un interesado ante la Administración municipal, a la que debe unirse la documentación exigida en cada caso, en virtud de la cual pone en su conocimiento el ejercicio de su derecho preexistente para ejecutar unas determinadas obras o actuaciones o para desempeñar determinadas actividades o servicios.

2.- Con carácter general, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa conforma un acto administrativo implícito que permite a la Administración conocer la existencia del ejercicio de los derechos a que se refiere el párrafo anterior, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento.

3.- El ejercicio de dichos derechos se encuentra supeditado a la presentación en el Registro General del Ayuntamiento de la correspondiente documentación según el tipo de obra o actividad de que se trate.

4.- No obstante la declaración responsable o la comunicación previa no surtirán efectos:

a) Cuando no haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento documentación de carácter esencial exigida en cada caso.

b) Cuando el contenido de las actuaciones notificadas al Ayuntamiento no tuvieran encaje en los supuestos previstos para la declaración responsable o para la comunicación previa.

c) Cuando para el desarrollo de las obras o actividad fuera preceptivo informe o autorización previa de otros organismos públicos.

d) Cuando la actuación efectivamente desarrollada por el interesado no se ajuste a lo declarado o comunicado.

5.- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable o comunicación previa, o su no presentación ante la Administración determinará la imposibilidad de iniciar o de continuar con el ejercicio del derecho a ejecutar las obras o actuaciones pretendidas o a desempeñar la actividad manifestada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Artículo 30.- Alcance del control de la declaración responsable o comunicación previa.

En los supuestos de actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable o comunicación previa, la intervención municipal en el examen de la documentación se circunscribirá a la comprobación de la integridad formal de la notificación efectuada al Ayuntamiento, y la suficiencia legal del proyecto técnico, memoria o cualquier otra documentación exigible para ejecutar las obras e instalaciones necesarias para prestar la actividad, así como a verificar su conformidad con la adecuación de la actividad a las ordenanzas municipales, a la legalidad urbanística, a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental y aquellas otras que resulten exigibles, valorando en su caso las medidas correctoras propuestas y su grado de eficacia, en los mismos términos y con el mismo alcance que los establecidos para la licencia.

Artículo 31.- Obligaciones del titular en relación con la ejecución de obras o ejercicio de actividades sometidas a declaración responsable y/o la comunicación previa.

1.- El titular de los derechos derivados de una declaración responsable o comunicación previa, está obligado a ejecutar las obras e instalaciones en los plazos establecidos y a solicitar, en su caso, las prórrogas de los plazos previstos, así como a comunicar las modificaciones o alteraciones que se produzcan.

2.- A la terminación de las obras o tras la implantación de las instalaciones, su titular vendrá obligado, en los términos que se especifican en esta ordenanza, a presentar declaración responsable (actuaciones urbanísticas) o de puesta en marcha de la actividad (actuaciones de actividad) justificativa de que las obras ejecutadas o instalaciones implantadas se ajustan al proyecto o memoria presentado, a partir de cuyo momento estará en condiciones de darle el uso previsto o a iniciar la actividad de que se trate.

3.- La formulación de declaraciones responsables y comunicaciones previas está sujeta al pago de las tasas establecidas en la ordenanza fiscal correspondiente.

Capítulo segundo. Tramitación de la declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 32.- Presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

1.- En los casos que esta ordenanza someta la ejecución de obras o ejercicio de actividad al régimen de declaración responsable o comunicación previa, los interesados deberán presentar en cualquiera de los puntos habilitados legalmente para ello el correspondiente escrito en el que describirán las actuaciones que pretendan llevar a cabo.

2.- A dichos escritos se acompañará:

- La documentación exigida en cada caso.
- Un ejemplar del proyecto suscrito por técnico competente o en su caso, Memoria con descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de fotocopia de los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de conformidad con la restante normativa que se aplicable.
- Mención expresa de la fecha en que se dé inicio a la ejecución de las obras, plazo de duración estimada de aquellas hasta su total finalización y fecha de inicio de la actividad declarada.

3.- El interesado sólo podrá dar comienzo a la ejecución de las obras o al ejercicio de la actividad una vez presentada la declaración responsable y/o la comunicación previa con la documentación completa en los términos establecidos en esta ordenanza.

4.- El Municipio informará a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto le afecte.

Artículo 33.- Subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud.

1.- Si los servicios municipales detectaran omisiones, deficiencias o imprecisiones bien en la declaración responsable y/o comunicación previa, bien en la documentación aportada que impidiera el ejerci-

cio del derecho, se requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días las complete, subsane o aclare, con la indicación de que, entretanto, queda suspendido la ejecución de las obras o montaje de las instalaciones. Se le advertirá además que en caso de incumplimiento o defectuoso acatamiento del requerimiento se dictará resolución en los términos contenidos en el párrafo 5 de este artículo.

2.- El interesado podrá solicitar ampliación del plazo si en el término concedido no pudieren subsanar la deficiencia. La denegación de la ampliación de plazo será motivada.

3.- Cumplimentado por el interesado el requerimiento de subsanación y mejora de solicitud, se alzarán la suspensión decretada.

4.- Si el interesado no cumplimentara el requerimiento, se dictará resolución declarando sin efecto el ejercicio del derecho para la ejecución de obras o ejercicio de la actividad declaradas o comunicadas y, en su caso, se impondrá al interesado la obligación de restituir la situación alterada al momento anterior a la declaración o comunicación presentada.

Artículo 34.- Modificaciones al proyecto presentado.

Si el interesado hubiere introducido variaciones significativas respecto a las obras o actividades contenidas en el proyecto o memoria presentadas con la declaración responsable o comunicación previa, vendrá obligado a presentar una nueva declaración o comunicación con aportación, según los casos, de un nuevo proyecto (o memoria) que sustituya íntegramente al anterior o un proyecto (o memoria) complementario.

Artículo 35.- Plazos para iniciar la ejecución de las obras o actividad en los casos de declaración responsable o comunicación previa.

1.- El plazo para dar inicio a la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad sometidas al régimen de declaración responsable o comunicación previa será el establecido en la respectiva declaración responsable o comunicación previa.

2.- No obstante este plazo no podrá superar los seis meses en el caso de que las actuaciones se encuentren sometidas al régimen de declaración responsable, o en el de tres meses si estuvieren sujetas al de comunicación previa.

Artículo 36.- Plazos para finalizar la ejecución de las obras o actividad en los casos de declaración responsable o comunicación previa.

Sin perjuicio de las prórrogas que se hubieren concedido, el plazo para finalizar la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad sometidas al régimen de declaración responsable o comunicación previa será el establecido en la respectiva declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 37.- Prórroga en la ejecución de las obras o implantación de actividades sometidas a declaración responsable o comunicación previa.

1.- Los plazos establecidos en la declaración responsable o comunicación previa para la ejecución de las obras o implantación de actividades podrán prorrogarse a instancia del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquéllas.

2.- En cualquier caso, la prórroga sólo se entenderá concedida por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente fijado en el correspondiente escrito.

Artículo 38.- Extinción y caducidad de las declaraciones responsables o comunicaciones previas.

1.- Los derechos derivados de declaraciones responsables o comunicaciones previas se extinguirán por las mismas causas que las establecidas para las licencias.

2.- Los derechos derivados de declaraciones responsables o comunicaciones previas podrán declararse caducados, salvo causa no imputable a su titular, en los siguientes casos:

a) Cuando no se hubiera iniciado o finalizado la ejecución de las actuaciones notificadas en el plazo fijado en la correspondiente declaración responsable o comunicación previa o, en su defecto, en el de tres meses si se tratase de declaraciones responsables, o en el de un mes en el caso de las comunicaciones previas.

b) Cuando se hubieran interrumpido la ejecución de las actuaciones por tiempo superior a tres meses o un mes, según se trate de declaraciones responsables o comunicaciones previas, respectivamente.

c) En el caso de la prestación de servicios o ejercicio de actividades cuando no se hubiese iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o implantación de las instalaciones.

3.- En todo caso, la caducidad de las actuaciones declaradas o comunicadas se declarará previa audiencia del interesado.

4.- La declaración de caducidad extinguirá los derechos derivados de la declaración o comunicación, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente.

Artículo 39.- Revisión de oficio de las actuaciones declaradas o comunicadas.

1.- El ejercicio de los derechos derivados de las declaraciones responsables o comunicaciones previas contrarios al ordenamiento jurídico podrán ser revisados a través de alguno de los procedimientos de revisión de oficio contemplados en los artículos 102 y 103 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- El inicio del plazo para el ejercicio de estas facultades se computará desde el día en que se hubiera presentado en el Registro del Ayuntamiento la declaración responsable o la comunicación previa o, si fuere el caso, cualquier otra modificación presentada posteriormente.

Capítulo tercero. Disposiciones específicas para las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable.

Artículo 40.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de declaración responsable.

Están sometidas al procedimiento de declaración responsable las siguientes actuaciones:

a) La ejecución de las obras de nueva planta contempladas en el proyecto de ejecución cuando desarrollen un proyecto básico autorizado previamente.

b) La demolición de construcciones que sean consecuencia directa de la declaración de un edificio en situación de ruina que lleva implícita su demolición, y

Artículo 41.- Ejercicio de actividades sometidas al régimen de declaración responsable.

Cuando se trate de la prestación de servicios o ejercicio de actividades estará sometida al procedimiento de declaración responsable, la apertura y funcionamiento de las actividades sujetas a licencia.

Capítulo cuarto. Disposiciones específicas para actuaciones sometidas al régimen de comunicación previa.

Artículo 42.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de comunicación previa.

1.- Por este procedimiento de comunicación previa se tramitará la ejecución de aquellas obras o actuaciones no incluidas en el régimen de licencia o declaración responsable que, siendo conformes con el uso urbanístico, por su reducido impacto urbanístico y escasa entidad técnica no exijan un control previo para determinar su adecuación a la normativa aplicable.

2.- Se sujetan a comunicación previa, la realización de obras menores que no precisen de proyecto técnico por no afectar a la cimentación, estructura y condiciones de habitabilidad, y por tanto, podemos calificar de simple reparación o conservación, en general, las siguientes obras:

a) Obras de conservación y mantenimiento: Se entenderán comprendidas en este apartado la sustitución de elementos dañados por otros idénticos, así como las obras de limpieza y pintura interior de edificios o de patios o medianeras que no den a la vía pública.

b) Obras de acondicionamiento menor en viviendas: Obras de reforma parcial no estructural, de reparación, renovación, modificación o sustitución de suelos, techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, las que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, siempre que:

- No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o se modifique el número de unidades.
- No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes del edificio, condiciones de seguridad, especialmente estructura y conductos generales de saneamiento vertical, ventilación ni en la distribución de los espacios interiores, ni en el aspecto exterior de las edificaciones, ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.

c) Obras de acondicionamiento en locales: Obras que reúnan las características definidas anteriormente y elementos publicitarios en locales comerciales (rótulos, toldos, banderolas, etc.), siempre que:

- No afecten a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni modificación de uso, ni implique una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios.

d) Otras obras: Reparación de pasos o badenes en aceras para facilitar el acceso de vehículos; limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar; cerramientos de fincas; elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción.

3.- La ocupación de la vía pública por andamios, contenedores, zanjas y demás instalaciones necesarias para la ejecución de las obras con licencia, así como los cortes de vía urbana por estos motivos.

4.- Se exceptúan las obras en edificios catalogados cuyo régimen de protección alcance a alguno de los elementos que sean objeto de tales obras.

Artículo 43.- Ejercicio de actividades sometidas al régimen de comunicación previa.

1.- Por este procedimiento de comunicación previa se tramitará el ejercicio de aquellas actividades que, sin estar contempladas en los supuestos de licencia o declaración responsable, cumplan los usos urbanísticos establecidos para la zona y tengan una reducida repercusión medioambiental y escasa entidad técnica que no exija un control previo para determinar su adecuación a la normativa aplicable.

2.- En concreto están sujetas a este régimen las actividades inocuas o no comprendidas en el Nomenclátor de actividades calificadas y para la implantación de meros usos siempre que:

a) Se trate de actividades con una superficie del local destinada al público o a almacenamiento conforme al anexo I, excepto las de productos químicos, combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras o neumáticos.

b) No dispongan en su interior de instalaciones o aparatos que por sí mismos puedan ser constitutivos de una actividad clasificada.

3.- Las transmisiones o cambios de titularidad de actividades con licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, siempre que cumpliendo los requisitos del artículo 7 de esta ordenanza, concurren la totalidad de las siguientes condiciones:

- Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras.

- Que la ocupación teórica previsible del local no aumente o no se alteren las condiciones de evacuación y seguridad contempladas en la licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor.

Si se pretendiera ejecutar obras en el inmueble, además del cambio de titularidad, se requerirá que se presente la correspondiente licencia, declaración responsable o comunicación previa.

Capítulo quinto. Protección de la legalidad urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 44.- Control municipal sobre las obras o actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa.

1.- El Ayuntamiento conserva todas sus funciones de control sobre las obras o actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa, tanto antes como después de notificadas al Ayuntamiento o ejecutadas.

2.- El control municipal sobre la ejecución de obras sometidas al régimen de declaración responsable o comunicación previa se ajustará a los términos establecidos en la legislación urbanística sobre protección de la legalidad infringida.

3.- El mismo régimen de control municipal se ejercerá sobre el ejercicio de actividades, si bien adaptando a éstas lo relativo a la protección de la legalidad urbanística y/o medioambiental que resulte de aplicación.

4.- El ejercicio de obras o actividades sin que el interesado hubiera presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa se considerarán clandestinas a los efectos de la legislación urbanística.

Disposición adicional primera.

1º.- Se interesará, con carácter previo a la resolución de las licencias de actividad y previa petición del Ayuntamiento, informe técnico sobre comprobación del cumplimiento de los requisitos higiénico-sanitarios por los técnicos de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social.

2º.- Cuando se precise comprobar requisitos distintos, esta Administración podrá dirigirse a efectos de su comprobación a la Delegación Provincial de la Consejería competente por razón de la materia.

3º.- Igualmente, con carácter previo a la resolución de las licencias de actividad, se deberá aportar por el interesado informe del Servicio de Emergencias de Ciudad Real.

Disposición adicional segunda.

El órgano municipal competente para resolver las autorizaciones, declaraciones responsables y comunicaciones previas, es la Alcaldía-Presidencia, salvo que en uso de las facultades que le confiere la normativa legal, disponga la delegación expresa de las mismas en la Junta de Gobierno Local o en cualquiera de los Concejales Delegados.

Disposición transitoria.

1.- Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud.

2.- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y optar por la aplicación de la nueva normativa.

Disposición derogatoria.

A la entrada en vigor de la presente ordenanza, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ordenanza.

Disposición final.

1º. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LBRL, la presente ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la misma Ley.

2º. A esta ordenanza le seguirá la aprobación de las correspondientes modificaciones de las ordenanzas municipales afectadas, la correlativa adaptación de todos los procedimientos y trámites administrativos, la implantación del cauce telemático y su incorporación a la Ventanilla Única que el Estado desarrollará al efecto.

Anexo I. Tabla asignación de procedimiento de tramitación.



<i>Uso global</i>	<i>Uso pormenorizado</i>	<i>Actuación inocua Comunicación previa</i>	<i>Actuación calificada Licencia</i>
INDUSTRIAL	INDUSTRIA EN GENERAL		TODOS LOS CASOS
	TALLERES DOMÉSTICOS (I. ARTESANAL/ALMACENAJE)	S<100 y P<5,5 KW y N.R.I bajo(1), con residencial. S<150 y P<10 KW y N.R.I bajo, no residencial.	RESTO
TERCIARIO	COMERCIO	S<200 m2 alimentario(2) S<250 m2 no alimentario	RESTO
	HOSPEDAJE	S<250 m2	RESTO
	OFICINAS	S<250 m2	RESTO
	SALAS DE REUNIÓN	S<100 m2	RESTO
	OTROS	S<100 m2	RESTO
DOTACIONAL	DOCENTE	S≤250 m2	S>250 m2
	DEPORTIVO	S≤250 m2	S>250 m2
	CULTURAL	S≤250 m2	RESTO
	SANITARIO	S≤250 m2	RESTO
	SOCIAL-ASISTENCIAL	S≤200 m2	RESTO
	RELIGIOSO	S≤200 m2	RESTO
	SERVICIO PÚBLICO	S≤200 m2	RESTO
GARAJES	S≤250 m2 sin ventilación forzada. S≤125 m2 con ventilación forzada en única planta	RESTO	

(1). N.R.I: Nivel de Riesgo Intrínseco; A.R: Almacén de riesgo.

(2). P: Potencia Eléctrica.

(3). Excepto: Horneado o zona de preparación, elaboración o envasado de productos alimenticios, pescaderías, carnicerías, charcuterías, casquerías salvo si se pretenden implantar en comercios agrupados.

Número 753

administración local**AYUNTAMIENTOS****CAMPO DE CRIPTANA**
ANUNCIO

Aprobación inicial de la ordenanza municipal reguladora del procedimiento de intervención y control en la ejecución de obras o ejercicio de actividades o servicios de Campo de Criptana.

El Ayuntamiento Pleno de esta villa, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2010, aprobó inicialmente la ordenanza municipal reguladora del procedimiento de intervención y control en la ejecución de obras o ejercicio de actividades o servicios de Campo de Criptana.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 49.b) de la vigente Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, al objeto de que durante 30 días puedan presentarse las reclamaciones y sugerencias a que pueda haber lugar.

En el caso de que no se presentara ninguna reclamación o sugerencia dentro del citado plazo, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Campo de Criptana, 14 de diciembre de 2010.- El Alcalde, Santiago Lucas-Torres López-Casero.

Número 16403