

MARTES, 30 DE OCTUBRE DE 2012 - BOC NÚM. 210

1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2012-14283 *Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de Actuaciones Comunicadas.*

El Pleno del Ayuntamiento de Castro Urdiales, en sesión de fecha 4 de septiembre, acordó aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la Ordenanza municipal reguladora de las Actuaciones Comunicadas, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a la misma las modificaciones derivadas de las reclamaciones estimadas, lo que se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“Preámbulo.

El Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales, en su artículo 147, establece que “la tramitación administrativa deberá desarrollarse por procedimientos de economía, eficacia y coordinación que estimulen el diligente funcionamiento de la organización de las entidades locales” y que “siempre que sea posible se mecanizarán o informatizarán los trabajos burocráticos y se evitará el entorpecimiento o demora en la tramitación de expedientes a pretexto de diligencias y proveídos de mera impulsión, reduciéndolos a los estrictamente indispensables”.

Con el transcurso del tiempo se ha comprobado que la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Comunicadas aprobada por este Ayuntamiento y publicada en el BOC de fecha 7 de junio de 2004, no especificaba claramente las obras objeto de la misma, y por otro lado se ha comprobado que se puede entender como acto comunicado obras no recogidas en la misma. Por lo que respetando el marco legislativo vigente, este Ayuntamiento promueve la modificación de dicha Ordenanza, detallando su ámbito de aplicación, la documentación que deberá presentarse, el procedimiento a seguir, los efectos de la actuación, plazos, caducidad, etc.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se establece:

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por 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.

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable.

2. A los efectos de esta Ley, se entenderá por comunicación previa aquel 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.

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

CVE-2012-14283

MARTES, 30 DE OCTUBRE DE 2012 - BOC NÚM. 210

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la comunicación podrá presentarse dentro de un plazo posterior al inicio de la actividad cuando la legislación correspondiente lo prevea expresamente.

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública 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.

5. Las Administraciones Públicas tendrán permanentemente publicados y actualizados modelos de declaración responsable y de comunicación previa, los cuales se facilitarán de forma clara e inequívoca y que, en todo caso, se podrán presentar a distancia y por otros medios que habilite el Ayuntamiento.

Mediante el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberación del comercio y de determinados servicios se avanza un paso más, eliminando todas las autorizaciones o licencias municipales previas de aquellos supuestos que se consideran no tienen un impacto susceptible de control, sustituyéndose las mismas por un régimen de control ex post basado en una declaración responsable.

La flexibilización se extiende también más allá del ámbito de aplicación de la reforma de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, y afecta también a todas las obras ligadas al acondicionamiento de estos locales que no requieran la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Artículo 1. Objeto

1. Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del régimen de comunicación previa, para la autorización de la ejecución de obras de escasa entidad técnica y nulo impacto urbanístico o ambiental dentro del término municipal de Castro-Urdiales, así como aquellas obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial del ámbito regulado en el Real Decreto-Ley 19/2012 y en la Ordenanza municipal sobre medidas de simplificación administrativa, cuando no requieran la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Requieren proyecto las obras mayores que según el artículo 2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, son todas las intervenciones que afecten a la estructura, al cambio de uso del edificio, a la superficie, al volumen o al aspecto exterior. (En caso de instalaciones: todo lo que supere los 70 kW en clima o 50 kW en electricidad).

2. Se entiende por comunicación previa aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Municipal sus datos identificativos y demás requisitos y documentos exigibles para la ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto 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, y en el artículo 3 de esta Ordenanza.

3. La comunicación previa permitirá, para los supuestos y con los requisitos y condiciones establecidos en esta Ordenanza, el inicio de una obra, a partir del décimo día hábil desde el día siguiente al de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

4. Esta comunicación conllevará con carácter general, la correspondiente Autoliquidación de los impuestos, tasas, precios públicos y/o tributos municipales que correspondan, en aplicación de las vigentes Ordenanzas Fiscales y en función de la actuación comunicada de que se trate.

MARTES, 30 DE OCTUBRE DE 2012 - BOC NÚM. 210

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Este procedimiento será de aplicación a aquellas actuaciones de escasa entidad técnica y en las que el impacto urbanístico o ambiental que causen sea nulo.

Concretamente, se incluyen las siguientes actuaciones:

1. Obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones, que afectan a los elementos comunes y siempre que éstas no supongan en ningún caso aumento de volumen y no conlleven la modificación de ningún elemento estructural. Están incluidas las siguientes obras:

- a) Obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios.
- b) Reparación puntual de cubiertas y azoteas, y aquellas consistentes en la reparación de problemas de humedades, filtraciones, etc., siempre y cuando no afecten a los elementos estructurales.
- c) Reparación de tuberías de instalaciones, desagües y albañales en el interior del edificio.
- d) Sustitución de elementos dañados de fachadas sin modificar los materiales y características de los existentes.

e) Pintado o barnizado de carpintería exterior, sin modificación del color.

2. Obras de reforma en el interior de las viviendas, que no incidan en la estructura ni en la distribución interior, ni en la fachada del mismo. Están incluidas las siguientes obras:

- a) Reparación, renovación o modificación de revestimientos.
- b) Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios.
- c) Reparación, renovación o modificación de las instalaciones interiores.

3. Obras de reforma en el interior de locales de uso industrial, comercial, oficinas o dotacionales, que no impliquen cambio de uso, ni incluyan la instalación de equipos o instalaciones especiales que necesiten medidas correctoras, ni modifiquen las condiciones de normativa de obligado cumplimiento que les sea de aplicación en relación con la seguridad, contra-incendios, accesibilidad, etc. Están incluidas las siguientes obras:

- a) Reparación, renovación o modificación de revestimientos.
- b) Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios.
- c) Reparación, renovación o modificación de las instalaciones interiores.

4. Obras e instalaciones de acondicionamiento de los locales recogidos en la Ordenanza municipal de medidas de simplificación administrativa sobre actividades del Anexo I.A, obras para desempeñar una actividad comercial cuando no requieran de la realización de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. Limpieza, desbroce y ajardinamiento de solares y terrenos de dominio privado siempre que no impliquen movimiento de tierras ni tala de árboles.

6. Las actuaciones de sondeo y prospecciones en terreno de dominio privado.

7. Prórroga justificada y por una sola vez de licencias en vigor.

Se excluirán del ámbito de aplicación del régimen de actuación comunicada las obras:

- que precisen proyecto técnico, según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación,
- que afecten a edificios, elementos o espacios catalogados o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico,
- que requieran la preceptiva autorización de otras Administraciones.
- que se ubiquen en dominio público.

Artículo 3. Documentación

1. Con carácter general, para todos los supuestos, la comunicación previa deberá efectuarse en modelo de instancia elaborado al efecto por el Ayuntamiento, debidamente cumplimentado y acompañado de toda la documentación exigible.

MARTES, 30 DE OCTUBRE DE 2012 - BOC NÚM. 210

Fotocopia de NIF del solicitante y en el supuesto de que el solicitante actúe mediante representante, deberá aportarse el documento acreditativo de la representación y la fotocopia del NIF o CIF del representado.

2. En todos los casos, excepto en el punto 6 del artículo anterior:

Justificante de pago de la autoliquidación de las tasas correspondientes, previstas en las Ordenanzas Fiscales.

Datos del inmueble en el que se van a ejecutar las obras conforme a dirección oficial o planos acotados y a escala de emplazamiento (E: 1/2000) y de planta (E: 1/50), en que se reflejen la situación exacta de las obras.

Presupuesto detallado de las obras, incluyendo mediciones, maquinaria, materiales y mano de obra.

Fotografías de la zona donde se interviene.

3. En caso de que las obras recogidas en el punto 1 del artículo 2 de esta Ordenanza y que se desarrollen en el exterior del edificio será necesario la presentación de certificado firmado por técnico competente en el cual se describa el procedimiento de la obra, los equipos técnicos y medios auxiliares que vayan a utilizarse o cuya utilización deba preverse, la identificación de los riesgos laborales que deban evitarse, indicando las medidas necesarias para ello, así como su compromiso de coordinar la seguridad de la obra.

4. En el caso de que se ocupe vía pública con contenedores o elementos auxiliares de las obras (andamios, vallas, plataformas móviles, etc.), se deberá presentar plano acotado, a escala suficiente, en el que se indiquen:

- el nombre de la calle,
- las dimensiones de la ocupación,
- el paso de peatones teniendo en cuenta la normativa de accesibilidad.
- el paso de vehículos rodados si se afectara la calzada,
- y aquellos elementos urbanos afectados: alcorques, arquetas, vados, aparcamientos, mobiliario urbano, árboles, tendidos aéreos, etc.

5. En la solicitud de prórroga, se deberá hacer referencia al expediente administrativo de que se trata y el periodo de prórroga solicitado.

Artículo 4. Procedimiento

1. El titular o promotor de la obra a la que fuera de aplicación el régimen de acto comunicado conforme a lo establecido en esta Ordenanza, deberá efectuar la comunicación previa mediante instancia normalizada debidamente cumplimentada, acompañada de todas la documentación exigida en el artículo 3.

2. Los Servicios Técnicos Municipales, recibida la comunicación y documentación que le acompañe, las examinarán a fin de comprobar las siguientes circunstancias:

- a) Que la documentación se ha presentado de modo completo.
- b) Que la obra que se pretende desarrollar es de las sujetas al procedimiento de acto comunicado.

3. Cuando el acto comunicado se adecúe al Ordenamiento Jurídico y a las prescripciones de esta Ordenanza, a partir del décimo día hábil desde el día siguiente al de su presentación, ésta producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras de que se trate.

4. Si tras realizar el examen anterior se comprobara que no reúne los requisitos exigidos en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ni va acompañada de toda la documentación exigida en el artículo 3, en el plazo de 10 días hábiles se comunicará al interesado que se abstenga de realizar la obra, y se le requerirá para que proceda a su subsanación en un plazo no superior a 10 días.

MARTES, 30 DE OCTUBRE DE 2012 - BOC NÚM. 210

Transcurrido dicho plazo sin que se aporte la documentación requerida o se dé respuesta satisfactoria al requerimiento efectuado, se dictará resolución expresiva de que el acto comunicado no ha producido efectos, procediéndose a decretar su desistimiento y archivo.

5. Si tras examinar la documentación se comprobara que la obra que se pretende desarrollar no está comprendida dentro del ámbito de aplicación del régimen de acto comunicado, o incumpla alguna normativa vigente, en el plazo de 10 días hábiles se comunicará al interesado dicha circunstancia y que se abstenga de realizar la obra, requiriéndole para que solicite la preceptiva licencia conforme al procedimiento correspondiente.

En el supuesto de que la obra ya se hubiese iniciado, podrá ordenarse la paralización de la misma, sin perjuicio de las potestades que en general corresponden al Ayuntamiento en materia de comprobación e inspección.

Artículo 5. Efectos

1. El acto comunicado no surtirá efecto en caso de que se hubiera presentado con la documentación incorrecta, incompleta o errónea, y no otorgará licencia a las obras no incluidas dentro de su ámbito de aplicación.

2. La actuación comunicada producirá efectos entre el Ayuntamiento y la persona interesada a cuya actuación se refieran, pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre ésta y las demás personas. Las actuaciones comunicadas serán en todo caso salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y se realizarán bajo la exclusiva responsabilidad del titular.

3. La actuación comunicada, acompañada de toda la documentación exigida, permitirá el inicio de las obras a partir del décimo día hábil desde el día siguiente al de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tenga atribuidas el Ayuntamiento.

En ningún caso, la actuación comunicada autoriza la ejecución de obras en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

4. El promotor de las obras deben ajustarse a las condiciones indicadas en las comunicaciones, y garantizar que se reúnen las condiciones de seguridad exigidas en el Ordenamiento Jurídico que le sea de aplicación.

5. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a una comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Asimismo, la resolución que declare las circunstancias descritas en el apartado precedente podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de las obras.

6. Los cambios de titularidad de la actuación comunicada no afectarán a las sanciones, requerimientos de adopción de medidas correctoras u órdenes de suspensión que, en su caso, hubiera recaído sobre las mismas y que se encontraran vigentes en el momento en el que se comunique el cambio de titularidad al Ayuntamiento.

Tampoco afectarán a los expedientes tendentes a las aplicaciones de tales medidas que se encontraran en tramitación en el momento de la comunicación al Ayuntamiento del cambio de titularidad, si bien en tal caso, las actuaciones y trámites posteriores a la fecha de la comunicación al Ayuntamiento, deberán ser notificadas al nuevo titular.

6. Las autorizaciones serán transmisibles en aplicación de la normativa vigente para las transmisiones de las licencias, debiendo comunicarlo por escrito al Ayuntamiento.

Artículo 6. Inspección y control municipal

1. El interesado deberá tener a disposición del Ayuntamiento copia de la comunicación previa debidamente registrada, así como permitir el acceso a las obras de los servicios municipales, para realizar las actuaciones de inspección o comprobación que estimen convenientes.

MARTES, 30 DE OCTUBRE DE 2012 - BOC NÚM. 210

2. En cualquier momento el Ayuntamiento podrá, a iniciativa propia o previa denuncia, proceder a la inspección de las obras iniciadas conforme al régimen de actuación comunicada, al objeto de comprobar la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión dentro del ámbito de las competencias municipales.

3. Si como consecuencia de tal comprobación se constatará la falsedad de los datos contenidos en la documentación que dio lugar a la autorización, o cualquier otra circunstancia similar, el Ayuntamiento adoptará las medidas que resulten pertinentes en función de las deficiencias detectadas, que podrán incluir la orden, mediante resolución motivada, de adopción de medidas correctoras, o de paralización de las obras, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

Artículo 7. Caducidad

El derecho a la ejecución de las obras reconocido mediante la actuación comunicada se declarará caducado, previa audiencia al interesado, cuando transcurra un mes desde la presentación de la comunicación sin inicio de las mismas, o una vez iniciadas quedaran interrumpidas por dicho periodo. Por causa justificada podrá solicitarse la prórroga de una actuación comunicada en vigor por un plazo no superior a un mes.

En cualquier caso, se establece un plazo para finalizar estas obras de tres meses desde su inicio, caducando la misma por el transcurso de este plazo contado a partir del décimo día hábil desde el día siguiente al de su presentación, siempre que se no cuente con la prórroga mencionada en el apartado anterior.

Disposición transitoria única.

Aquellas solicitudes de licencias incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza y que hayan sido presentadas con anterioridad a su entrada en vigor, podrán acogerse a este nuevo procedimiento de actuación comunicada desistiendo a la solicitud anterior en los términos del artículo 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, debiendo acompañar este desistimiento a la instancia que se refiere el artículo 3.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas todas aquellas Ordenanzas Municipales de este Ayuntamiento sobre la materia en lo que se opongan a la presente Ordenanza.

Disposición final primera. Interpretación

Corresponde a la Alcaldía-Presidencia, o en el caso de que hubiera delegado dicha competencia a quien le corresponda, la interpretación de la presente Ordenanza, que se formalizará a través de instrucciones internas, que habrán de ser publicadas a criterio municipal, en función del presumible interés general de dicha interpretación.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local".

Castro Urdiales, 14 de septiembre de 2012.

El alcalde,

Iván González Barquín.

2012/14283

CVE-2012-14283