

**ASPECTOS PRÁCTICOS QUE PLANTEA EL SOMETIMIENTO
DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DEL EJERCICIO
DE ACTIVIDADES AL NUEVO RÉGIMEN DE LA DIRECTIVA
2006/123/CE: ESPECIAL REFERENCIA A ÉSTAS ÚLTIMAS.**

Ponencia que se presenta a la
***JORNADA SOBRE APLICACION PRÁCTICA DE LA DIRECTIVA
RELATIVA A LOS SERVICIOS EN EL MERCADO INTERIOR.***

Toledo, 15 de junio de 2010

**Juan Hernández López
Letrado Jefe de los Servicios Jurídicos
Ayuntamiento de La Coruña
11 de mayo de 2010**

ÍNDICE

ASPECTOS PRÁCTICOS QUE PLANTEA EL SOMETIMIENTO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES AL NUEVO RÉGIMEN DE LA DIRECTIVA 2006/123/CE CON ESPECIAL REFERENCIA A ÉSTAS ÚLTIMAS.....	7
1. Introducción	7
2. Acerca de si los Ayuntamientos pueden dictar Ordenanzas en tanto no se modifican las normativas autonómicas	8
3. Acerca de si las actuaciones que hasta hace poco estaban sometidas a licencia de obras, están comprendidas en la Directiva.....	10
4. Metodología seguida para exponer la incidencia que la Directiva y normas de trasposición tienen en las acciones urbanísticas o de apertura de establecimientos: sistemática de una Ordenanza	12
TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES:	15
5. Objeto de la Ordenanza	15
6. Definiciones	15
7. Supuesto de obras o actividades que pudieran no tener encaje en los supuestos específicos de licencia, declaración responsable o comunicación previa	15
8. Error del interesado a la hora de establecer el régimen aplicable a la obra o actividad.....	16
9. Efectos de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas	19
10. Transmisión de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas.....	19
TÍTULO II. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE LICENCIA.....	21
11. Régimen jurídico de las licencias	21
12. Solicitud de licencia y presentación de proyecto o memoria	22
13. Supuestos de simultaneidad de obras y actividades.....	23
14. Extinción y caducidad de las licencias.	24
15. Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de licencias.....	25
16. Razones imperiosas de interés general para someter determinadas acciones urbanísticas al régimen de previa licencia de actividad.....	27
16. Ejercicio de actividades o servicios sometidos al régimen de previa licencia de actividad	28
17. Razones imperiosas de interés general para someter determinadas actividades o servicios al régimen de previa licencia de actividad.....	31
18. Protección de la legalidad urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a licencia	32
TÍTULO III. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA.....	33
19. Relaciones entre autorización, declaración responsable y comunicación previa.	33
20. Diferencias entre las declaraciones responsables y las comunicaciones previas.....	33
21. Posibilidad de aplicar a las declaraciones responsables y comunicaciones previas el régimen de reposición a la legalidad urbanística infringida.	37
22. ¿Son las declaraciones responsables o las comunicaciones previas actos administrativos? ¿Pueden ser objeto de revisión en vía administrativa?.....	38
23. ¿Procedimiento en el caso de declaraciones responsables o comunicaciones previas?.....	40
24. Efectos de las declaraciones responsables y comunicaciones previas	41
25. Obligaciones del titular en relación con la ejecución de obras o ejercicio de actividades sometidas a declaración responsable y/o la comunicación previa.....	42
26. Presentación de la declaración responsable o comunicación previa.	43
27. Efectos de no haber iniciado las obras o de ejecutarlas en los plazos declarados o comunicados	43
28. Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de declaración responsable.....	44
29. Actuaciones relacionadas con el ejercicio de actividades sometidas al régimen de declaración responsable.	47
30. Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de comunicación previa.	47
31. Actuaciones relacionadas con el ejercicio de actividades sometidas al régimen de comunicación previa....	49
32. Anexos: documentación exigida en cada caso y condiciones genéricas de las licencias	51
ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN Y CONTROL EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS O EJERCICIO DE ACTIVIDADES O SERVICIOS	53
ÍNDICE	55

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	57
<i>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....</i>	<i>59</i>
Artículo 1.- Objeto.....	59
Artículo 2.- Definiciones.....	59
Artículo 3.- Régimen de licencia, de declaración responsable y de comunicación previa.....	60
Artículo 4.- Actuaciones sin encaje en los supuestos de licencia, declaración responsable o comunicación....	60
Artículo 5.- Error en la calificación del escrito presentado.....	60
Artículo 6.- Efectos de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas.....	61
Artículo 7.- Transmisión de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas.....	61
<i>TÍTULO II. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE LICENCIA.....</i>	<i>62</i>
CAPÍTULO PRIMERO. Régimen jurídico de las licencias.....	62
Artículo 8.- Objeto y efectos de de la licencia.....	62
Artículo 9.- Alcance del control municipal sobre la solicitud de licencia y documentación aportada.....	62
Artículo 10.- Obligaciones del titular en relación con obras o actividades autorizadas por licencia.....	63
Artículo 11.- Régimen jurídico del silencio administrativo en supuestos de sometimiento a licencia.....	63
CAPÍTULO SEGUNDO. Procedimiento para el otorgamiento de licencias.....	63
Artículo 12.- Solicitud de licencia y presentación de proyecto o memoria.....	63
Artículo 13.- Supuestos de simultaneidad de obras y actividades.....	64
Artículo 14.- Subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud.....	64
Artículo 15.- Modificaciones al proyecto presentado.....	64
Artículo 16.- Informes técnicos.....	65
Artículo 17.- Suspensión del procedimiento.....	65
Artículo 18.- Modificación de las obras contenidas en el proyecto.....	65
Artículo 19.- Resolución.....	65
Artículo 20.- Supuesto de licencia concedida con relación a un proyecto básico.....	66
Artículo 21.- Plazos para iniciar la ejecución de las obras o actividad autorizados por licencia.....	66
Artículo 22.- Plazo para la finalización de las obras autorizadas por licencia.....	66
Artículo 23.- Prórroga en ejecución de obras o actividades autorizadas por licencia.....	67
Artículo 24.- Declaración de primera utilización o de puesta en funcionamiento de la actividad.....	67
Artículo 25.- Extinción y caducidad de las licencias.....	67
Artículo 26.- Revisión de oficio de las licencias.....	68
CAPÍTULO TERCERO. Actuaciones sometidas al régimen de licencias.....	68
Artículo 27.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de licencia urbanística.....	68
Artículo 28.- Actividades o servicios sometidos al régimen de licencia de actividad.....	70
CAPÍTULO CUARTO. Protección de la legalidad urbanística o medioambiental de obras o actividades sujetas a licencia.....	71
Artículo 29.- Control municipal sobre las obras o actividades sujetas a licencia.....	71
<i>TÍTULO III. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA.....</i>	<i>71</i>
CAPÍTULO PRIMERO.- Régimen jurídico común de las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa.....	71
Artículo 30.- Objeto y efectos de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.....	71
Artículo 31.- Alcance del control de la declaración responsable o comunicación previa.....	72
Artículo 32.- Obligaciones del titular en relación con la ejecución de obras o ejercicio de actividades sometidas a declaración responsable y/o la comunicación previa.....	72
CAPÍTULO SEGUNDO. Tramitación de la declaración responsable o comunicación previa.....	73
Artículo 33.- Presentación de la declaración responsable o comunicación previa.....	73
Artículo 34.- Subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud.....	73
Artículo 35.- Modificaciones al proyecto presentado.....	73
Artículo 36.- Plazos para iniciar la ejecución de las obras o actividad en los casos de declaración responsable o comunicación previa.....	74
Artículo 37.- Plazos para finalizar la ejecución de las obras o actividad en los casos de declaración responsable o comunicación previa.....	74
Artículo 38.- Prórroga en la ejecución de las obras o implantación de actividades sometidas a declaración responsable o comunicación previa.....	74
Artículo 39.- Extinción y caducidad de las declaraciones responsables o comunicaciones previas.....	74
Artículo 40.- Revisión de oficio de las actuaciones declaradas o comunicadas.....	75
CAPÍTULO TERCERO.- Disposiciones específicas para las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable.....	75
Artículo 41.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de declaración responsable.....	75
Artículo 42.- Ejercicio de actividades sometidas al régimen de declaración responsable.....	75
CAPÍTULO CUARTO. Disposiciones específicas para actuaciones sometidas al régimen de comunicación previa.....	76
Artículo 43.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de comunicación previa.....	76
Artículo 44.- Ejercicio de actividades sometidas al régimen de comunicación previa.....	76

CAPÍTULO QUINTO. Protección de la legalidad urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa	78
Artículo 45.- Control municipal sobre las obras o actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa	78
DISPOSICIONES FINALES	79
Primera.- Naturaleza jurídica de los Anexos.....	79
Segunda.- Entrada en vigor	79
ANEXO I.- DOCUMENTACIÓN.....	81
1. DOCUMENTACIÓN GENÉRICA:	81
1.1 Solicitud de licencia	81
1.2 Declaración responsable	81
1.3 Comunicación previa	81
1.4 Proyectos técnicos y memorias.....	81
2. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LICENCIAS URBANÍSTICAS (art. 26):	82
2.1 Proyecto técnico básico para solicitud de licencia de obras de edificación	82
2.2 Otros proyectos complementarios	84
2.3 Documentación para parcelaciones, segregaciones o normalización de fincas (art. 27.1)	84
2.4 Documentación para movimientos de tierra, desmontes y explanaciones (art. 27.2).....	84
2.5 Documentación para vertidos y el depósito de materiales (art. 27.3).....	85
2.6 Documentación para tala de árboles (art. 27.4)	85
2.7 Documentación para obras de nueva planta, rehabilitaciones integrales y aquellos otros que alteren determinaciones fundamentales del inmueble (art. 27.5)	85
2.8 Documentación para la modificación de la estructura o aspecto exterior de los edificios (art. 27.6).....	86
2.9 Documentación para la ejecución de obras en el entorno del PEPRI o en bienes catalogados: (art. 27.7)	86
2.10 Documentación para obras en edificios fuera de ordenación art. 27.8).....	87
2.11 Documentación para demolición de construcciones y edificios (art. 27.9)	87
2.12 Obras ordinarias de urbanización (art. 27.10)	87
2.13 Actuaciones que afecten al dominio o servicio público municipal (art. 27.11)	88
2.14 Actuaciones que exijan autorizaciones sectoriales (art. 27.12)	88
2.15 Obras o usos provisionales (art. 27.13).....	89
2.16 Ejecución de obras, construcciones o instalaciones en suelo urbanizable o rústico (art. 27.14).....	89
3. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LICENCIAS DE ACTIVIDAD (ART. 28).....	89
3.1 Proyecto técnico de actividad.....	89
3.2 Otros proyectos complementarios	92
3.3 Documentación para el ejercicio de las actividades sujetas a licencia	92
4. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	92
4.1 Documentación para la ejecución obras de nueva planta contempladas en el proyecto de ejecución cuando desarrollen un proyecto básico autorizado previamente (art. 39.a)	92
4.2 Documentación para la demolición de construcciones que sean consecuencia directa de la declaración de un edificio en situación de ruina (art. 39.b)	93
4.3 Documentación para la primera utilización de edificio (art. 39.c)	94
5. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	95
5.1 Documentación para la puesta en funcionamiento de la actividad (art. 40)	95
6. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA (art. 41)	96
7. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA (art. 42)	97
7.1 Documentación para la implantación de actividades inocuas (art. 42.2.1)	97
7.2 Documentación para la transmisión o cambios de titularidad de las actividades. (art. 42.2.2)	98
ANEXO II.- Condiciones genéricas de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas	99

ASPECTOS PRÁCTICOS QUE PLANTEA EL SOMETIMIENTO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES AL NUEVO RÉGIMEN DE LA DIRECTIVA 2006/123/CE CON ESPECIAL REFERENCIA A ÉSTAS ÚLTIMAS.

1. Introducción

Hemos de reconocer que la irrupción que la Directiva 2006/123/CE, de 12 diciembre de Servicios en el mercado interior ha venido a perturbar nuestra tradicional concepción de las cosas en el mundo local, habituados como estábamos desde hace años a que el control de la actividad de los ciudadanos estuviera sometido a un cómodo y amplísimo sistema de previa autorización administrativa. Efectivamente cómodo era –para la Administración- que el ejercicio de derechos de los ciudadanos requiriera de un previo nihil obstat para que el ciudadano pudiera ejercitar el derecho que pretendía, y también que el ejercicio de la función de policía, que se materializaba a través de la previa exigencia de licencia o autorización, impregnase todo el amplio marco de actividad de los ciudadanos en sus relaciones con la Administración que sólo en épocas relativamente recientes fue fisurándose al introducirse tímida y casuísticamente supuestos de innecesariedad de licencia reservados para supuestos sin ningún tipo de trascendencia urbanística, medioambiental , etc.

La Directiva (y la normativa que ha sido desarrollada hasta el momento y que todavía queda por desarrollar a través de normativas autonómicas) supone ya un profundo cambio que trastoca una de las formas tradicionales en que se manifestaba la actividad administrativa, la de policía. Si la actividad administrativa de policía se agotaba hasta ahora en la producción de normas de carácter general (ordenanzas, etc.) y en el dictado de actos concretos que se imponían a los ciudadanos para que su actividad, esencialmente libre, estuviera sometida a la exigencia de una previa autorización, ahora, a este elenco de medidas hay que añadir otras que, en una primera visión muy elemental, no van a depender tanto del consentimiento de la Administración, sino de la mera voluntad manifestada por los ciudadanos ante ésta.

La Directiva ha sido 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 de 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.

En cuanto a la primera, la Ley 17/2009, se puede decir que se ha limitado a reproducir las disposiciones de la Directiva. Mientras que segunda, la Ley 25/2009 (la Ley Omnibus), en cambio, varía casi una cincuentena de Leyes que han introducido, 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 tradicional 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 a ejercitar una determinada actividad o servicio.

Se trata, como se ha dicho, de una modificación de calado que, en el campo local de las acciones urbanísticas o del ejercicio de actividades, obliga a tener que diferenciar qué tipo de obras o actividades están sometidas a unos procedimientos u otros dentro de los parámetros que han marcado la Directiva y las normas de transposición a nuestro Derecho interno.

Se me ha encargado un trabajo sobre las acciones que hasta hace bien poco quedaban englobadas dentro de lo que se conocían como licencias de actividad o licencias de apertura y a ellas pretende ceñirme. Pero la íntima imbricación que estas actividades guardan con las licencias urbanísticas, así como el amplio marco jurídico que resulta aplicable tanto a unas como a otras, nos fuerza a que en muchas ocasiones tengamos que hacer un tratamiento común de ambas, sin perjuicio de que intentemos ahondar en las actividades conocidas tradicionalmente como licencias de actividad.

Así pues, va a ser objeto de este trabajo el campo de las acciones que comprendían las “licencias urbanísticas” y las de “apertura de establecimientos”, con mayor énfasis en estas últimas, así como los problemas prácticos que plantea la acomodación al nuevo régimen y otras cuestiones relacionadas.

2. Acerca de si los Ayuntamientos pueden dictar Ordenanzas en tanto no se modifican las normativas autonómicas

Partimos del hecho de que la regulación de las actividades urbanísticas y el ejercicio de actividades que puedan incidir en el medio ambiente es algo que compete a las Comunidades Autónomas y por tanto, ellas deberían haber desarrollado normativamente la Directiva y establecer qué tipo de actividades quedan sujetas a un régimen u otro, promulgando nuevas disposiciones o modificando las vigentes. En un anterior trabajo nuestro¹ nos preguntábamos si era necesario que los Ayuntamientos esperasen al desarrollo de normas estatales, autonómicas o sectoriales para poder proceder a la reforma de sus propias Ordenanzas o, por el contrario, si podían acometerlas ahora mismo. Mi idea era que, siendo lo deseable que se hubiera producido ese desarrollo, a falta de él nada impedía que los Ayuntamientos pudiesen acometer la reforma de sus propias normativas.

De entonces a ahora, dejando al margen las Leyes 17/2009 y 25/2009 que solo aportan conceptos generales, el desarrollo normativo por parte de las Comunidades autónomas se ha ido produciendo a cuentagotas. Todas ellas tienen el denominador común de que el esfuerzo desplegado ha sido para reformar las normas sobre las autorizaciones que otorgan las propias Comunidades Autónomas (y de paso otros aspectos) en materias de lo mas heterogéno. Pero se puede afirmar que las Comunidades Autónomas no han abordado de una forma concreta, en los términos que nosotros hubiéramos deseado, el régimen de las autorizaciones, declaraciones responsables o comunicaciones previas que afectan al ámbito local cuyo fundamento se encuentra localizado en normas autonómicas², tales como las leyes sobre Urbanismo o Protección Medioambiental. Y cuando algunas Comunidades Autónomas se han dignado a tocar este tema, al acometer la reforma de leyes autonómicas de Administración Local, lo han hecho de una forma tangencial, amagando pero sin rematar, como ha sucedido en la Ley gallega 1/2010 de 11 febrero, en la Ley Foral 7/2010 de Navarra, de 6 abril o en la Ley 1/2003,

de 3 de marzo de La Rioja, que se han limitado a introducir aspectos que ya se encontraban regulados en las leyes de trasposición, como puede ser la ventanilla única o la posibilidad de intervenir en la actividad de los ciudadanos a través de declaraciones responsables, o comunicaciones previas³.

Las Comunidades Autónomas se han reservado en sus respectivas normativas una buena parte de los aspectos relacionados con las autorizaciones urbanísticas y medioambientales que corresponde otorgar a los Ayuntamientos. Basta echar un vistazo a las leyes autonómicas y medioambientales para comprobarlo. En todo caso, lo cierto es que, a estas alturas, no se tiene noticia de que las Comunidades Autónomas hubieran dirigido sus pasos para reformar la normativa urbanística y medioambiental y dejar perfectamente establecido cuáles de los actos que puede desplegar un particular en el orden urbanístico o medioambiental, cuya esfera de actuación se atribuye a los Ayuntamientos, tiene encaje en los nuevos regímenes de licencia, declaración responsable o comunicación previa.

Por esta razón, como sobre los Ayuntamientos pende la aplicación directa de la Directiva y de las leyes traspuestas y en cualquier momento podremos vernos sorprendidos con una declaración responsable o una comunicación previa encima de nuestra mesa que anuncie la ejecución de una determinada obra o el ejercicio de alguna actividad que el particular entienda sometida al régimen que le resulta más favorable, entiendo que es conveniente hacer un esfuerzo y pedir un ejercicio de responsabilidad a las Comunidades Autónomas en este sentido. Pero entre tanto este acontecimiento no se produce, es bueno que los Ayuntamientos vayan creando o adaptando sus propias normas a la Directiva y leyes traspuestas aprobando Ordenanzas en las que se enumeren qué acciones urbanísticas o relativas al ejercicio de actividades están sujetos a cada uno de los nuevos regímenes nacidos tras la Directiva.

A este respecto, algún autor mantiene que este tipo de medidas no podrían adoptarse directamente por los municipios afectados a través de sus ordenanzas, sino que se requeriría la previa modificación en este sentido de la ley urbanística autonómica correspondiente, en la que se regule el régimen de las licencias urbanísticas⁴. No comparto esa idea puesto que si la Directiva tiene efectos directos y resultan de obligada observancia, al igual que las leyes traspuestas, ninguna razón hay para que, a falta de que las Comunidades Autónomas acometan las debidas reformas legislativas, no las puedan ir adelantando los entes locales por medio de sus Ordenanzas pues, en primer lugar, no nos hallamos ante un caso de “reserva de ley” que impida a los Ayuntamientos regular estos aspectos que ya están proclamados en normas superiores (directiva y leyes traspuestas) y, en segundo término, por el carácter transversal de la Ley 25/2009 que declara derogadas cuantas disposiciones de rango legal o reglamentario se opongan a lo dispuesto en dicha Ley que, por tanto, afectaría a los preceptos de las disposiciones autonómicas no adaptados a aquella. Y por último, la posibilidad de que los entes locales adapten su normativa a la Directiva y Leyes traspuestas, es una obligación contenida en la Disposición Final Quinta de la Ley 17/2009

Y aunque comparto la preocupación de que las Comunidades Autónomas procedan cuanto antes a adaptar su normativa en lo que afecta a las licencias urbanísticas y de actividad, ante este vacío legal la iniciativa municipal se muestra como algo no solo conveniente, sino absolutamente necesario. Evidentemente siempre que se haga en el

marco de la Directiva y leyes traspuestas y no se utilice la Ordenanza como un instrumento de perpetuación de un sistema modificado.

3. Acerca de si las actuaciones que hasta hace poco estaban sometidas a licencia de obras, están comprendidas en la Directiva.

El ejercicio de actividades, ahora bautizadas con el nombre de “prestación de servicios”, entran de lleno en el ámbito de la Directiva. Queda por saber si también lo están las actuaciones urbanísticas, supuesto que no perteneciesen a aquella categoría.

La relación que existe entre las acciones urbanísticas y las relacionadas con el ejercicio de actividades viene determinado, como se sabe, por dos razones. La primera porque el ejercicio de la actividad que se pretende desarrollar exige una adecuación al uso urbanístico previsto en el planeamiento que lo convierte en un condicionante decisivo. Y en segundo término porque en la mayoría de los casos las actividades a implantar requieren la ejecución de unas obras sobre las que la Administración debe pronunciarse previa o simultáneamente con el ejercicio de la actividad.

Así las cosas, entiendo que debe clarificarse si las licencias de urbanísticas están afectado por la Directiva Servicios.

He de confesar que cuando hace tiempo comencé a reflexionar sobre la Directiva ni se me pasó por la cabeza que este tipo de actuaciones urbanísticas pudiera estar excluidas de la misma. Algunas preguntas, dudas o comentarios que me hicieron llegar personas preocupadas por el tema me introdujeron en la duda y en el problema. Estudiándolo con mayor profundidad he llegado a la conclusión de que las acciones sometidas a las anteriores licencias de urbanismo (y también la de actividad) están efectivamente incluidas en el ámbito de la Directiva.

No obstante, la cuestión parece no estar definitivamente resuelta.

En su reciente libro, Alejandro Cano Murcia⁵ entiende que las licencias de obras, es decir, el ámbito al que se extendían aquellas (las licencias de obra nueva, rehabilitaciones o reformas de edificios, etc.) se encuentran excluidas de la Directiva porque el considerando 9 de dicha Directiva establece que solo se aplica a los requisitos que afecten al acceso a una actividad de servicios o a su ejercicio y, en cambio no se aplica a requisitos tales como “*normas relativas a la ordenación del territorio, urbanismo y ordenación rural, normas de construcción*” y aún en el caso de que dichas actividades resultaren afectadas por la Directiva mantiene que no deberían estar sujetas al régimen de autorización previa que solo estaría justificada cuando existieran razones imperiosas de interés general, sino al de comunicación previa o declaración responsable. Por esta razón mantiene que mientras no se produzca una modificación legislativa los municipios no podrían aprobar Ordenanzas que estableciesen que las acciones urbanísticas están incluidas en el ámbito de la Directiva, o bien, que pudieran regular dichas acciones como sujetas al régimen de autorización previa porque, en todo caso, considera que deberían estarlo en los otros dos regímenes.

Yo entiendo que el ámbito de acción al que se extendían las antiguas licencias de obras (y de apertura) están incluidas en la Directiva porque las referencias contenidas en el Considerando 9 de la Directiva relativas a que “*no se aplica a requisitos tales como ... normas relativas a la ordenación del territorio, urbanismo y ordenación rural,*

normas de construcción” no llevan a la conclusión de que las licencias de obras estén excluidas de la Directiva. Reconociendo que la redacción de la Directiva en este punto no parece muy precisa o afortunada, lo cierto es que en mi opinión el objetivo de la exclusión mencionada en dicho Considerando son las “*normas*” y no las acciones concretas que pueda pretender ejercitar un particular o prestador de servicios porque, como dice la propia Directiva en ese mismo considerando, “*se aplica a los requisitos que afecten al acceso a una actividad de servicios o a su ejercicio*”. En consecuencia, si la Directiva se aplica cuando un sujeto pretenda acceder o ejercer una actividad de servicios (y la de la construcción es uno de ellos), parece claro que el ámbito de las anteriores licencias de urbanismo entre de lleno en la Directiva. En el mismo sentido se pronuncia se pronuncia ARAGONES BELTRAN⁶ que entiende incluido el urbanismo en el ámbito de la Directiva apoyándose de forma correcta en su Considerando 33 que expresa que el concepto de «servicio» incluye actividades enormemente variadas y en constante evolución, incluyéndose entre ellos «los servicios relacionados con los inmuebles, como las agencias inmobiliarias, o con la construcción ...»

Pero, en el caso de que esta explicación pudiera resultar insuficiente, habría que acudir a una lectura e interpretación de la Directiva en su integridad. Y de ella se desprende que la sujeción al régimen de autorización previa se encuentra justificada cuando se produzcan “*razones imperiosas de interés general*”, es decir, bastaría que existieran estas razones para que se pudiera someter el ejercicio de actividades o prestación de servicios al régimen de autorización previa.

Y a este respecto la Directiva recoge en el Considerando 40 que el concepto de «razones imperiosas de interés general» al que se refiere la propia Directiva ha sido desarrollado por el Tribunal de Justicia en su jurisprudencia relativa a los artículos 43 y 49 del Tratado y puede seguir evolucionando añadiendo que la noción reconocida en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia abarca al menos determinados ámbitos entre ellos la “*protección de los destinatarios de los servicios, protección del consumidor, protección del medio ambiente y del entorno urbano, incluida la planificación urbana y rural, ... conservación del patrimonio nacional histórico y artístico*”. La referencia explícita de la Directiva a la protección del medio ambiente y del entorno urbano, incluida la planificación urbana y rural creo que disipa cualquier duda.

Además, como la Directiva no pueda decir al mismo tiempo una cosa (que no se aplica a la ordenación del territorio, al urbanismo y a la ordenación rural) y lo contrario (que cuando haya razones de interés general puede aplicarse a la protección del medio ambiente y del entorno urbano incluida la planificación urbana y rural) es claro que algún esfuerzo interpretativo hay que efectuar para salvar esta contradicción que en mi opinión queda decantada en el sentido de que las acciones que pueda desplegar un particular en el ámbito urbanístico puede quedar sometidas al régimen de previa licencia.

Y ello me parece así porque, por otro lado, carecería verdaderamente de sentido que dentro del amplio marco de actividades en el que los particulares pueden prestar servicios (agricultura, ganadería, industria, minas, energía, patentes, energía eléctrica, hidrocarburos, transportes, tráfico, ferrocarriles, servicios postales, telecomunicaciones, pesca, caza, costas, vías pecuarias, residuos, aguas, sanidad, etc.), el único excluido que pueda resultar del ámbito de la Directiva pueda ser precisamente el relacionado con la ordenación del territorio, el urbanismo, la ordenación rural y la construcción.

Y sin que sea un argumento de autoridad podemos añadir que el anteproyecto de Ley de Economía Sostenible elaborado por el Gobierno⁷ añade un nuevo artículo al capítulo de “Actividades y Servicios” de la Ley de Bases de Régimen Local, el art. 84 bis, en el que, si bien establece que, con carácter general, el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo, señala sin embargo que podrán someterse a licencia o control preventivo aquellas actividades que afecten a la protección del medio ambiente o del patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud públicas. Y aunque no cita expresamente la protección del entorno urbano, que en cambio sí recoge la Directiva, entiendo que se debe a una omisión que sin duda será corregido en el trámite parlamentario, sobre todo teniendo en cuenta que la Ley 1/2010 de reforma de la Ley 7/1996 de Ordenación del Comercio Minorista, como consecuencia de la Directiva, recoge entre las razones imperiosas de interés general “*la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la ordenación del territorio*”

Por último, y desde un punto de vista que más tiene que ver con mi particular sentido común (que no tiene porqué ser compartido) me resisto a creer que todas las acciones urbanísticas sujetas hasta ahora a licencia dejen de estarlo y que bastaría una declaración responsable o una simple comunicación previa para, sin más, poder acometer obras como los rascacielos de las Torres de Cristal o Sacyr de Madrid, la Torre Repsol de Barcelona, etc., por citar tan solo unos ejemplos.

En resumen creo que, hoy día, esta cuestión esta superada y, además, brillantemente expuesta y justificada en un trabajo del Magistrado de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Cataluña, D. Manuel Táboas Bentanachs⁸

4. Metodología seguida para exponer la incidencia que la Directiva y normas de trasposición tienen en las acciones urbanísticas o de apertura de establecimientos: sistemática de una Ordenanza

A la hora de abordar la incidencia que la Directiva y las normas de trasposición ha podido tener en las actividades urbanísticas o apertura de establecimientos, no se me ha ocurrido otra forma de hacerlo que la de ir ofreciendo una solución práctica a los problemas que ya se le vienen planteando a los Ayuntamientos. Esta solución práctica pasa por ir desgranando de forma más o menos sistemática cada uno los aspectos que entiendo deberían recogerse en una normativa municipal, explicando sus problemas y posibles soluciones.

Como se sabe la FEMP ha elaborado un modelo de ordenanza tipo municipal reguladora del libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio⁹ que algunos Ayuntamientos han aprobado¹⁰. Sin pretender hacer una crítica a la misma quiero señalar que tanto el Proyecto de de Ordenanza de la FEMP como la de los Ayuntamientos que han seguido su estela se han limitado a reproducir en buena parte el contenido de la Directiva y de las leyes que la han traspuesto pero en mi opinión carece del aspecto práctico al que antes me he referido: dejar clarificado, en suma, qué acciones urbanísticas o derivadas del ejercicio de actividades pueden tener encaje en cada uno de los nuevos regímenes (licencia, declaración responsable y comunicación previa) y, lo que es más importante, el porqué de tal encaje así como los problemas añadidos que se puedan plantear.

En el momento que comencé a escribir estas notas he rastreado Internet en busca de alguna Ordenanza que haya aprobado algún Ayuntamiento con el mencionado sentido

práctico al que acabo de aludir y solamente he encontrado algunas referencias. Una, el buen trabajo que se ha hecho desde Vitoria¹¹ que, por medio de un proyecto de Ordenanza Ómnibus, ha procedido a modificar aquella parte de su normativa que se ha visto afectada por la Directiva y las normas de transposición. Otro es el caso de la Ordenanza aprobada por el Ayuntamiento de Alicante¹², muy detallada en algunos aspectos. Y por último la referencia de que el Ayuntamiento de Málaga se encuentra trabajando en esta línea que aparece citado en el magnífico trabajo de Antonio Cano Murcia¹³.

He hablado antes del propósito de ir desgranando de forma más o menos sistemática los aspectos que en mi opinión deben recogerse en una normativa municipal. Y a la hora de ponerme a trabajar la primera duda que me asaltó fue si debía acometerse la redacción de dos ordenanzas diferentes, una para las acciones urbanísticas y otra para el ejercicio de actividades o si, por el contrario, bastaría una única Ordenanza. Con el paso del tiempo me dí cuenta que unas y otras acciones (urbanísticas y medioambientales) participaban de muchas cosas en común y que muchos de los posibles artículos de ambas Ordenanzas iban a tener idéntica redacción, de ahí que en mí se fuera abriendo paso la idea de acometer el trabajo con un único texto normativo. Esta es la razón de porqué me he inclinado por esta opción.

Una vez que me decidí a hacer un único texto normativo, la idea de hacer dos Títulos para cada una de estas acciones, uno para las urbanísticas y otra para las de apertura de actividades, presentaba los mismos problemas de reiteración de artículos antes mencionados, así que en el enésimo intento, decidí estructurar el trabajo en diversos títulos con el siguiente método:

- el primero de los cuales, el Título I, podría recoger 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.
- En el siguiente Título II deberían regularse las actuaciones sometidas al régimen de licencias. Este título quedaría a su vez constituido en diversos capítulos, que podrían dedicarse a regular
 - aspectos comunes a las licencias urbanísticas y de actividad,
 - el procedimiento de otorgamiento de las licencias,
 - las acciones sometidas al régimen de licencia, tanto urbanísticas como de actividad, y
 - el régimen de protección urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a licencia.
- El Título III se dedicaría a regular el régimen de las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa que también se desglosaría en diversos capítulos siguiendo también de similar sistemática que la establecida para las licencias, esto es regular
 - los aspectos jurídicos comunes de las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa

- los trámites a seguir en los casos de declaración responsable y comunicación previa
 - las acciones urbanísticas por una parte, así como las relacionadas con el ejercicio de actividades por otra, que se encuentran sujetas al régimen de declaración responsable
 - las acciones urbanísticas y el ejercicio de actividades sujetos al régimen de declaración de comunicación previa, y
 - por último, el sistema de protección urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a estos regímenes que, como veremos, presenta alguna singularidades
- Por último, el texto normativo podría finalizar con unos anexos en donde se podría reflejar la documentación que habría que exigir en cada caso para los distintos regímenes, puesto que la nueva normativa obliga a que en el supuesto de autorizaciones o licencias los procedimientos y trámites han de ser claros e inequívocos (art. 6 L. 17/2009) y lo mismo dispone la normativa cuando de declaraciones responsables o comunicaciones previas se trata (art. 71 bis de la Ley 30/92).

Ahora bien, teniendo en cuenta que tanto el detalle de la documentación a exigir en cada caso, como el propio modelo de solicitud (caso de las licencias) o de notificación (caso de la declaración responsable o comunicación previa) puede variar en el tiempo (al menos hasta que la cuestión no se encuentre consolidada), considero que estos anexos en los se recogerían estas especificaciones concretas, siempre cambiantes, no necesitan obligatoriamente estar dotados de un carácter reglamentario (más rígido a la hora de introducir modificaciones), bastando a estos efectos que las modificaciones sobre estos aspectos pudieran establecerse a través de acuerdos o resoluciones municipales que, eso sí, tendrían que ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con lo cual se cumple la exigencia de publicidad que exigen la Directiva y las leyes de trasposición.

Por tanto, el desarrollo de este trabajo seguirá el mismo orden expositivo que se acaba de mencionar. Pero huyendo de formulaciones más o menos teóricas, he preferido acompañar estos comentarios con un modelo de ordenanza para hacer más patente el modo en que podríamos atacar el problema de redactar unas normas que nos permitirían adaptar la Directiva y las leyes traspuestas a nuestras necesidades.

Evidentemente, la forma de acometer la redacción de una ordenanza en la que puedan quedar resueltos de forma sistemática algunos de los aspectos que nos ha planteado esta reforma legislativa no tiene porqué ajustarse necesariamente al modelo que propongo que, en todo caso, está sujeta a todo tipo de variaciones y críticas. Se trata simplemente de un documento de trabajo. Tanto si se aceptan como si se rechazan las consideraciones que expongo en este documento o el propio modelo de Ordenanza, el propósito que perseguía se habrá cumplido si con ello pudiéramos avanzar algo en este complicado panorama. En una ocasión oí decir al presentante de una ponencia que el mejor éxito se producía, no tanto cuando había sido aceptada o rechazada la ponencia.

cia, sino cuando hubiese generado un debate del que pudiera surgir la luz. Y este es mi propósito.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES:

5. Objeto de la Ordenanza

En este orden de cosas, entiendo que, por cuestiones de metodología, el primer artículo del posible texto normativo debería recoger el objeto de la Ordenanza que no es otro que la regulación del procedimiento de intervención y control que establezca el Ayuntamiento en cuestión para la ejecución de obras o en la 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 deban someterse, según los casos, al régimen de licencia, declaración responsable o deber de comunicación previa o, en su caso al de innecesariadad de licencia

Si hasta hace bien poco solo había dos categorías, las actuaciones que requerían la obtención de una previa licencia y las que no lo precisaban, con el nuevo régimen existen cuatro, 1) las acciones que precisan de licencia, 2) aquellas a las que se les exige presentación de declaración responsable, 3) las que requieren comunicación previa y 4) las que no precisan ninguna de las anteriores.

6. Definiciones

En principio declaro que no soy muy partidario de repetir en normas de rango inferior el contenido de aspectos normativos que se encuentran regulados en preceptos de rango superior. Me refiero a las definiciones de “autorización” o “licencia”, y las de “declaración responsable” y “comunicación previa” contenidos en los art. 3.7 de la L. 17/09 y 71 bis de la Ley 30/92. No obstante, teniendo en cuenta que en la Ordenanza se trataría de regular precisamente las actuaciones sometidas a estos regímenes, por razones de claridad expositiva se considera conveniente incluir las definiciones, bien sea mediante su reproducción textual, bien sea por remisión a los preceptos de las normas de las regulan.

En todo caso, se puede aprovechar la ocasión para aclarar algo que resulta obvio pero que facilitará la lectura de la Ordenanza: que las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas recibirán el nombre de “urbanísticas” cuando tengan por objeto actos edificación o uso del suelo, y “de actividad” cuando incidan en el ejercicio de actividades o prestación de servicios

7. Supuesto de obras o actividades que pudieran no tener encaje en los supuestos específicos de licencia, declaración responsable o comunicación previa

Como uno de los propósitos de la Ordenanza es enumerar qué obras o actividades quedan sujetas a cada uno de los regímenes, creo conveniente prever un mecanismo que resuelva problemas de posible adscripción a alguno de los regímenes cuando las obras o actividades a implantar pudieran no tener un exacto encaje en los supuestos específicos de licencia, declaración responsable o comunicación previa contemplados en la Ordenanza.

Para estos supuestos se puede establecer una norma que establezca que cuando alguna de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo no tuvieran encaje específico en alguno de los supuestos establecidos en la Ordenanza para los regímenes de licencia, declaración responsable o comunicación previa, se asimilará a aquella con la que presente mayor coincidencia, aplicándole en consecuencia el mismo régimen.

8. Error del interesado a la hora de establecer el régimen aplicable a la obra o actividad

La nueva normativa transforma el régimen único que imperaba hasta hace poco (todas las actuaciones del administrado estaban sujetas al régimen de licencia) en otro plural (licencia, declaración responsable y comunicación previa). Y a pesar de que el posible desarrollo normativo, estatal, autonómico o local pueda enumerar qué actividades están sujetas a un régimen o a otro, lo cierto es que no es descartable la posibilidad de que dichas normativas no sean todo lo suficientemente claras que desearíamos, o que incurran en omisiones que ofrezcan zonas de ambigüedad.

Por estas razones creo que es importante pararse a pensar cómo pueden resolverse problemas de un posible error en que pueda incurrir el interesado a la hora de incluir la obra o actividad que pretende llevar a cabo en alguno de los regímenes indicados. Por ejemplo, cuando se presenta una declaración responsable y el régimen a aplicar sea otro (licencia o comunicación previa).

En estos casos creo que puede utilizarse la redacción de un precepto en el que, al estilo de lo que recoge el art. 110.2 de la L. 30/92 para la interposición de los recursos, se indique que el error en que hubiera podido incurrir el interesado no será obstáculo para su tramitación, siempre que de su contenido se deduzca su verdadero carácter y estableciendo que, 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. Como se puede apreciar, se trata de establecer un procedimiento que permita reconducir una incorrecta calificación de la actividad pretendida por el interesado.

Ahora bien, los problemas que puede plantear esta situación no tienen los mismos efectos y consecuencias jurídicas cuando el interesado ha calificado una obra o actividad en un régimen de superior categoría (por ejemplo, si ha solicitado una licencia y en realidad merece ser incluida en otra categoría inferior, declaración responsable o comunicación previa), que a la inversa (cuando presenta una comunicación previa para una obra que en realidad esté precisada de licencia). Hay que estar preparados para esta última circunstancia que en ocasiones se deberá a auténticos errores en la elección del régimen escogido por el interesado pero que, en otras muchas, sin duda será utilizada de forma pícara para justificar el inicio de unas obras o actividades que nunca debieran haberse iniciado.

Y por ello entiendo necesario hacer la correspondiente diferencia de situaciones distinguiendo a) cuando el interesado ha notificado al Ayuntamiento una determinada acción que debe estar sujeta a un régimen superior y b) cuando la acción pretendida está sujeta a un régimen inferior.

1. Supuesto en que el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una determinada acción que debe estar sujeta a un régimen superior. Por ejemplo, a) cuando se hubiera notificado al Ayuntamiento una declaración responsable o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de licencia, y b) cuando se presenta una comunicación previa y el régimen apropiado es el de una declaración responsable.

a) Cuando el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una declaración responsable o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de licencia

Cuando se trata de “pasar” como declaración responsable o comunicación previa algo que debe ser sometido a licencia, caben dos alternativas: 1º) dejar sin efecto el ejercicio del derecho mencionado en la declaración responsable o comunicación previa y 2ª) “reconvertir” la declaración responsable o la comunicación previa en solicitud de licencia, alternativa que parece más razonable.

Aunque la declaración responsable y la comunicación previa tienen un régimen y contenido muy específicos yo creo no deben existir inconvenientes para poder transformar dichos escritos en un solicitud de licencia pues, en la medida que el interesado ha puesto en conocimiento de la Administración su propósito de ejecutar unas obras o dar comienzo a una actividad, si la acción pretendida está sujeta a licencia, ningún problema o consecuencia negativa se le origina al particular cuando se le evita el trámite de tener que pedir la licencia. Aunque ello lleve consigo la necesidad de efectuar algunas advertencias que pasamos a exponer.

En este caso entiendo que el Ayuntamiento podría dictar una resolución declarando que, a la vista de la actuación pretendida, se procede a dar el carácter de “solicitud de licencia” al escrito de declaración responsable o comunicación previa presentado pero advirtiéndole expresamente 1º) que deberá presentar la documentación exigida para la acción pretendida (si fuere necesario), 2º) que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que obtenga la licencia, así como que, si se hubiere dado inicio a la ejecución de la obra, el interesado debe proceder a su inmediata paralización con todas las observaciones que las leyes señalan para los casos de reposición a la legalidad urbanística infringida, pues en definitiva no podemos olvidar que nos encontraríamos ante un supuesto de ejecución de obras o ejercicio de actividad sin licencia, que es de lo que en definitiva se trata.

b) Cuando se presenta una comunicación previa y el régimen apropiado es el de una declaración responsable

Pudiera pensarse que no debería haber problemas para convertir de forma automática una comunicación previa en una declaración responsable. Sin embargo esta transformación automática no es posible o, al menos, presenta alguna singularidad que merece ser comentada.

A diferencia de las actuaciones que estando sometidas a licencia y se llevan a cabo sin disponer de ella, en cuyas circunstancias la consecuencia inmediata es la paralización de las obras, en los casos de declaración responsable y comunicación previa la notificación que el sujeto hubiese efectuado al Ayuntamiento le confiere el derecho a iniciar las obras o a prestar el servicio (apartado 3 del art. 71 bis de la Ley 30/92), de lo que pudiere deducirse que el interesado pudiera

dar comienzo a la ejecución de las obras o al ejercicio de la actividad notificadas en la comunicación previa.

Sin embargo ha de tenerse presente que la declaración responsable está sometida a un régimen específico distinto al de comunicación (la presentación de un documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en la normativa para acceder al derecho y que dispone de la documentación que así lo acredita) y es de prever que el escrito de comunicación previa que se hubiera presentado no cumpla estas exigencias e incluso también es posible que la documentación que hubiese podido aportar no fuese la exigida para la acción concreta que pretende llevar a cabo.

Por estas razones, entiendo que la Administración puede dictar una resolución indicándole al interesado al interesado que se procede a dar el carácter de “declaración responsable” al escrito de comunicación previa presentado con la advertencia expresa de que 1) deberá presentar el documento en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, a) que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, b) que dispone de la documentación que así lo acredita y c) que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio; 2) no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que presente la mencionada documentación, así como que, si se hubiere dado inicio a la ejecución de la obra, el interesado debe proceder a la inmediata paralización de las mismas con todas las observaciones que las leyes señalan para los casos de reposición a la legalidad urbanística infringida que entendemos resultan plenamente aplicables a este caso.

2. Supuesto en que el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una determinada acción que debe estar sujeta a un régimen inferior. Por ejemplo, cuando se hubiera solicitado una licencia y el régimen correcto fuera cualquier otro, o bien cuando presentada una declaración responsable el régimen apropiado fuese una comunicación previa.

Entendemos que ningún problema debe plantearse a la hora de transformar una declaración responsable en una comunicación previa pues el contenido de aquella es más amplio y extenso que el de la comunicación previa. La voluntad del sujeto estaría clara (la pretensión de que se le reconozca u derecho y su propio ejercicio) que en buena parte coincide con el objeto de la comunicación previa.

Y lo mismo sucedería si presentada una solicitud de licencia hubiera que transformarla en comunicación previa, pues en definitiva, no hay mejor forma de poner en conocimiento de la Administración el hecho de que el interesado reúne los requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad que anunciar la pretensión de ejecutar una obra o de iniciar una actividad acompañada de la documentación correspondiente. En ambos casos bastaría dictar resolución dándole cuenta al interesado del encaje de la obra pretendida en el régimen que realmente le corresponde comunicándole que puede iniciar o proseguir la ejecución de las obras o dar comienzo o continuar en el ejercicio de la actividad sin mas problemas que las derivadas de un posible control municipal posterior.

El problema se presenta cuando se ha solicitado una licencia y el régimen aplicable es el de declaración responsable, pues lo normal es que con la solicitud de licencia su titular no hubiere aportado el documento en el que manifieste, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa para acceder al derecho en cuestión, en cuyo caso debe actuarse con las advertencias indicadas en el apartado anterior.

9. Efectos de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas

Creo conveniente introducir un artículo en el que se determinen los efectos de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas porque aunque son sabidas las que despliegan las licencias no sucede lo mismo las que se puedan derivar de las novedosas declaraciones responsables o comunicaciones previas.

Así sería útil establecer que 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. También que las licencias se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero e idénticos efectos producirá la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas. Y por último que en ningún caso se entenderán adquiridos por cualquiera de estos procedimientos derechos en contra de la legislación o planeamiento urbanístico o de otra normativa que resulte de aplicación a la actividad.

10. Transmisión de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas

Creo conveniente regular el modo en que se pueden transmitir las licencias y, lo que es más novedoso, como se pueden transferir los derechos derivados de la presentación de una declaración responsable o comunicación previa. Este problema es muy frecuente en el ámbito del ejercicio de actividades, especialmente en bares de copas, pub's, etc.

Entiendo que todos estos actos, al igual que otras muchas cosas en la vida, son transmisibles sin más excepciones que las prohibidas por el Derecho. Por ello el artículo que se pueda redactar debe regular 1º) el modo en que hay que acreditar ante la Administración la transmisión operada y 2º) las consecuencias derivadas de si lo hace una sola de las personas intervinientes en la transmisión (transmitente o adquirente) o ambas estableciendo el viejo principio de que si no lo hacen ambas, las dos quedan sujetas a las responsabilidades a que haya lugar (art. 13 del Reglamento de Servicios) .

En cuanto al modo en que se pueda acreditar la transmisión operada, entiendo que debe acreditarse ante la Administración que la transmisión ha tenido lugar por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, haciendo expresa referencia, eso sí, a la licencia, declaración responsable o comunicación previa cuyo objeto se haya transmitido.

Así, en el caso de una persona que se encuentre desarrollando la actividad en un local que dispone de licencia a nombre de otro, para considerar acreditado el hecho de una transmisión bastaría que presentara alguno de los siguientes documentos: escritura (pública o privada) de traspaso, título de adquisición inter vivos o mortis causa, incluso

aportación de recibos de alquiler, facturas de consumo de luz, agua, etc. a su nombre, etc. porque, en este último caso, si una persona justifica que se encuentra desarrollando una actividad en un establecimiento que no es de su titularidad es porque se entiende que está debidamente autorizado por su propietario. La justificación de este hecho permite reconocer como titular administrativo de la actividad al que la viene efectivamente desempeñando. Como las licencias se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la justificación de hallarse prestando la actividad en un local es prueba suficiente para tenerlo como titular administrativo de dicha actividad.

También se puede considerar que hay transmisión a favor de un tercero que no ejerce la actividad, cuando a consecuencia de un hecho o resolución jurídica adquiere o se hace con la posesión de un determinado local que detentaba otra persona que tenía licencia a su favor. Nos referimos, por ejemplo, a casos como los de resolución de contrato de arrendamiento, finalización del plazo del arrendamiento, materialización del contrato de opción de compra, etc.; o también cuando se produce un lanzamiento, desahucio, embargo del local o de la propia actividad, etc.. En estos casos el tercero ajeno al ejercicio de la actividad recupera o se hace con la propiedad del local –o del negocio- con todas sus accesiones. En este caso, como las licencias de este tipo tienen la condición de licencias de naturaleza real y objetivo (y no son licencias personales), no debe haber ningún impedimento para que quien se haga con el local o negocio se haga cargo también de la licencia, en línea con una asentada doctrina jurisprudencial al respecto.

Ahora bien, así como en el régimen tradicional de transmisiones de licencias –lo que se dice “*licencias*” concedidas por el Ayuntamiento- bastaba que se produjera una simple comunicación del hecho al Ayuntamiento para que operase la transmisión, ahora en el nuevo régimen se exige que esa notificación se haga mediante una fórmula en la que el sujeto indique bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos para acceder al derecho o para su ejercicio (declaración responsable) o que dispone de los requisitos exigibles para el ejercicio del derecho (comunicación previa) lo que supone un ligero cambio

También hay que señalar que si el ejercicio de la actividad se hubiera “adquirido” en su día mediante una declaración responsable o comunicación previa presentada ante el Ayuntamiento, la transmisión debería ser notificada al Ayuntamiento mediante otra comunicación previa.

En suma, la transmisión de las licencias, así como la transmisión de los derechos derivados del ejercicio de una actividad que fue notificada a la entidad local a través de una declaración responsable o comunicación, debe ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento a través de una comunicación previa. Evidentemente esto será así cuando se pretenda transmitir exactamente la misma actividad que se había autorizado o comunicado al Ayuntamiento, pues si se hubiera producido una ampliación de la actividad o una 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 nos encontraríamos en otro caso que habría que asimilar al de la licencia.

Una vez que el interesado haya efectuado la notificación de la transmisión, el Ayuntamiento tomará razón de la misma y debe comunicárselo a las partes. Con la notifica-

ción a ambas partes de la toma de razón de la transmisión se evita el problema que venimos padeciendo en los Ayuntamientos en el que son constantes las mutuas exigencias que se suelen plantear las partes (titular de la anterior licencia y persona que presta la actividad; propietario del local y persona lanzada del local, etc.). Una vez notificada a las partes la toma de razón de la transmisión quien no se muestre de acuerdo con la decisión puede acudir a la vía contenciosa en donde se dirimirá a nombre de quien puede quedar la titularidad administrativa de la licencia. Yo entiendo que de esta forma se clarifica el problema

Una vez producida la transmisión, el nuevo titular queda subrogado 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.

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, en sintonía con lo dispuesto en el art. 13 del Rgto de Servicios.

TÍTULO II. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE LICENCIA.

11. Régimen jurídico de las licencias

La conveniencia de dedicar un capítulo destinado a regular el régimen jurídico de las licencias se debe, no tanto a la pretensión de incorporar algo que jurídicamente ya está bastante trillado, sino, por una parte, a recoger algunas particularidades o especificaciones que se consideran convenientes y, de otra, a mantener una simetría con el régimen jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones previas que sí precisan un desarrollo.

Entre las particularidades a especificar yo mencionaría el relativo al alcance del control municipal sobre la solicitud de licencia y documentación aportada para significar que 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 prestar 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, y que en ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones, al 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.

Otro aspecto que se puede introducir en este capítulo puede ser el relativo a las obligaciones del titular en relación con la ejecución de las obras o con el ejercicio de actividades autorizadas por licencia entre las que se pueden señalar, entre otras, la de ejecutar las obras o implantar la actividad en los plazos establecidos, la de solicitar, en su caso, las prórrogas de los plazos previstos, la de introducir las modificaciones o alteraciones que sean necesarias o la de formular, cuando sea preciso, la declaración de primera

utilización del edificio (licencias urbanísticas) o la de funcionamiento o puesta en marcha de la actividad (licencias de actividad). Con relación a este tema ya estoy planteando algo que pueda ser discutible, esto es, si la “primera ocupación” o la “puesta en marcha de la actividad” deben estar sometidas al régimen de licencia o a cualquiera de los otros dos que comentaremos más adelante.

Y también creo interesante introducir una sistemática del régimen jurídico del silencio administrativo en el caso de las licencias.

Y así, por una parte se puede especificar que 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 el informe.

Y por otro lado especificar que 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 refiriera a actuaciones en la vía pública o en 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.
- d) En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo, facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

12. Solicitud de licencia y presentación de proyecto o memoria

La necesidad de regular el procedimiento viene impuesto por la Directiva y por la propia Ley 17/2009 que obliga a simplificarlo y a hacerlo público de forma clara y transparente.

Uno de los problemas que se puede suscitar en este aspecto es el del lugar de presentación de la solicitud de licencia y del proyecto puesto que, de acuerdo con la nueva redacción del apartado 3 del artículo 6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, los ciudadanos tienen derecho a la realización de la tramitación a través de una ventanilla única, por vía electrónica y a distancia.

La presentación de la solicitud de licencia por cualquiera de estos medios no debe provocar problemas aunque sí se pueden plantear cuando el proyecto se pretenda presentar por vía electrónica o en soporte CD o DVD pues me han comentado amigos arquitectos que la única forma de analizar con detalle y a la vez con sentido de integridad un proyecto es verlo en formato papel a escala adecuada. En todo caso no parece descabellado que en la Ordenanza se pueda establecer que la presentación del proyecto de-

be hacerse en formato papel (al menos uno de los ejemplares) y necesariamente a través del Registro, a partir de cuyo momento comenzará a correr el plazo máximo para resolver, en concordancia con lo dispuesto art. 42.3 Ley 30/92.

13. Supuestos de simultaneidad de obras y actividades

Otro aspecto a destacar es el referido a los supuestos de simultaneidad de licencias de obras y de actividad. Hasta ahora en los casos en que se exigía una licencia de actividad y, además, una licencia urbanística, la normativa establecía que los interesados debían presentar simultánea o conjuntamente la solicitud para la ejecución de obras o implantación de la actividad con su correspondiente documentación, que debían ser objeto de una sola resolución o en todo caso, no podía concederse la licencia de obras sin antes haber obtenido la de actividad.

El nuevo régimen puede plantear una curiosa situación que se puede dar cuando 1) una de esas actuaciones pretendidas se encuentre sometida al régimen de licencia y la otra al régimen de comunicación previa y 2) cuando ambas actuaciones se encuentren sometidas bien al mismo régimen, ya sea de licencia o de comunicación previa (ya estoy adelantando desde estos mismos momentos que el régimen de declaración responsable se aplica a casos muy singulares del mundo urbanístico y al de ejercicio de actividades que no se produce en el caso que nos ocupa).

Por tanto, los supuestos de simultaneidad entre obras y actividades se reducen a cuatro casos según el siguiente cuadro.

Supuesto	Ejecución de obra	Ejercicio de actividad
1	Sometida a licencia	Sometida a licencia
2	Sometida a comunicación previa	Sometida a comunicación previa
3	Sometida a licencia	Sometida a comunicación previa
4	Sometida a comunicación previa	Sometida a licencia

Pasemos a analizar las distintas situaciones, no sin antes señalar algo que resulta obvio, es decir, que cuando hay que ejecutar obras para implantar una determinada actividad, un desarrollo normal de los acontecimientos obliga a tener que ejecutar primero las obras para después implantar la actividad.

- 1) Supuesto de que tanto la ejecución de obras como el ejercicio de actividad estén sujetos al régimen de licencia. Por ejemplo, construcción de un edificio para albergar una actividad industrial

Este supuesto no ofrece ninguna novedad. Cuando un proyecto de obra exprese como específico destino de la futura construcción un establecimiento de actividades clasificadas (sometidas por tanto a licencia), no cabe conceder el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de actividad si fuera procedente¹⁴.

Por tanto, la licencia de actividad se debe obtener con anterioridad, o al menos, simultáneamente a la de obra. La ejecución de las obras se podrán iniciar cuando se haya concedido la licencia de obras.

- 2) Supuesto de que la ejecución de obras y el ejercicio de actividad estuvieran sujetas al régimen comunicación previa. Por ejemplo, obras de adaptación de un local para una actividad inocua (agencia de viajes).

En el caso de acciones sujetas al régimen de comunicación previa la Ley permite ejercitar el derecho una vez presentada la comunicación previa.

Por tanto, no existe problema existe para que, tras la presentación de la comunicación previa, se de inicio a la ejecución de las obras y finalizadas estas comenzar con el ejercicio de la actividad.

- 3) Supuesto de que la ejecución de las obras estuviera sometida a licencia y el ejercicio de la actividad a comunicación previa. Por ejemplo, obras de ampliación de un edificio para una actividad bancaria

En este caso, habría que esperar a la concesión de la licencia de obras para determinar si son acordes con el planeamiento. Y una vez que se hubiera concedido la licencia es cuando se podría dar comienzo a la ejecución de las obras, a cuyo término se estaría en condiciones de ejercer la actividad sin más trámite. Como el plazo de tramitación de la licencia puede ser indeterminado por las múltiples circunstancias en que se pueda ver envuelta, teniendo en cuenta que en la comunicación previa para el ejercicio de la actividad se exige que el interesado haga constar la fecha de inicio de la actividad, es conveniente que en dicha comunicación se señale como fecha de inicio de la actividad, la de finalización de las obras recogida en la licencia de obras.

- 4) Supuesto de que la ejecución de las obras estuviera sometida a comunicación previa y el ejercicio de la actividad a licencia. Por ejemplo, obras de adaptación de un local para destinarlo a Pub.

En este caso habría que esperar a conceder la licencia de actividad (Pub) para poder dar comienzo a la ejecución de las obras comunicadas.

De todo lo anterior resulta que

- a) Cuando la actividad pretendida se encuentre sometida el régimen de licencia, se deberá obtener ésta con anterioridad, o al menos simultáneamente, antes de dar inicio a la ejecución de las obras
- b) Cuando la actividad pretendida se encuentre sometida al régimen de comunicación previa, podrá iniciarse la ejecución de las obras salvo que estas estuvieran sujetes a licencia, en cuyo caso, habrá que esperar a su concesión

Ahora bien, todo lo que se acaba de exponer está contemplando un supuesto de normalidad, porque si, pese a lo notificado por el interesado al Ayuntamiento, el ejercicio de la actividad estuviera sometido verdaderamente al régimen de licencia, la Administración tendría que reaccionar indicándole al interesado esta circunstancia, ordenar la paralización inmediata de las obras y dar trámite a la licencia de actividad. Una vez que fuese concedida la licencia de actividad podrían iniciarse o proseguirse las obras. Y lo mismo sucedería si las obras comunicadas estuvieran sujetas a licencia para una actividad no clasificada.

14. Extinción y caducidad de las licencias.

Otro aspecto que he encontrado oportuno incorporar a la Ordenanza es el referido a los supuestos de extinción y de caducidad de las licencias.

Entiendo que las licencias (así como cualquier derecho derivado de una declaración responsable o comunicación previa) pueden extinguirse automáticamente, sin necesidad de declarar su caducidad, por pérdida del objeto sobre el que recaía. Y por ese considero conveniente introducir en una eventual Ordenanza un precepto que recoja los siguientes o similares supuestos

- a) Cuando se haya procedido a la demolición o rehabilitación integral del edificio.
- b) Cuando sobre el mismo inmueble o espacio físico se hubiera otorgado posteriormente otra licencia posterior
- c) Las licencias para uso provisional o las concedidas para un plazo determinado cuando se hubiere cumplido la condición para la que se otorgó la primera, o cuando hubiera transcurrido el plazo señalado en las segundas.

Y al margen de otros supuestos legalmente establecidos, entiendo que se puede aprovechar la ocasión para recoger que las licencias caducarán, salvo causa no imputable al titular de la licencia por las causas ya conocidas, 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, b) cuando no se hubiera cumplido el plazo de terminación en los términos establecidos y c) cuando se hubieran interrumpido la ejecución de las mismas actuaciones por tiempo superior a seis meses. La razón de regular los supuestos de caducidad de las licencias es para mantener una simetría con la caducidad de las declaraciones responsables y comunicaciones previas que merecen un comentario aparte.

15. Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de licencias

Comenzamos a encontrarnos con los puntos cruciales del problema que nos ocupa, que en este caso es determinar qué acciones urbanísticas están sujetas a licencia.

Yo sugiero que el artículo de la Ordenanza que vaya a redactarse contemple en un primer apartado una relación detallada de los actos sometidos a licencia y finalice con otro que incluya una cláusula de cierre que pueda englobar otras acciones que, por distintas razones, no se hayan podido prever específicamente en la ordenanza.

Comenzando por relación detallada de los actos sometidos a licencia urbanística a modo de introducción yo arrancarí la redacción del precepto indicando que, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, están sujetos a licencia urbanística todos aquellos actos en los que concurren «razones imperiosas de interés general» referidos al uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción, etc.

Paso ahora a analizar las acciones urbanísticas concretas que creo deben estar sujetas al régimen de licencia indicando en cada caso cuáles son las razones imperiosas de interés general que justifican su inclusión en este régimen y algunos comentarios al respecto. Estarán sujetas a licencia las siguientes actuaciones urbanísticas

1. Las parcelaciones, segregaciones, normalización de fincas o cualquier otro acto de división de predios en cualquier clase de suelos no incluidos en proyectos de reparcelación o compensación.

2. Los movimientos de tierra, obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo no comprendidos en obras de edificación o de urbanización aprobados, así como la extracción de áridos y explotación de canteras
3. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
4. 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.
5. Las obras de nueva planta, rehabilitaciones integrales de edificios, así como todo tipo de reformas en edificios existentes que alteren sus determinaciones fundamentales. A estos afectos se entiende como alteración de determinaciones fundamentales del inmueble aquellas modificaciones que supongan cambios de uso, afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios (incluido el cierre o acristalamiento de terrazas existentes), a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a los elementos estructurales del edificio, a la edificabilidad, habitabilidad, al número de viviendas, locales o plazas de garaje, a las condiciones de seguridad así como a las de estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.
6. La modificación de la estructura o aspecto exterior de los edificios. A estos efectos se entiende por modificación del aspecto exterior de los edificios el conjunto de obras a realizar en las fachadas del edificio que afecten significativamente a elementos estructurales de las fachadas, supongan modificación de tipología edificatoria o cambio de los materiales de la fachada, conlleven modificaciones de huecos o composición del inmueble, etc. No se incluyen en este concepto los trabajos de mantenimiento, conservación, limpieza o pintado de fachada.
7. Actuaciones que se pretendan realizar en bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia o en su entorno, así como también en aquellos incluidos en el catálogo del Plan General.
8. Las obras que se pretendan realizar en edificios fuera de ordenación
9. La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina
10. Las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico, incluso cuando se trate de la ejecución simultánea de la urbanización con la edificación.
11. La realización de todo tipo de obras o actuaciones que se tengan que realizar en dominio público municipal o que requieran la conexión con servicios urbanísticos municipales.
12. Actuaciones que se pretendan realizar en terrenos o bienes que exigiendo la intervención del Ayuntamiento precisen además de informes preceptivos o autorizaciones sectoriales de otras Administraciones
13. Ejecución de obras o implantación de usos provisionales
14. Realización de obras, construcciones o instalaciones en suelo rústico o urbanizable que no sean producto de la ejecución de planeamiento

15. 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 el entorno urbano protección del medio ambiente y del entorno urbano.

16. Razones imperiosas de interés general para someter determinadas acciones urbanísticas al régimen de previa licencia de actividad

Las razones imperiosas de interés que deben darse en los actos concretos sometidos al régimen de licencia urbanística son, a mi entender, la “seguridad pública”, la “protección de los destinatarios de los servicios”, la “protección del consumidor”, la “protección del medio ambiente y del entorno urbano, incluida la planificación urbana” y la “conservación del patrimonio”, razones todas ellas que en la propia directiva aparecen citadas como elementos justificadores del sometimiento de la actividad de los particulares a un régimen de control previo. Y además de las razones anteriores también debe estar sujetos al régimen de la licencia los actos que pretenda llevar a cabo el particular cuando no dependa de su propia iniciativa, sino de la potestad discrecional de la Administración.

En todas estas acciones que acabo de enumerar, entiendo que concurren, y muy señaladamente, las razones imperiosas de interés general, sobre las que pivota el concepto jurídico de de orden público tal como lo ha interpretado el Tribunal de Justicia europeo, que justifican el sometimiento al régimen de licencia en razón a la protección del entorno urbano y la planificación urbana porque se trata, en efecto, de las acciones más importantes y trascendentes que se producen en el ámbito urbanístico y de aquí que la acción de un sujeto cuando pretende llevar a cabo un acto de edificación o uso del suelo de esta naturaleza, no puedan quedar a su propio arbitrio o iniciativa, sino que, como se dijo, debe sujetarse al control previo de la licencia para verificar si la acción pretendida altera (o no) el entorno urbano o la planificación urbana prevista.

Así sucede, por ejemplo, cuando se trate de dividir los predios en cualquier clase de suelo, y también cuando en suelo urbano se pretendan llevar a cabo los actos constructivos más importantes (las demoliciones, obras de nueva planta, rehabilitación o grandes reformas de edificios existentes, aspecto exterior de los edificios, obras en edificios fuera de ordenación). O cuando en suelo urbanizable o rústico se pretenden realizar obras que, en principio, están prohibidas por la normativa. O con la ejecución de obras o usos provisionales en las que su propia provisionalidad justifica el control más riguroso por parte de la Administración

O también en relación con actuaciones que afecten a vías o espacios públicos o también a obras de urbanización o conexión con servicios urbanísticos existentes, que en definitiva van a pasar a de la titularidad municipal para uso ciudadano, por lo que la forma de llevarlas a cabo no puede quedar al arbitrio del particular.

En estas y en otras acciones urbanísticas la defensa del interés general de la protección del entorno urbano y planificación urbana o rural, pueda llevar añadido la protección de otra serie de intereses generales dignos de igual nivel de protección. Así,

- la protección de la seguridad pública que se puede apreciar en el caso de demoliciones, obras de demolición, de nueva planta, rehabilitación o grandes re-

formas de edificios existentes, etc., en la medida que este tipo de actuaciones se producen en inmuebles que lindan con vía pública y pueden afectar no solo a la seguridad de las personas, sino también al tránsito o tráfico urbano cuyas soluciones no pueden quedar al deseo o intereses del promotor. Y del mismo modo los problemas de orden público y seguridad se aprecian en cuanto a las obras a ejecutar en vías públicas.

- la conservación del patrimonio, en el caso de actuaciones en inmuebles o bienes protegidos o su entorno;
- la protección del medio ambiente cuando se pretenden realizar grandes movimientos de tierra, efectuar vertidos o afectar a masas arbóreas existentes
- la protección de otros intereses generales cuando tengan que intervenir otras Administraciones, ya sea por previo informe o autorización (por ejemplo, carreteras, ferrocarriles, costas, etc.), en donde el propio interés general que tienen que preservar aquellas administraciones se combina con el municipal.

Por último, como remate a la enumeración detallada de las acciones urbanísticas sujetas al control previo he creído conveniente introducir una cláusula abierta que puede servir de vía interpretativa para incluir en el régimen de licencia supuestos no específicamente contemplados en los anteriores en los que se aprecien «razones imperiosas de interés general» (concepto en permanente construcción jurisprudencial) en razón a la naturaleza de las mismas y su incidencia en la protección del medio ambiente y del entorno urbano, todo ello en sintonía con lo indicado en la propia Directiva.

He de reconocer, sin embargo, que esta cláusula, que resulta absolutamente razonable, choca sin embargo con la exigencia contenida en el art. 6 de la Ley 17/2009 (y art. 10 y 13 de la Directiva) de que los procedimientos de autorización o licencia deben darse a conocer con antelación. Se trata, por tanto, del clásico problema de conflicto de normas o preceptos en la que una permite el control previo de una actividad por razones imperiosas de interés general y otra en cambio exige que antes sea publicada, conflicto que en el plano jurídico suscita problemas complicados de solventar y que el sentido común ofrece una solución mas sencilla. Pese a todo, yo particularmente considero conveniente mantener dicha cláusula.

16. Ejercicio de actividades o servicios sometidos al régimen de previa licencia de actividad

Ya se ha indicado que el ejercicio de actividades o prestación de servicios está plenamente incluida en el ámbito de la Directiva. El punto crucial que se nos presenta ahora es el de enumerar qué tipo de acciones relacionadas con el ejercicio de actividades o prestación de servicios puedan sujetas a previa licencia

El problema que supone enumerar el ejercicio de actividades o servicios que puedan ser sometidas a control previo por parte del Ayuntamiento se presenta más complicado que en el caso de las licencias urbanísticas porque son tantos los ámbitos en que se puedan ejercer las actividades y, además, con tan distintas finalidades e intensidades que su enumeración se hace verdaderamente difícil. Por otro lado, la regulación de este tipo de actividades, que es competencia de las distintas Comunidades Autónomas, ha sido sistematizada de muy diversa forma¹⁵ y tampoco ayuda a una enumeración

que pueda servir a todos los Ayuntamientos.. Pese a todo y, anticipando que no conozco a fondo toda la normativa autonómica, me atrevo a decir que, en relación con las licencias que hasta ahora estaban atribuidas a los Ayuntamientos, existe un denominador común en todas esas regulaciones autonómicas que pasa por diferenciar

- un primer grupo en que se integrarían las denominadas actividades clasificadas, es decir, las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que requieren algún tipo de evaluación, informe, o control por parte de la Comunidad Autónoma como requisito para poder conceder la licencia municipal.
- Un segundo grupo en el se encuadrarían el resto de las actividades clasificadas exentas de dicho control autonómico
- Y un tercer grupo que estaría constituido por las llamadas actividades inocuas

Por otro lado, cada una de las comunidades autónomas han aprobado diferentes normativas relacionadas con espectáculos públicos y actividades recreativas enumerando distintos grupos de clasificación, espectáculos públicos y actividades recreativas que tampoco son coincidentes entre sí¹⁶.

En definitiva, entiendo que deben estar sometidas a licencia las actividades clasificadas y las relacionadas con espectáculos públicos y actividades recreativas. Y deben serlo por que concurren en ellas razones imperiosas de interés general a las inmediatamente aludiremos. En estas circunstancias lo lógico es que a la hora de hacer una relación de las distintas actividades sometidas al régimen de licencia la Ordenanza se remita a las actividades que se recogen en la respectiva normativa autonómica, evitando así tener que enumerarlas.

Yo por mi parte he de anticipar que, a la hora de enumerar las actividades que considero deben estar sujetas al régimen de control previo, me he servido de la normativa gallega. Y con esta advertencia me propongo señalar qué actividades o servicios entiendo deben estar sometidos a licencia previa. De todas formas podría servir cualquier otra normativa autonómica para enumerarlas.

Pasando a la enumeración de las actividades sometidas al régimen de licencia, al igual que con las licencias urbanísticas, yo comenzaría el artículo de la Ordenanza señalando que, 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 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.

Y entre los supuestos concretos sujetos a licencia yo citarí los siguientes, recordando que las menciones a las disposiciones que se citan se refieren a normativa gallega.

1. Las actividades contempladas en el Decreto 133/2008, de 12 junio, regulador de la evaluación de incidencia ambiental, que deban ser sometidas a dictamen de evaluación de incidencia ambiental por parte de la Consellería competente en materia de medio ambiente

En este grupo se podrían incluir naturalmente las autorizaciones ambientales integradas en el caso de que la normativa de la respectiva Comunidad autónoma se las hubiesen atribuido al Ayuntamiento o se las hubiera delegado

2. Los locales fijos en los que se desarrollen las siguientes actividades contempladas en el Decreto 292/2004, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de Galicia¹⁷:
 - 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, locales de exhibiciones especiales, etc.).
 - 3) Actividades recreativas de restauración (que incluye restaurantes, bares o cafés, tablaos, cafeterías, cafés-teatro, locales de horario especial, etc.).
3. Otras actividades con una superficie del local destinada al público o a almacenamiento superior a 500 m². La razón de incluir a estos establecimientos en el ámbito de la licencia se debe a que por sus dimensiones, uso, aforo, mayores medidas de seguridad, etc., existe una mayor exigencia de controlar previamente la actividad
4. Actividades que se pretendan desarrollar en terrenos o bienes que exigiendo la intervención del Ayuntamiento precisen además de autorizaciones sectoriales de otras Administraciones
5. Actividades que se pretendan llevar a cabo en bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia o en su entorno, así como también en aquellas incluidas en el catálogo del Plan General
6. 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. Evidentemente cuando se pretende transmitir en estas circunstancias habría que tratarla como un caso de ampliación de la actividad.

Se puede cerrar el listado de actividades sometidas a licencia con una cláusula similar a la indicada para las licencias urbanísticas, esto es, que además de las señaladas anteriormente quedan también incluidas en el régimen de licencia previa todas aquellas obras o actuaciones 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. En este punto, me remito a lo dicho con respecto a similar cláusula en las licencias urbanísticas

17. Razones imperiosas de interés general para someter determinadas actividades o servicios al régimen de previa licencia de actividad

Las razones imperiosas de interés general que justifican el sometimiento al control previo son, desde luego, la protección del medio ambiente y del entorno urbano (en cuanto a usos urbanísticos). Pero junto a ellos confluyen también otras razones como la seguridad pública, la protección de los destinatarios de los servicios, la protección del consumidor o usuario si se tiene en cuenta que se trata de locales de pública concurrencia con afluencia de público cuya integridad hay que preservar y que imponen la necesidad de un control preventivo de mayores medidas de seguridad.

Pero además también hay otras razones imperiosas de interés general que radican en la defensa de los derechos de los directamente afectados. Estas razones, aunque no están citados expresamente en el considerando 40 de la Directiva al referirse al concepto de orden público, sí en cambio tiene su conexión con lo que la propia Directiva señala en el considerando 54 al decir que *“la autorización solo es admisible en aquellos casos en que no resultaría eficaz hacer un control a posteriori, habida cuenta de la imposibilidad de comprobar a posteriori los defectos de los servicios en cuestión y habida cuenta de los riesgos y peligros que se derivarían de la inexistencia de un control a priori”*. Y en este sentido entendemos que las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como las relacionadas con las actividades que se ejercen en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, por su propia naturaleza, deben estar incluidas entre las actividades sujetas a licencia que encuentra su justificación última en la defensa de los derechos de los directamente afectados. Con ello nos referimos, no solo de a los derechos de los usuarios de los establecimientos protegidos por el concepto de orden público (*“protección de los destinatarios de los servicios, protección del consumidor”*), sino también a los derechos de los ocupantes de recintos próximos al local, protegidos por *“los riesgos y peligros que se derivarían de la inexistencia de un control a priori”* en cuanto su vida puede verse condicionada por la incidencia que la actividad desarrollada en el establecimiento en cuestión pueda tener en el ámbito más íntimo y recogido, su propio hogar, con afectación de sus derechos fundamentales a la integridad física y moral y a su intimidad.

El art. 45 de la Constitución establece que todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona e impone a los poderes públicos la obligación restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva, precepto que incluso ha sido conectado con el derecho constitucional a la *“integridad física y moral”* y a *“la intimidad personal y familiar”* y a la inviolabilidad del domicilio por razones de ruidos que pueda producir la actividad en cuestión que ha sido objeto de una nutrida jurisprudencia¹⁸. Y aunque estas sentencias se refieren a casos de ruidos, entendemos que no debe existir ningún obstáculo para que esta misma protección se extienda a casos en que se produzcan molestias, peligros, insalubridades u otros inconvenientes.

En suma, entiendo justificados que este tipo de actividades queden sujetas al régimen de licencia.

Sobre este particular algún autor sostiene que, sin perjuicio de lo que dispongan las Comunidades Autónomas, las actividades clasificadas se ven afectadas por el régimen de la comunicación previa y declaración responsable (es decir, parece sostener que no estarían sujetas a licencia), lo que no quiere decir que no se tramite el procedimiento

ambiental correspondiente, como pieza separada y sujeto a la normativa ambiental específica¹⁹.

No comparto esta opinión por las razones que ya hemos explicado. Si la protección del medio ambiente es una razón imperiosa de interés general para someter el ejercicio de determinadas actividades al régimen de autorización y si la Directiva menciona expresamente que una de las justificaciones para exigir un control previo puedan ser los riesgos y peligros que se derivarían de la inexistencia de un control a priori, creemos que no debe suscitar dudas la necesidad de establecer un control previo y con más motivo cuando la incidencia en el medio ambiente puede afectar a derechos fundamentales. Y si alguna duda pudiera surgirle a alguien respecto a si el ejercicio de una actividad clasificada (por tanto generadora de efectos molestos, insalubres, nocivos o peligrosos) debe estar sometida (o no) a un control previo, entiendo que habría sopesar los dos derechos en juego, en un platillo de la balanza el derecho a ejercer una actividad crematística y en el otro la alteración del medio ambiente y los posibles derechos fundamentales afectados. Planteada así la cuestión, yo particularmente lo tengo claro.

Por otra parte, si el ejercicio de las actividades clasificadas debieran estar sujetas al régimen de declaración responsable o comunicación y no al de previa licencia, siguiendo el mismo razonamiento llegaríamos a la conclusión de que las acciones urbanísticas sometidas al régimen de control previo también deberían estar incluidas en el mismo régimen de declaración responsable o comunicación y, si se nos apura, cualquier actividad que pretendiera un sujeto que figura en las leyes que se modifican en la Ley 25/2009.

Se podrá discutir que no es comparable la incidencia en el medio ambiente que pueda generar una gran industria que la que produce una taberna. Desde nuestro punto de vista, lo que justifica la exigencia de un control previo no es tanto la magnitud de las molestias (que obligará a la adopción de unas mas exigentes medidas correctoras), sino la propia agresión al medio ambiente y también al entorno en el que se produce y por eso, en definitiva, considero que las actividades clasificadas y las actividades que se ejercen en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas deben estar sujetas a control previo porque son, por su propia naturaleza, generadores de molestias que necesitan un control a priori.

18. Protección de la legalidad urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a licencia

La razón de incluir un capítulo dedicado a la protección de la legalidad urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a licencia es doble.

Por una parte dejar establecido algo que no en todas las legislaciones urbanísticas aparece claramente dicho, esto es, que el régimen de protección recogido en las legislaciones urbanísticas para los actos de edificación, serán de aplicación también al ejercicio de actividades. Y por otra, mantener una simetría con la regulación de la protección urbanística y medio ambiental respecto de las acciones sujetas a las declaraciones responsables y comunicaciones previas.

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

19. Relaciones entre autorización, declaración responsable y comunicación previa.

Antes de entrar a comentar las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa creo necesario detenerme en el aspecto relativo a las relaciones que guardan entre sí la autorización (o licencia), la declaración responsable y la comunicación previa.

Parece algo comúnmente asumido que los tres regímenes mencionados guardan entre sí una relación jerárquica o piramidal, de tal forma que la intervención de la Administración en la actividad de los ciudadanos quedaba reservado al régimen de licencia en los casos más graves –llamémoslo así-, al régimen de declaración responsable los menos graves y los leves al régimen de comunicación previa. Yo mismo fui partícipe de esa concepción cuando enmarcaba en el procedimiento de licencia los actos más trascendentes en el ámbito urbanístico o medioambiental, en el de declaración responsable los que tenían una repercusión menor y, el resto en el régimen de comunicación previa. Ahora, sin embargo, no tengo tan claro ese criterio y creo que los regímenes de declaración responsable y comunicación previa no guardan entre sí esa relación escalonada sino que cada uno atiende a sus propias finalidades u objetivos, según pretendo explicar.

20. Diferencias entre las declaraciones responsables y las comunicaciones previas

Lo primero que cabe decir es que tanto la declaración responsable como la comunicación previa se caracterizan por ser una notificación que presenta un sujeto ante la Administración municipal en virtud de la cual pone en su conocimiento una determinada la pretensión que produce unos determinados efectos jurídicos. De una lectura en paralelo de ambos regímenes regulados en el art. 71 bis de la Ley 25/2009 resulta lo siguiente:

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 periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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.

Como se puede apreciar, la semejanza entre ambos regímenes se produce en cuanto se exige a) la presentación de un documento que obviamente han de ajustarse a los exigidos en el art. 70.1.d Ley 30/92 para todo tipo de solicitudes (aunque curiosamente se menciona en el art. 71 bis la exigencia de los datos identificativos en la comunicación previa y en cambio no se recoge en la declaración responsable) y b) el cumplimiento de unos requisitos

Y en lo parecen diferenciarse es en lo siguiente

- a) En cuanto a la forma de justificación ante la administración del cumplimiento de los requisitos que se le exigen al sujeto.

En la declaración responsable la justificación de que el sujeto reúne los requisitos ha de efectuarse mediante un documento en el que manifieste, “*bajo su responsabilidad*”, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente (y que dispone de la documentación y que se compromete a mantener su cumplimiento), mientras que la comunicación previa el sujeto solo tiene que “*poner en conocimiento*” de la Administración Pública que cumple con los requisitos. Es decir, en cuanto al cumplimiento de los requisitos se exige una forma más solemne en la declaración responsable que en la comunicación previa.

Así, en la declaración responsable el cumplimiento de los requisitos se justificará ante la Administración mediante una fórmula similar a la de las declaraciones juradas (“*juro o declaro por mi honor o bajo mi responsabilidad que cumplo con los requisitos ...*”), mientras que en la comunicación previa simplemente basta anunciarlo (“*pongo en conocimiento de esa Administración que cumplo con los requisitos*”)

- b) En cuanto a las pretensiones que se pretenden ejercitar.

En los casos de declaración responsable la pretensión que anuncia el sujeto a la Administración es “*para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio*”, mientras que en la comunicación previa es para “*el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad*”

Como en ambos casos se alude al ejercicio de un derecho (aunque en la declaración responsable se plantea como una mera posibilidad derivada del reconocimiento del derecho al introducir la conjunción disyuntiva “o”), la clave para saber cuál es el auténtico propósito de la declaración responsable está en saber que se quiere decir con “*acceder al reconocimiento de un derecho o facultad*”. Para ello pasamos a contrastar el régimen de declaración responsable con los otros (licencias y comunicaciones previas).

A la hora de diferenciar el régimen de la declaración responsable del régimen de licencia se observa que la Ley señala que la declaración responsable se exige a los casos en que se pretenda “*acceder al reconocimiento de un derecho o facultad*” lo que en principio parece coincidir con la esencia misma de toda licencia o autorización administrativa, pues es sabido, según conocida jurisprudencia, que las autorizaciones representan una remoción de límites en el ejercicio de un derecho subjetivo del administrado que en el caso de la licencia podría ser el de edificar, pescar o cazar, tener armas, conducir, etc. y que en el caso de la declaración responsable sería –detengámonos de momento en la definición legal- la posibilidad de “*acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio*”.

Sin embargo, recordemos que en los supuestos sometidos al régimen de licencia deben darse “razones imperiosas de interés general” que justifican el establecimiento de un control previo al ejercicio de un determinado derecho, que no se exigen en los casos de las declaraciones responsables (o comunicaciones previas).

Ya hemos dicho que el “*reconocimiento de un derecho o facultad*” de la declaración responsable parece ser un elemento diferenciador con respecto a la comunicación previa.

Acceder a un derecho o facultad no es lo mismo que ejercerlo

Cuando en la declaración responsable se alude a la pretensión de “*acceder al reconocimiento de un derecho o facultad*” es porque existe algún obstáculo que la Administración va a dar por superado cuando el sujeto manifieste, bajo su responsabilidad, que “*dispone de la documentación que así lo acredita*”.

En la licencia el sujeto ha de formular una solicitud y acreditar su derecho mediante la aportación de la documentación necesaria, lo que permitirá a la Administración remover los obstáculos para reconocerle el derecho (por ejemplo, a edificar). En tal caso la presentación de la documentación en que el sujeto funda su derecho se muestra como un requisito imprescindible para reconocérselo de tal forma que si no lo aportase (por ejemplo la presentación de un proyecto), no se le podría otorgar o reconocer el derecho que pretende (a edificar).

En la declaración responsable el sujeto solo parece estar obligado a presentar un documento solemne en el que manifieste que dispone de todo lo necesario (documentos, autorizaciones, permisos o licencias, etc. exigibles por las administraciones u organismos públicos) para llevar a cabo ese derecho. Así pues, la justificación de estar en posesión de ese derecho en concreto parece que no hay que “acreditarlo” bastando al efecto una mera manifestación. Y en tales circunstancias cabría preguntarse si la declaración responsable que pueda hacer un sujeto le exime de tener que acreditar documentalmente la existencia de su derecho preexistente.

Yo entiendo que en la declaración responsable no se trata tanto de acreditar unos “documentos” sino más bien el “derecho” que posee el sujeto. Se trataría, en suma, de que el interesado justificase ante la Administración, mediante una declaración solemne, su específica capacidad o aptitud para ejercitar un determinado derecho que, así lo entendemos nosotros, está condicionado a la posesión por parte del sujeto de unos determinados requisitos o exigencias derivados de una profesión u oficio, o de una habilitación específica con la finalidad de que se le reconozca su derecho allí donde puedan existir obstáculos para que se le acepte. Y también para poder ejercitarlo pues así resulta de la interpretación de la frase “*acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio*” que parece anudar el reconocimiento de ese concreto derecho o facultad que se anuncia con su efectivo ejercicio.

Por consiguiente, en el caso de la declaración responsable parece que nos encontramos en presencia de un derecho específico del sujeto que no dispone la ciudadanía en general.

En cambio, en el caso de la comunicación previa la acreditación del cumplimiento de los requisitos no tiene como finalidad justificar que el sujeto dispone de un derecho. Y si ello es así, es porque ya se da por supuesto que el sujeto ya lo posee. No hay, pues, ninguna necesidad de acreditarlo mediante declaración solemne o solicitud de autorización. Se trataría, en mi opinión, de anunciar el

ejercicio de derechos incuestionados que no están sujetos a condicionantes derivados de una determinada profesión u oficio, o de una habilitación específica para desempeñar la actividad. Derechos, en definitiva, que ya se encuentran reconocidos y que ya forman parte de la personalidad del individuo. Por ejemplo, el derecho al ejercicio de la libre empresa, el derecho de todo ciudadano europeo a establecerse en cualquier Estado miembro, o el mismo derecho a edificar, derechos todos ellos que no tienen más límites que los que señala el ordenamiento jurídico y no dependen de una habilitación específica del sujeto.

Así pues en la comunicación previa el sujeto simplemente se limita a informar a la Administración que va a proceder a ejercitar un determinado derecho o que va a proceder a iniciar el ejercicio de una actividad, pretensión que no está sometida a más requisito que el de notificarlo a la Administración: *“ponen en conocimiento de la Administración Pública competente [los] demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad”*

Creo que los supuestos prototípicos de ambas figuras que pueden ser más sencillos para apreciar las diferencias entre ambos regímenes pueden ser:

- a) En las declaraciones responsables se puede citar el caso de los profesionales –por ejemplo, Arquitecto- de un determinado Estado miembro de la Unión Europea que pretende ejercer su profesión en otro Estado. O también otros tantos casos como, por ejemplo el de los Gestores de transportes de residuos peligrosos o no peligrosos, manipuladores de alimentos etc., etc.

La declaración responsable se configuraría, en el caso del Arquitecto, como el instrumento adecuado para justificar ante el Estado en el que pretende trabajar que reúne los requisitos para ejercer allí la profesión y le notifica mediante declaración responsable que cumple con los requisitos establecidos en la normativa para acceder al reconocimiento de su derecho o facultad (ser reconocido en dicho Estado como profesional de la Arquitectura) y para su ejercicio (proyectar edificios y ejercer la actividad de Arquitecto).

Y ello es así porque, como dice el art. 5 de la Directiva y 17 de la Ley 17/2009), cuando los Estados miembros soliciten a un prestador o a un destinatario que presente un certificado, justificante o cualquier otro documento que demuestre el cumplimiento de un requisito, aceptarán cualquier documento de otro Estado miembro que tenga una función equivalente o del que se desprenda que el requisito en cuestión está cumplido salvo excepción justificada por una razón imperiosa de interés general.

Y en los otros ejemplos que hemos citado, la declaración responsable servirá para justificar que el sujeto ha sido previamente habilitado en el caso de los gestores de residuos peligrosos o no peligrosos para transportarlos, o en el caso del manipulador de alimentos para operar con alimentos.

- b) En la comunicación previa, el ejemplo mas claro pudiera ser el de un particular que pretende abrir un establecimiento. Como el derecho a establecerse es un derecho incuestionado, no sometido a habilitación específica

alguna para ejercitarla, la comunicación cumpliría la función de anunciar a la Administración, sin más, que va a proceder a ejercer la actividad comercial, industrial o de servicios. También lo es el derecho que pueda tener un promotor a edificar pues no es un derecho sometido a ningún tipo de habilitación específica para llevar a cabo ese propósito

Cabe señalar que la auténtica dimensión de la declaración responsable se aprecia en el entorno europeo en el que se mueve la Directiva que tiene como finalidad principal remover los obstáculos (barreras legales y administrativa) que limitan el ejercicio de actividades (servicios) entre los distintos Estados miembros. A escala europea se aprecia perfectamente la finalidad de la Directiva al introducir la exigencia de la declaración responsable, esto es, la de impedir que las condiciones que ha conseguido un sujeto en un determinado Estado miembro tenga que volver a adquirirlos si pretende establecerse en otro Estado. Pero a medida que se va descendiendo en esa escala (Unión Europea → Estado Español → Comunidad Autónoma → Ayuntamiento) la exigencia de la declaración responsable se va diluyendo hasta hacerse prácticamente inapreciable como tendremos ocasión de explicar.

En suma, estas son las diferencias que he podido apreciar entre ambas figuras y que se analizarán más adelante cuando tratemos de las acciones urbanísticas o relacionadas con el ejercicio de la actividad que puedan estar sometidas a uno u otro régimen.

21. Posibilidad de aplicar a las declaraciones responsables y comunicaciones previas el régimen de reposición a la legalidad urbanística infringida.

En casos de ejecución de obras o ejercicio de actividades que no han sido notificadas por el sujeto al Ayuntamiento (vía declaración responsable o vía comunicación previa), entiendo que no debería suscitar ningún problema la aplicación del procedimiento de reposición a la legalidad infringida contemplada en las distintas leyes autonómicas aunque con ciertas peculiaridades. Y así,

a) Obras en curso de ejecución:

Si las obras se estuvieren ejecutando sin haber presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, o si se están llevando a cabo sin ajustarse a las condiciones señaladas en la declaración o comunicación, se podrá disponer la suspensión inmediata de las mismas instruyéndose el expediente de reposición a la legalidad, comunicándose al interesado con los demás efectos ya sabidos, con la única particularidad de que si las obras fueran legalizables habrá que requerir al interesado para que presente la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, en vez de la “*solicitud de la oportuna licencia*” expresión que se encuentra en muchas leyes urbanísticas.

El hecho de que en las normas actuales se aluda a que la administración deberá requerir al interesado para que solicite la oportuna “*licencia*” no impide que esta exigencia se pueda extender a las declaraciones responsables o a las comunicaciones previas pues dichas leyes estaban pensadas para un contexto en el que todas las acciones urbanísticas estaban sometidas a un único régimen de licencia, lo que significa que si en el nuevo contexto legislativo la ejecución de obras se encuentra sometida a diversos regímenes (licencia, declaración responsable y comunicación previa) ningún inconveniente debe existir para aplicarlo

a las obras sujetas a declaración responsable o comunicación previa que en definitiva es un régimen menos exigente, interpretación que en cierto modo es conforme a lo dispuesto en el art. 8 del Texto refundido de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio) en donde, al referirse a los actos de edificación, no utiliza el término licencia sino el de “acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo” en el que podrían encuadrarse las declaraciones responsables y las comunicaciones previas.

b) Obras terminadas

Y si se hubiesen terminado las obras sin que se hubiera presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa o incumpliendo las condiciones contenidas en la notificación efectuada al Ayuntamiento también puede aplicarse el mismo sistema que el previsto para las licencias con la salvedad de que el requerimiento que se haga al sujeto será para que presente la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.

Es decir, se podrá reaccionar dentro del plazo que en cada caso establezcan las respectivas leyes a partir de su total terminación de las obras.

En cuanto al plazo que la Administración tenga para poder reaccionar en estos casos, dejando al margen supuestos de protección de la legalidad en casos especiales (zonas verdes, espacios libres, etc.), habrá de estarse al que en cada caso haya fijado la correspondiente normativa de aplicación debiendo señalarse a este respecto que los plazos contemplados en las distintas normativas autonómicas es variado²⁰ aunque en la mayoría el plazo es el de cuatro años y en otras comunidades es de seis años e incluso de diez años.

Con este planteamiento parece quedar resuelto el problema de la ejecución de obras cuando no se hubiese presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa o incumpliendo las condiciones contenidas en la notificación efectuada al Ayuntamiento porque las leyes de urbanismo ofrecen una solución al problema.

22. ¿Son las declaraciones responsables o las comunicaciones previas actos administrativos? ¿Pueden ser objeto de revisión en vía administrativa?

Procede analizar si la Administración puede reaccionar frente a este tipo de actos preguntándonos qué sucedería si nos encontrásemos ante el ejercicio de un derecho o prestación de un servicio que por su propia naturaleza estuviera sujeto al régimen de declaración responsable o comunicación previa que efectivamente se ha notificado a la Administración competente pero que 1º) incurre en una infracción del ordenamiento jurídico y, 2º) además, careciese de una regulación específica para reaccionar contra esa actuación. ¿Son estas declaraciones responsables o comunicaciones previas verdaderos actos administrativos?. ¿Se podría acudir a la declaración de lesividad de los art. 102 y 103 de la Ley 30/92 para revisar estas declaraciones responsables o comunicaciones previas?

Me he encontrado con alguna opinión que cuestiona la condición de actos administrativos a las declaraciones responsables y comunicaciones previas a las que “no se les debería aplicar el tratamiento sobre revisión de oficio de actos toda vez que al no existir una autorización administrativa habilitante –y careciendo la declaración responsable y

la comunicación previa de naturaleza de acto administrativo- no existiría ningún acto administrativo revisable al que haya de someter al procedimiento regulado en los arts. 102 y 103 de la Ley 30/1992.”²¹

Y es que, en efecto, el art. 103 de la Ley 30/92 permite a las Administraciones declarar lesivos para el interés público los actos favorables para los interesados que sean anulables conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de dicha Ley, y este artículo establece que son anulables “los actos de la Administración” que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.

Sin necesidad de acudir a las conocidas definiciones de acto administrativo a los que nos tienen acostumbrados los tratados administrativos, el acto administrativo tradicional consistía en una declaración de voluntad o manifestación de la Administración, dictada en el ejercicio de funciones administrativas que se producía de una forma expresa o presunta a través del silencio, a partir de cuyo momento desplegaba unos determinados efectos jurídicos para el particular. El rasgo más característico era, en definitiva, que emanaba de la Administración.

Las declaraciones responsables o comunicaciones previas, en cambio, no parecen emanar de la Administración sino que son producto de la voluntad del administrado y sus efectos jurídicos se producen a partir del momento en que el sujeto pone en conocimiento de la Administración la pretensión de llevar a cabo una determinada actividad. Por lo que si nos atuviésemos a la doctrina clásica de los actos administrativos, las declaraciones responsables o las comunicaciones previas no participan de esa naturaleza de actos administrativos en la medida que no se trata de actos dictados expresa o presuntamente por la Administración.

No obstante, hay algunas razones que apuntalan el hecho de que las declaraciones responsables o las comunicaciones previas tienen rasgos o características propias de los actos administrativos presuntos.

En primer término, las declaraciones responsables o las comunicaciones previas se asemejan a los actos administrativos presuntos que se generan a consecuencia del silencio de la Administración pues en ambos casos se produce una actitud pasiva de la administración, en el caso de los actos presuntos por una cuestión de desinterés o negligencia de la Administración, y en el de las declaraciones responsables o comunicaciones previas por una razón de principio: la Administración solo puede actuar a posteriori.

En segundo lugar, también se asemejan a los actos presuntos porque en ambos casos producen para el sujeto los efectos que se determinen en cada caso por la legislación, es decir, la posibilidad de ejercitar la pretensión deducida (excepto en los supuestos del nuevo art. 43 de la Ley 30/92: a) existencia de normas o razones imperiosas de interés general que establezcan lo contrario, b) ejercicio del derecho de petición o c) cuando se transfirieran facultades relativas al dominio o al servicio público), con el único matiz de que en el caso del silencio esos efectos se producen una vez transcurrido el plazo que tiene la Administración para resolver, mientras que en el de las declaraciones responsables o comunicaciones previas es a partir del momento en que se hubiera notificado a la Administración el ejercicio del derecho.

Y por último si la estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la “*consideración*” de “*acto administrativo*” finalizador del procedimiento (art. 43 de la Ley 30/92) ¿porqué no podría tener esa misma “*consideración*” la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa cuando el primer caso el sujeto se limita a formular una solicitud para ejecutar una obra o ejercer una actividad y en el segundo a notificarla a la Administración?

Por todas estas razones creo que las declaraciones responsables y comunicaciones previas, al producir el mismo efecto que el acto presunto, bien pueden conformar un acto administrativo implícito un tanto peculiar, pero acto administrativo al fin y al cabo. Con lo cual, si esto fuera así, los actos administrativos no solo serían aquellos que emanan de la Administración conforme a la doctrina tradicional, es decir que “*produce*” la Administración, sino también todos aquellos que se forman o “*fraguan*” en el ámbito de una determinada actividad administrativa y que son susceptibles de producir efectos jurídicos cuando un sujeto haya puesto en conocimiento de la Administración el ejercicio de un derecho o actividad.

Y si las declaraciones responsables y comunicaciones previas son una especie peculiar dentro de la categoría de actos administrativos, no habría inconveniente para que se les pudiera aplicar el régimen de revisión de los actos en vía administrativa. Y así,

- al amparo del art. 102 de la Ley 30/92 la Administración podrá declarar nula de pleno derecho una declaración responsable o una comunicación previa cuando concurren los supuestos del art. 62.1, aunque por razones obvias no le podrán resultar de aplicación los supuestos de las letras b) (los dictados por órgano manifiestamente incompetente) y e) (los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido)
- y al amparo de lo dispuesto en el art. 103 en relación con el 63 del mismo texto legal la Administración también se podrá acudir al proceso de lesividad cuando la declaración responsable o la comunicación previa incurran en infracción del ordenamiento jurídico (obviamente no se podrá fundamentar en la causa de desviación de poder). Ahora bien en este caso, habrá que tener en cuenta que el plazo para declarar la lesividad de la declaración responsable o comunicación previa comenzará a correr desde el mismo día de su presentación ante la Administración.

23. ¿Procedimiento en el caso de declaraciones responsables o comunicaciones previas?

El procedimiento no es más que un cauce, un conjunto de trámites a cuyo término se producen unos determinados efectos jurídicos.

La Directiva y la Ley 17/2009 imponen por una parte la obligación de que los procedimientos se simplifiquen, que sean claros y que se den a conocer con antelación y por otra parte regulan los regímenes de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, lo que en mi opinión encierra un cierto contrasentido.

En efecto, si las declaraciones responsables y comunicaciones previas no son sino una notificación que efectúa un sujeto a una Administración para que se le reconozca un derecho o para ejercitarlo (a partir de cuyo momento ya está en disposición de llevarlo a cabo), habrá que concluir que la presentación del propio escrito agota en sí mismo el

procedimiento. Así pues, entiendo que no cabe hablar de “procedimiento” propiamente dicho cuando de declaraciones responsables y comunicaciones previas se trata, pues no hay ningún trámite que efectuar para que las declaraciones responsables o comunicaciones previas surtan unos determinados efectos y sin que, además, puedan tener cabida en tal concepto las actuaciones posteriores a su presentación ya que éstas se integrarían en el trámite del control administrativo de la acción urbanística o del ejercicio de la actividad (como tampoco puede integrarse en el procedimiento de las licencias el procedimiento de reposición a la legalidad urbanística infringida).

Ello no quiere decir que no se establezca un procedimiento de control de las declaraciones responsables o comunicaciones previas, pero este procedimiento afectará al verificación de los derechos derivados de su presentación y no a la forma de producir los efectos.

Por esta razón, en el caso de declaraciones responsables o comunicaciones previas, prefiero hablar, más que de procedimiento, de los efectos que se produzcan a partir de su presentación ante la Administración o de los efectos de su no presentación.

Y eso es lo que se analiza a continuación

24. Efectos de las declaraciones responsables y comunicaciones previas

El art. 71 bis de la Ley 30/92, establece que la presentación de la declaración responsable o comunicación previa produce efectos desde el mismo día en que se notifique a la Administración, y también señala que la inexactitud, falsedad u omisión “de carácter esencial” en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada. Sin embargo entiendo que este no es el único supuesto en el que queda imposibilitado el ejercicio del derecho y en este sentido creo conveniente incluir en la ordenanza algunos supuestos en los que la declaración responsable o la comunicación previa no deban surtir efectos. Por ejemplo,

- a) Mientras la documentación “de carácter esencial” no haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento en donde la declaración o comunicación pretende surtir efectos. Viene esto a cuento para evitar la picaresca de pretender que pueda surtir efectos inmediatos la presentación de una declaración o comunicación en el Registro de otra Administración. Creemos que esta limitación guarda concordancia con lo dispuesto art. 42.3 Ley 30/92 para determinar plazo de los procedimientos.
- 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. Por ejemplo cuando el objeto de la pretensión notificada esté sometida al régimen de licencia
- c) Cuando para el desarrollo de las obras o actividad fuera preceptivo el informe o autorización previa de otros organismos públicos. Si el ejercicio del derecho pretendido depende de una decisión previa de otro organismo, ningún efecto puede surtir la presentación en el Ayuntamiento
- d) Cuando la actuación efectivamente desarrollada por el interesado no se ajuste a lo declarado o comunicado. Se trataría de un supuesto de obras clandestinas

Situación un tanto curiosa se presenta cuando la declaración responsable o la comunicación previa se hubiera presentado después del inicio de las obras o del ejercicio de la actividad, supuesto expresamente previsto en el apartado 3 del art. 71 bis de la Ley 30/92 para el caso de que una Ley que lo prevea expresamente.

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.

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.

Verdaderamente no se me alcanza cuál pueda ser la razón de porqué una Ley pueda autorizar que la “comunicación” (repárese que el segundo párrafo del apartado 3 se refiere exclusivamente a la “comunicación”) se presente con posterioridad, aunque me imagino que debe estar pensando en situaciones de emergencia en donde, por cierto, no alcanzaría solamente a los supuestos sometidos a comunicación previa, sino también otro tipo de acciones sujetas al régimen de licencia o declaración responsable.

Pero volviendo al tema de la presentación de una declaración responsable o comunicación previa después del inicio de las obras o del ejercicio de la actividad debemos indicar que, si bien en principio su titular habría incurrido en la ejecución de unas obras clandestinas (con posibilidad por tanto de paralización y demás efecto), sin embargo la notificación de la declaración o comunicación a la Administración salvaría de facto la situación de irregularidad permitiendo al sujeto desde el momento mismo de su presentación a proseguir con la ejecución de las obras sin perjuicio de las facultades de inspección y sancionadores que mantiene el Ayuntamiento.

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

Creo necesario introducir en este capítulo las obligaciones del declarante o comunicante en relación con la ejecución de obras o ejercicio de actividades sometidas a este régimen.

Una primera obligación, sobre todo cuando se trata de ejecución de obras, es que, al igual que pasa con las licencias, el sujeto deba fijar el plazo de ejecución de las mismas. La obligación de los promotores de comenzar y terminar las obras en determinados plazos y la posibilidad de declarar la caducidad de las mismas cuando se incumplen los plazos responde a una exigencia en defensa del interés público puesto que parece contrario a la naturaleza de las licencias de obras el que se deje a la voluntad del destinatario el iniciarla y someterla al calendario temporal que plazca a sus intereses, en aras de la seguridad jurídica y en evitación de peticiones carentes de seriedad o con fines especulativos, puesto que los intereses públicos reclaman unos condicionamientos temporales²². Y consecuentemente con ello el sujeto está obligado a solici-

tar las prórrogas de los plazos, así como a introducir las modificaciones o alteraciones que sean necesarias.

También creo necesario que a la terminación de las obras su titular venga obligado a anunciar mediante declaración responsable la primera utilización del edificio (actuaciones urbanísticas) o la puesta en marcha de la actividad (actuaciones de actividad) justificativa de que las obras ejecutadas o instalaciones se ajustan al proyecto o memoria presentado, naturalmente cuando sea preciso.

26. Presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

En este apartado se podrá establecer, entre otros aspectos, lo siguientes:

- a) Que debe presentarse escrito en los términos exigidos en la Ordenanza. En el Anexo deberá constar el modelo de escrito y la documentación exigible en cada caso
- b) Que puede presentarse en cualquiera de los puntos habilitados para ello (la Ley 17/2009 permite hacerlo a través de la ventanilla única), si bien indicando que cuando la naturaleza de las obras o actividades requiera proyecto técnico, éstos deberán presentarse en formato papel a través del Registro del Ayuntamiento en cuestión, al igual que sucede con las licencias. Y cuando requieran memoria, ésta describirá la acción que se pretende ejecutar definiendo las obras o actuaciones con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente en la función de control por parte de la Administración.
- c) Que se deberá hacer mención expresa de la fecha en que se dé inicio a la ejecución de las obras o actividad y plazo de duración estimada de aquellas hasta su total finalización, aspecto que es importante a los efectos de declarar la caducidad de la declaración responsable o comunicación previa que pasamos a analizar inmediatamente

27. Efectos de no haber iniciado las obras o de ejecutarlas en los plazos declarados o comunicados

El problema de si se pueden caducar las declaraciones responsables o las comunicaciones previas nos devuelve a la cuestión de si nos hallamos ante actos administrativos o no. Yo ya explicado que, en mi opinión, las declaraciones responsables y las comunicaciones previas son actos administrativos y en tal sentido podrían caducarse si no se hubiera dado inicio a las obras en un plazo determinado o se hubiera excedido el tiempo para finalizarlas.

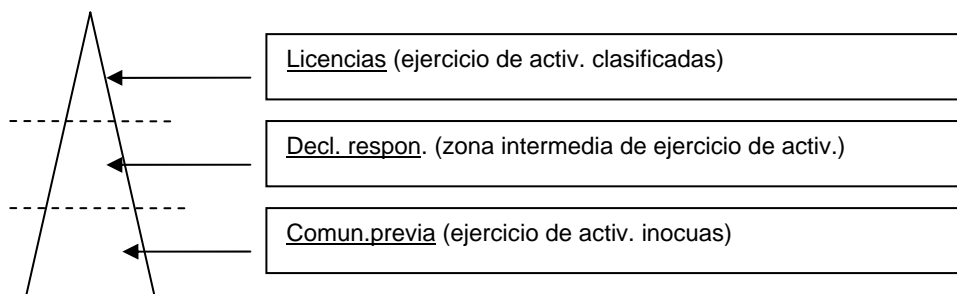
Por tanto, entiendo que puede incluirse un precepto que permita declarar la caducidad de las declaraciones responsables y/o comunicaciones previas cuando no se hubiera iniciado o finalizado la ejecución de las obras o actividades en plazo o cuando se hubieran interrumpido.

En cualquier caso, si existiera algún escrúpulo para admitir la condición de acto administrativo a estas declaraciones o comunicaciones, entiendo que siempre cabría la posibilidad jurídica de dejar sin efecto la ejecución de las obras o el ejercicio del derecho al que se refiera la declaración responsable o comunicación previas si se incumplen los plazos o cualquier otro requisito que se hubiera anunciado al Ayuntamiento.

28. Diferencias entre las declaraciones responsables y las comunicaciones previas Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de declaración responsable.

Antes de empezar a determinar qué acciones urbanísticas pueden estar sujetas al régimen de declaración responsable quisiera hacer una reflexiones acerca de la posición que ocupan las declaraciones responsables en relación con la licencia y la comunicación previa, para lo cual hay que partir de que no todas las obras tienen la misma magnitud y que la nueva normativa establece tres regímenes distintos, licencia, declaración responsable y comunicación previa, correspondiendo el más exigente a la licencia y el menos riguroso a la comunicación previa.

En principio este planteamiento podría sugerir que todo el conjunto de actividades que puedan desplegar los sujetos tendrían que clasificarse de forma jerárquica en algunos de estos tres regímenes en función de su mayor o menor incidencia urbanística o medioambiental, de tal forma que las de mayor impacto (por ejemplo, las clasificadas) estarían sometidas al régimen de licencia, las de escaso impacto (por ejemplo las actividades inocuas) al de comunicación previa, quedando en el medio una franja que quedarían sometidas al régimen de declaración responsable según el siguiente esquema

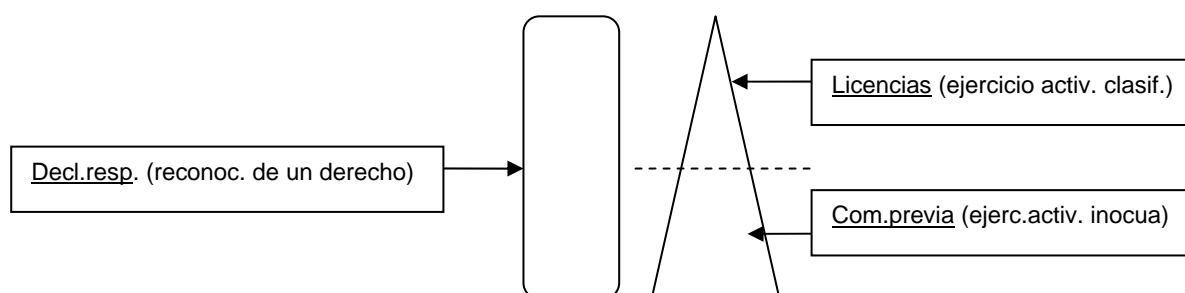


Yo mismo fui partícipe de ese mismo planteamiento en mi anterior trabajo, aunque de un tiempo a esta parte ya no estoy tan seguro.

En el apartado de este trabajo en el que nos detuvimos a analizar las diferencias entre declaración responsable o comunicación previa decíamos, en síntesis, que la declaración responsable consistía en la manifestación solemne que el sujeto presenta ante la Administración de que pretende “*acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio*” y que dispone de la documentación que acredita su específica capacidad o aptitud para ejercitar un determinado derecho o actividad que, en su caso, pretende llevar a cabo, mientras que en la comunicación previa el sujeto se limita a poner en conocimiento de la Administración que dispone de los requisitos para ejercer el derecho

Si esto fuera así, la declaración responsable no estaría sujeta a ese orden jerárquico o subordinado que se acaba de reflejar porque atiende, más que al ejercicio de una actividad, al previo reconocimiento de un derecho preexistente en el sujeto (y su eventual ejercicio) que no tiene porqué volver a ser autorizado, lo que se salva mediante una declaración solemne. Por tanto, la declaración responsable queda un tanto al margen de lo que es estrictamente ejercicio de actividad.

Y en esta línea todo el conjunto de ejercicio de actividades que puedan desplegar los sujetos tendrían que estar necesariamente integrados, bien en el régimen de licencia, bien en el comunicación previa, por lo que las actividades mas perturbadoras (por ejemplo, las clasificadas, las recreativas, etc.) quedarían sometidas al régimen de licencia, mientras que el resto de actividades (las inocuas) se integrarían en el régimen de comunicación previa. Por su parte la declaración responsable atendería, como se dijo, a otra finalidad distinta: que se le reconozca al sujeto un determinado derecho (no sujeto a autorización) y, en caso, a su posterior ejercicio. Todo ello según el siguiente esquema:



Dicho lo anterior, la pregunta que nos tenemos que hacer en este apartado es qué tipo de acciones urbanísticas pudieran estar sujetas a este régimen de declaración responsable teniendo en cuenta que el derecho que pueda tener un promotor a edificar –dicho así, genéricamente, el derecho a construir sobre un terreno un edificio- es un derecho que no está sujeto a ningún tipo de exigencia o habilitación específica o personal para poder ejercerla.

Partiendo de los presupuestos que manejábamos al analizar la declaración responsable, habría que tener en cuenta que los actos urbanísticos que pueden estar sujetos a este régimen de declaración responsable deberían de ser, en principio, aquellas acciones amparadas en un derecho que el sujeto ya tiene reconocido previamente y que solo precisan de un acto concreto de especificación que se solventa precisamente con la presentación de dicha declaración responsable.

Atendiendo a esta interpretación, podrían tener encaje en el régimen de declaración responsable, las siguientes acciones:

- a) 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
- c) la primera utilización de los edificios que es consecuencia directa la licencia de edificación concedida.

En todos estos casos el derecho del particular a edificar, a demoler o a ocupar el edificio, respectivamente, ya ha sido declarado antes por la Administración quedando la materialización de ese derecho a resultas de las especificaciones que propongan los respectivos proyectos de ejecución, de demolición, o la justificación de que las obras se

han ejecutado conforme a los proyectos presentados. Lo que puede explicar que este tipo de actuaciones se encuentre sometida al régimen de declaración responsable.

Centrándonos en el supuesto de la primera utilización de los edificios (y lo mismo puede predicarse de la puesta en funcionamiento de la actividad), no es pacífico que esta acción deba estar sujeta a este régimen pues también se ha discutido si pudiera encuadrarse en los supuestos sometidos a licencia o a comunicación previa. Yo considero que no se dan las “razones imperiosas de interés general” para someter estas actuaciones al régimen de licencia, sobre todo cuando estas razones ya fueron apreciadas a la hora de autorizar el proyecto. Y también sería discutible que la primera utilización de los edificios debiera estar sometida al régimen de comunicación previa porque una simple puesta en conocimiento de la Administración por parte del titular en el sentido de que se han ejecutado las obras no justificaría que las obras se hubieran llevado a efecto conforme al proyecto autorizado por la licencia ni que se hubiera dado cumplimiento a las condiciones establecidas en la misma, lo que sí se conseguiría con un escrito en el que, bajo su responsabilidad, así lo declare el titular de la licencia.

Por tanto, todo apunta a que estos supuestos tienen un mejor encaje en el régimen de declaración responsable. He tenido ocasión de ver modelos de declaración responsable que circulan por Internet en el que someten a este régimen actuaciones como la primera ocupación de los edificios o la puesta en funcionamiento de la actividad²³, lo que parece apoyar esta tesis.

Ahora bien, si la auténtica razón de ser de la declaración responsable es justificar ante la Administración, mediante una declaración solemne, la específica capacidad o aptitud que tiene un sujeto para que se le reconozca ese determinado derecho y, en su caso, ejercerlo, podríamos preguntarnos: ¿está verdaderamente justificado someter al régimen de declaración responsable los supuestos que hemos dejado señalados, esto es, la presentación del proyecto de ejecución o demolición y la primera ocupación de los edificios?.

Desde un punto de vista meramente formalista la respuesta puede ser afirmativa ya que, como se dijo, el derecho a edificar o demoler o el derecho a ocupar el edificio ya estaba implícitamente declarado con anterioridad y el sujeto no tiene por qué volver a “solicitarlo”, bastando que declare solemnemente que ya lo tiene reconocido y que va a ejercerlo.

Sin embargo, desde un punto de vista práctico esa declaración responsable se nos antoja superflua porque la existencia de esos datos ya le constan fehacientemente a la Administración que precisamente le reconoció al sujeto el derecho 1) cuando le concedió la licencia de edificación conforme a un proyecto básico, 2) cuando declaró el edificio en situación de ruina y le ordena que lo demuela, y 3) cuando ha tenido conocimiento de la existencia de un proyecto de ejecución del edificio destinado a ser ocupado como vivienda. Y decimos que se nos antoja superflua porque, en primer lugar, para ese mismo fin bastaría una mera comunicación previa dirigida por el particular al Ayuntamiento porque todas estas actuaciones (la concesión de la licencia conforme al proyecto básico, la presentación del proyecto de ejecución que desarrolla aquel proyecto, y la declaración de la primera ocupación) se van a producir ante la misma Administración que previamente le ha reconocido el derecho. En segundo lugar, porque la declaración responsable no añade ningún plus de exigencia a mayores que no tenga la comunicación previa pues en ambos casos se debe acompañar los inexcusables proyec-

tos (de ejecución o demolición) o el certificado final de obra expedido por el técnico director de las mismas que acredite que las obras se han terminado conforme a la licencia concedida y al proyecto presentado. Y en último lugar, porque la exigencia de una declaración responsable no dejaría de ser un tanto contradictorio con la prohibición de pedir documentación que ya obra en poder de la propia Administración (art. 35.f de la Ley 30/92)

Por eso pienso que la declaración responsable es perfectamente prescindible en el ámbito local, a diferencia de si se produce a otra escala (a nivel autonómico o europeo) en donde lo que una determinada administración (de un Estado miembro o Comunidad autónoma) ha reconocido a un sujeto no tiene porqué ser necesariamente conocido por otra (otro Estado o Comunidad autónoma).

Siendo la cuestión discutible, en línea con lo que vienen haciendo otros Ayuntamientos²⁴, he preferido mantener sujetos al régimen de declaración responsable los supuestos de a) presentación del 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 y c) la primera utilización de los edificios (o puesta en marcha de la actividad).

29. Actuaciones relacionadas con el ejercicio de actividades sometidas al régimen de declaración responsable.

En el caso de ejercicio de actividades no encuentro otro supuesto que encaje en este régimen que la puesta en funcionamiento de la actividad. Las razones para sujetarla a este régimen son las mismas que las mencionadas para la primera utilización de los edificios. En este caso la única peculiaridad a destacar es que en la declaración responsable se hará constar que se han llevado a cabo las obras e instalaciones previstas en la licencia de actividad y que se ha comprobado la eficacia de las medidas correctoras propuestas.

30. Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de comunicación previa.

Este régimen de comunicación sería residual, es decir, en él tendrían cabida todas aquellas actividades que no estuvieran recogidos en ninguno de los otros regímenes (licencia o declaración responsable) que presenten un reducido impacto urbanístico y escasa entidad técnica

Podría comenzarse el precepto que regulase este régimen de comunicación previa diciendo que, en general, están sujetos a este procedimiento las 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.

El carácter residual respecto a los actos sometidos a licencia permitirá que se integren en este régimen un gran número de expedientes que pueblan nuestras estanterías de urbanismo. Refiriéndonos a obras en viviendas o locales se puede decir que están sujetas el trámite de la comunicación previa todas aquellas obras que no alteren las determinaciones fundamentalmente del edificio tal como han sido definidas en el precepto que regulaba este régimen (alteración de volumen, forma, elementos estructurales,

etc.). Es decir, la comunicación previa incluiría la ejecución de obras de reforma total de viviendas o locales.

Así pues habría que declarar sujetas a este régimen residual las obras o actuaciones que teniendo trascendencia urbanística no alteren las determinaciones fundamentalmente del edificio, entre ellas,

1) Actuaciones en edificios, en los que podrían encuadrarse

- a) Obras de conservación o sustitución de instalaciones del edificios o de elementos constructivos no estructurales, incluida la sustitución de elementos de cubrición de cubiertas
- b) Obras de restauración de fachadas, medianeras, patios o terrazas que incluiría la sustitución de la carpintería exterior (no comprende la modificación de tipología de materiales de acabado de la fachada visible desde vía pública, ni el cierre o acristalamiento de las terrazas)
- c) Instalación de infraestructuras comunes del edificio, tales como bajantes, chimeneas, sistemas de aire acondicionado, telecomunicaciones, instalación de placas solares o fotovoltaicas, antenas (no incluye las de telefonía móvil por ser una actividad clasificada) y otras instalaciones comunes

2) Actuaciones en locales o viviendas:

- d) Reformas integrales de locales o viviendas que comprendería la modificación de la distribución interior.
- e) Instalación de nuevos elementos publicitarios en locales comerciales (rótulos, toldos, banderolas, etc.) con vista a la vía pública

3) Actuaciones en terrenos

- f) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, etc.
- g) Instalación y construcción de vallados y cierres de parcelas y solares
- h) Instalación o modificación de piscinas
- i) Cierres o vallados de fincas o solares

La expresión referida al reducido impacto urbanístico (o medioambiental para las licencias de actividad) que se exige a este tipo de acciones es el elemento que permitirá diferenciarlas de las acciones exentas de cualquier régimen de control. Y por este motivo este precepto se podría cerrar con un apartado en el que estableciese que estarían exentas del régimen de comunicación previa (y de cualquier otro régimen) aquellas acciones que carezcan de trascendencia urbanística, tales como reparación o sustitución de baños, cocinas, ventanales, instalación de tendederos, etc. en viviendas o locales.

31. Actuaciones relacionadas con el ejercicio de actividades sometidas al régimen de comunicación previa.

Por este procedimiento de comunicación previa se tramitaría 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.

Estarían sujetas a este procedimiento las actividades inocuas 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 inferior a 500 m², excepto las de productos químicos o farmacéuticos, 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.

La razón de excepcionar estas actividades del régimen de comunicación previa y residenciarlas en el de licencia se debe a que, pese a tratarse en principio de actividades inocuas, en el primero de los casos, las amplias dimensiones destinadas al público o al almacenamiento imponen la exigencia de un control previo de las medidas de seguridad sobre aforos, salidas de emergencia, etc. y también exige un conocimiento de la disposición, naturaleza, número, etc. de los géneros almacenados, sistemas de extinción de incendios previstos, posibles medidas correctoras, etc.. Y en cuanto al segundo caso, la propia naturaleza de actividad clasificada de los aparatos o instalaciones existentes en el interior del establecimiento obliga al mismo control previo.

Al margen de lo anterior ha de señalarse que el ejercicio de actividades inocuas se encuentra en algunos Ayuntamientos sometido al régimen de declaración responsable²⁵ en donde se exige al titular que declare que cumple con los requisitos establecidos en las leyes, las ordenanzas municipales, los reglamentos y la normativa urbanística de aplicación, lo que significa que el tema no es pacífico. Pese a todo, por las razones ya explicadas considero que las actividades inocuas deben estar sujetas al régimen de comunicación previa.

La enumeración de actividades sujetas a comunicación previa podría incluir excepciones para diferenciarlas de otras sometidas a licencia. Con esta salvedad se podrían enumerar, a título simplemente informativo, las siguientes actividades:

Actividades de comercio al por menor y pequeñas reparaciones

- 1) alimentos, bebidas y tabaco en establecimientos especializados, salvo dispongan de obrador o de zonas de degustación, tales como despachos de pan, reposterías, charcuterías, etc. (si las tuvieran se trataría de actividades clasificadas o incluidas en las actividades recreativas).
- 2) productos farmacéuticos, artículos médicos, belleza e higiene.
- 3) textiles, piezas de vestir, calzado y artículos de cuero.

- 4) muebles, aparatos de iluminación y otros artículos para el hogar. electrodomésticos, aparatos de radio, televisión y sonido.
- 5) ferretería, vidrio, pinturas y materiales de bricolaje.
- 6) materiales de construcción, y material de saneamiento.
- 7) libros, periódicos y papelería.
- 8) óptica, fotografía y precisión.
- 9) artículos de relojería, joyería y platería.
- 10) juguetes y artículos de deporte.
- 11) artículos de droguería, papeles pintados y revestimientos de suelos.
- 12) semillas, flores, plantas y animales de compañía.
- 13) galerías de arte comerciales.
- 14) bienes de segunda mano y anticuarios.
- 15) reparación de efectos personales y enseres domésticos.
- 16) otro comercio al por menor no comprendido en otras partidas.

Otras actividades

- 17) Residencias de ancianos, centros de día y escuelas infantiles.
- 18) Centros y academias de enseñanza, excepto salas de baile, música y canto.
- 19) Despachos profesionales (abogados, arquitectos, médicos) , gestorías, oficinas y similares, salvo que dispongan de aparatos o instalaciones de rayos X o similares
- 20) Barberías, saunas, institutos de belleza y similares (salvo que dispongan de instalaciones de rayos UVA o similares).
- 21) Garajes para estacionamiento de hasta dos vehículos
- 22) Colocación de carteles o rótulos visibles desde la vía pública
- 23) 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 art. 6 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

No obstante lo anterior estarían exentas del régimen de comunicación previa aquellas acciones que carezcan de trascendencia medioambiental, tales como reparación o sustitución de instalaciones existentes en el establecimiento por otras de similar potencia, capacidad, etc. que hubieran sido objeto de licencia o declaración responsable.

32. Anexos: documentación exigida en cada caso y condiciones genéricas de las licencias

La ordenanza se completaría con una Anexo en el que se recogería la documentación exigida en cada caso, para cada una de las acciones sometidas al régimen de licencia, declaración responsable y comunicación previa. En este sentido, en algunos casos puede resultar enormemente práctica la Ordenanza municipal de Alicante reguladora del procedimiento para otorgar licencias urbanísticas y ambientales por el minucioso detalle con el que se ha confeccionado.

Para finalizar se acompaña otro Anexo que contiene las condiciones genéricas de las licencias urbanísticas.

DOCUMENTO DE TRABAJO

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN Y CON- TROL EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS O EJERCI- CIO DE ACTIVIDADES O SERVICIOS

ÍNDICE

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN Y CONTROL EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS O EJERCICIO DE ACTIVIDADES O SERVICIOS	53
ÍNDICE	55
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	57
<i>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....</i>	<i>59</i>
Artículo 1.- Objeto	59
Artículo 2.- Definiciones	59
Artículo 3.- Régimen de licencia, de declaración responsable y de comunicación previa.	60
Artículo 4.- Actuaciones sin encaje en los supuestos de licencia, declaración responsable o comunicación....	60
Artículo 5.- Error en la calificación del escrito presentado	60
Artículo 6.- Efectos de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas	61
Artículo 7.- Transmisión de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas	61
<i>TÍTULO II. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE LICENCIA.....</i>	<i>62</i>
CAPÍTULO PRIMERO. Régimen jurídico de las licencias	62
Artículo 8.- Objeto y efectos de de la licencia	62
Artículo 9.- Alcance del control municipal sobre la solicitud de licencia y documentación aportada	62
Artículo 10.- Obligaciones del titular en relación con obras o actividades autorizadas por licencia	63
Artículo 11.- Régimen jurídico del silencio administrativo en supuestos de sometimiento a licencia	63
CAPÍTULO SEGUNDO. Procedimiento para el otorgamiento de licencias	63
Artículo 12.- Solicitud de licencia y presentación de proyecto o memoria.....	63
Artículo 13.- Supuestos de simultaneidad de obras y actividades	64
Artículo 14.- Subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud	64
Artículo 15.- Modificaciones al proyecto presentado.....	64
Artículo 16.- Informes técnicos.....	65
Artículo 17.- Suspensión del procedimiento.....	65
Artículo 18.- Modificación de las obras contenidas en el proyecto.....	65
Artículo 19.- Resolución.....	65
Artículo 20.- Supuesto de licencia concedida con relación a un proyecto básico	66
Artículo 21.- Plazos para iniciar la ejecución de las obras o actividad autorizados por licencia.....	66
Artículo 22.- Plazo para la finalización de las obras autorizadas por licencia	66
Artículo 23.- Prórroga en ejecución de obras o actividades autorizadas por licencia	67
Artículo 24.- Declaración de primera utilización o de puesta en funcionamiento de la actividad	67
Artículo 25.- Extinción y caducidad de las licencias	67
Artículo 26.- Revisión de oficio de las licencias	68
CAPÍTULO TERCERO. Actuaciones sometidas al régimen de licencias	68
Artículo 27.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de licencia urbanística.....	68
Artículo 28.- Actividades o servicios sometidos al régimen de licencia de actividad.....	70
CAPÍTULO CUARTO. Protección de la legalidad urbanística o medioambiental de obras o actividades sujetas a licencia.....	71
Artículo 29.- Control municipal sobre las obras o actividades sujetas a licencia.....	71
<i>TÍTULO III. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA.....</i>	<i>71</i>
CAPÍTULO PRIMERO.- Régimen jurídico común de las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa.....	71
Artículo 30.- Objeto y efectos de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.....	71
Artículo 31.- Alcance del control de la declaración responsable o comunicación previa	72
Artículo 32.- Obligaciones del titular en relación con la ejecución de obras o ejercicio de actividades sometidas a declaración responsable y/o la comunicación previa	72
CAPÍTULO SEGUNDO. Tramitación de la declaración responsable o comunicación previa.	73
Artículo 33.- Presentación de la declaración responsable o comunicación previa.....	73
Artículo 34.- Subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud	73
Artículo 35.- Modificaciones al proyecto presentado.....	73
Artículo 36.- Plazos para iniciar la ejecución de las obras o actividad en los casos de declaración responsable o comunicación previa	74
Artículo 37.- Plazos para finalizar la ejecución de las obras o actividad en los casos de declaración responsable o comunicación previa.....	74
Artículo 38.- Prórroga en la ejecución de las obras o implantación de actividades sometidas a declaración responsable o comunicación previa.....	74
Artículo 39.- Extinción y caducidad de las declaraciones responsables o comunicaciones previas	74
Artículo 40.- Revisión de oficio de las actuaciones declaradas o comunicadas.....	75
CAPÍTULO TERCERO.- Disposiciones específicas para las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable	75

Artículo 41.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de declaración responsable.....	75
Artículo 42.- Ejercicio de actividades sometidas al régimen de declaración responsable.....	75
CAPÍTULO CUARTO. Disposiciones específicas para actuaciones sometidas al régimen de comunicación previa.....	76
Artículo 43.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de comunicación previa.....	76
Artículo 44.- Ejercicio de actividades sometidas al régimen de comunicación previa.....	76
CAPÍTULO QUINTO. Protección de la legalidad urbanística y/o medioambiental de las obras o actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa.....	78
Artículo 45.- Control municipal sobre las obras o actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa.....	78
DISPOSICIONES FINALES.....	79
Primera.- Naturaleza jurídica de los Anexos.....	79
Segunda.- Entrada en vigor.....	79
ANEXO I.- DOCUMENTACIÓN.....	81
1. DOCUMENTACIÓN GENÉRICA:.....	81
1.1 Solicitud de licencia.....	81
1.2 Declaración responsable.....	81
1.3 Comunicación previa.....	81
1.4 Proyectos técnicos y memorias.....	81
2. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LICENCIAS URBANÍSTICAS (art. 26):.....	82
2.1 Proyecto técnico básico para solicitud de licencia de obras de edificación.....	82
2.2 Otros proyectos complementarios.....	84
2.3 Documentación para parcelaciones, segregaciones o normalización de fincas (art. 27.1).....	84
2.4 Documentación para movimientos de tierra, desmontes y explanaciones (art. 27.2).....	84
2.5 Documentación para vertidos y el depósito de materiales (art. 27.3).....	85
2.6 Documentación para tala de árboles (art. 27.4).....	85
2.7 Documentación para obras de nueva planta, rehabilitaciones integrales y aquellos otros que alteren determinaciones fundamentales del inmueble (art. 27.5).....	85
2.8 Documentación para la modificación de la estructura o aspecto exterior de los edificios (art. 27.6).....	86
2.9 Documentación para la ejecución de obras en el entorno del PEPRI o en bienes catalogados: (art. 27.7).....	86
2.10 Documentación para obras en edificios fuera de ordenación art. 27.8).....	87
2.11 Documentación para demolición de construcciones y edificios (art. 27.9).....	87
2.12 Obras ordinarias de urbanización (art. 27.10).....	87
2.13 Actuaciones que afecten al dominio o servicio público municipal (art. 27.11).....	88
2.14 Actuaciones que exijan autorizaciones sectoriales (art. 27.12).....	88
2.15 Obras o usos provisionales (art. 27.13).....	89
2.16 Ejecución de obras, construcciones o instalaciones en suelo urbanizable o rústico (art. 27.14).....	89
3. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LICENCIAS DE ACTIVIDAD (ART. 28).....	89
3.1 Proyecto técnico de actividad.....	89
3.2 Otros proyectos complementarios.....	92
3.3 Documentación para el ejercicio de las actividades sujetas a licencia.....	92
4. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	92
4.1 Documentación para la ejecución obras de nueva planta contempladas en el proyecto de ejecución cuando desarrollen un proyecto básico autorizado previamente (art. 39.a).....	92
4.2 Documentación para la demolición de construcciones que sean consecuencia directa de la declaración de un edificio en situación de ruina (art. 39.b).....	93
4.3 Documentación para la primera utilización de edificio (art. 39.c).....	94
5. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	95
5.1 Documentación para la puesta en funcionamiento de la actividad (art. 40).....	95
6. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA (art. 41).....	96
7. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA (art. 42).....	97
7.1 Documentación para la implantación de actividades inocuas (art. 42.2.1).....	97
7.2 Documentación para la transmisión o cambios de titularidad de las actividades. (art. 42.2.2).....	98
ANEXO II.- Condiciones genéricas de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas.....	99

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 esperamos 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 aquellas actuaciones que, en una explicación un poco genérica, suponen intervenciones novedosas sobre el suelo (obras de nueva planta, parcelaciones, movimientos de tierra), modificaciones sustanciales de edificios, actuaciones en bienes protegidos o en dominio público, 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. 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 restauración o conservación, etc. 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 casa 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 tres anexos. El Anexo I recoge la documentación genérica que debe acompañarse a las solicitudes de licencia, declaración responsable o comunicación previa para todo tipo de obras o actividades, incluyendo modelos de declaración responsable o comunicación previa, así como la documentación específicamente pormenorizada que debe acompañarse a cada uno de ellos. En el Anexo II, al margen de los requisitos o condicionantes específicos que se pueden incluir en el acuerdo o resolución que conceda la licencia, o que puedan resultar del contenido de las declaraciones responsables o comunicaciones previas, se incorporan las condiciones genéricas a las que se encuentra sometidas todas las obras o actividades. Y en el Anexo III se distinguen las actividades que no precisando informe medioambiental de la Comunidad Autónoma están sujetas al régimen de licencia o declaración responsable.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

1.- En el marco de la Directiva 2006/123/CE relativa a los Servicios en el mercado interior reguladora de la normativa del acceso y ejercicio de de servicios dentro de la Unión Europea y de la normativa que la traspone, la presente ordenanza tiene por objeto la regulación del procedimiento de intervención y control que establece el Ayuntamiento deen 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 y uso del suelo y del subsuelo, así como el o ejercicio de actividades o servicios que exijan la intervención de la Administración en el ejercicio de su función de policía en el orden urbanística 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 periodo 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

2.- Las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas recibirán el nombre de “urbanísticas” cuando tengan por objeto actos 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

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 notifi-

cará 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.

3.- 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

4.- 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 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 de ejecución las obras hasta que se obtenga la preceptiva licencia y, en su caso, se haya presentado la correspondiente declaración responsable apostando 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 alteraciones 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 refiera 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, los interesados en la ejecución de obras o en la prestación de servicios 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.

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.- A la solicitud de licencia se acompañará la documentación exigida en cada caso, así como 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. El número de ejemplares y el formato de los proyectos se regula en el Anexo I de esta Ordenanza.

4.- 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
- 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 pudiesen subsanar la deficiencia. La denegación de la ampliación de plazo será motivada.

4.- 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.

5.- 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 en-

torno, 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 en los términos establecidos en el Anexo.

Artículo 16.- Informes técnicos

A la vista de la documentación presentada, los servicios municipales emitirán los informes técnicos y jurídicos que sean del caso.

Artículo 17.- 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 18.- Modificación de las obras contenidas en el proyecto

- 1.- 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.
- 2.- El resto de las modificaciones que no sean significativas podrán ser salvadas en el trámite de primera utilización o de puesta en funcionamiento de la actividad, si bien se exigirá que con la presentación de la correspondiente declaración responsable se incorporen memoria y planos de la situación final de la obra o actividad en los que queden perfectamente recogidas, descritas e identificadas las variaciones introducidas.

Artículo 19.- Resolución

- 1.- Una vez emitidos todos los informes preceptivos y completo el expediente, la Unidad Administrativa formulará propuesta de resolución que 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.

Al margen de los requisitos o condicionantes específicos que puedan reflejarse en la licencia otorgada, las obras deberán ajustarse a las condiciones genéricas recogidas en el Anexo II.

4.- La denegación de la licencia será motivada.

Artículo 20.- 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.

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 21.- Plazos para iniciar la ejecución de las obras o actividad autorizados por licencia

1.- Las licencias se otorgarán estableciendo un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras o implantar las instalaciones.

2.- El plazo para dar inicio a la ejecución de las obras o instalación de la actividad será el establecido en la respectiva licencia. A falta de determinación, sin perjuicio de las prórrogas que se hubieren concedido, los plazos serán los que se indican a continuación:

- a) Licencias urbanísticas. Si se hubieran presentado simultáneamente proyectos básico y de ejecución, el plazo para iniciar las obras será de seis meses a contar de la notificación de la licencia. Cuando se hubiera concedido licencia con relación a un proyecto básico necesitado de la presentación mediante declaración responsable de un proyecto de ejecución, el plazo para iniciar las obras será de seis meses a contar desde la presentación de la declaración responsable que lo aporte
- b) Licencias de actividad. El plazo para dar inicio a la actividad será de seis meses a contar de la notificación de la licencia

Artículo 22.- Plazo para la finalización de las obras autorizadas por licencia

1.- Sin perjuicio de las prórrogas que se hubieren concedido, el plazo para terminar la ejecución de las obras o para finalizar la implantación de la actividad será el establecido en la respectiva licencia

2.- A falta de determinación, el plazo será el de dos años que se contarán a partir de la concesión de licencia cuando se hubieran presentado simultáneamente proyectos básico y de ejecución y, en otro caso, desde la presentación de la declaración responsable.

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 primera utilización o de puesta en funcionamiento de la actividad

1.- En las licencias urbanísticas, una vez finalizadas las obras, la primera utilización de las edificaciones exigirá la presentación de una declaración responsable por parte de su titular a la que se unirá declaración suscrita por técnico competente que certifique el final de obra y que las obras están completamente terminadas y se ajustan a la licencia otorgada.

2.- 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 siguientes supuestos

- 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 actuaciones por tiempo superior a seis meses

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 años desde el otorgamiento de la licencia sin que se hubiesen iniciado las obras se entenderá caducada automáticamente por ministerio de la ley¹ y no podrán iniciarse las obras sin obtener nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor.

Artículo 26.- Revisión de oficio de las licencias

Las licencias contrarias al ordenamiento urbanístico 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.

CAPÍTULO TERCERO. Actuaciones sometidas al régimen de licencias

Artículo 27.- 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, segregaciones, normalización de fincas o cualquier otro acto de división de predios en cualquier clase de suelos no incluidos en proyectos de reparcelación o compensación.
2. Los movimientos de tierra, obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo no comprendidos en obras de edificación o de urbanización aprobados, así como la extracción de áridos y explotación de canteras
3. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.

¹ Art. 197.3 de la Ley 9/2002 de 30 diciembre de Galicia (LG 2002\377), de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia

4. 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.
5. Las obras de nueva planta, rehabilitaciones integrales de edificios, así como todo tipo de reformas en edificios existentes que alteren sus determinaciones fundamentales. A estos afectos se entiende como alteración de determinaciones fundamentales del inmueble aquellas modificaciones que supongan cambios de uso, afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios (incluido el cierre o acristalamiento de terrazas existentes), a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a los elementos estructurales del edificio, a la edificabilidad, habitabilidad, al número de viviendas, locales o plazas de garaje, a las condiciones de seguridad así como a las de estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.
6. La modificación de la estructura o aspecto exterior de los edificios. A estos efectos se entiende por modificación del aspecto exterior de los edificios el conjunto de obras a realizar en las fachadas del edificio que afecten significativamente a elementos estructurales de las fachadas, supongan modificación de tipología edificatoria o cambio de los materiales de la fachada, conlleven modificaciones de huecos o composición del inmueble, etc. No se incluyen en este concepto los trabajos de mantenimiento, conservación, limpieza o pintado de fachada.
7. Actuaciones que se pretendan realizar en bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia o en su entorno, así como también en aquellos incluidos en el catálogo del Plan General.
8. Las obras que se pretendan realizar en edificios fuera de ordenación
9. La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina
10. Las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico, incluso cuando se trate de la ejecución simultánea de la urbanización con la edificación.
11. La realización de todo tipo de obras o actuaciones que se tengan que realizar en dominio público municipal o que requieran la conexión con servicios urbanísticos municipales.
12. Actuaciones que se pretendan realizar en terrenos o bienes que exigiendo la intervención del Ayuntamiento precisen además de informes preceptivos o autorizaciones sectoriales de otras Administraciones
13. Ejecución de obras o implantación de usos provisionales
14. Realización de obras, construcciones o instalaciones en suelo rústico o urbanizable que no sean producto de la ejecución de planeamiento
15. 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 28.- 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 actividades contempladas en el Decreto 133/2008, de 12 junio, regulador de la evaluación de incidencia ambiental, que deban ser sometidas a dictamen de evaluación de incidencia ambiental por parte de la Consellería competente en materia de medio ambiente
2. Los locales fijos en los que se desarrollen las siguientes actividades contempladas en el Decreto 292/2004, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de Galicia:
 - 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.)
3. Otras actividades con una superficie del local destinada al público o a almacenamiento superior a 500 m²
4. Actividades que se pretendan desarrollar en terrenos o bienes que exigiendo la intervención del Ayuntamiento precisen además de autorizaciones sectoriales de otras Administraciones
5. Actividades que se pretendan llevar a cabo en bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia o en su entorno, así como también en aquellas incluidas en el catálogo del Plan General
6. 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.
7. Y en general en todas aquellas obras o actuaciones 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 29.- 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 30.- 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 31.- Alcance del control de la declaración responsable o comunicación previa

1.- 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 32.- 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 introducir las modificaciones o alteraciones que sean necesarias.

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 de primera utilización (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.

CAPÍTULO SEGUNDO. Tramitación de la declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 33.- 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) en los términos que se establecen en los anexos de esta Ordenanza.
- 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

Artículo 34.- 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 ejercicio 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.

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

5.- 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 35.- 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 36.- 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 37.- 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 38.- 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 39.- 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.

5.- En todo caso, transcurridos tres años 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 presentar nueva declaración responsable o comunicación previa ajustada a la ordenación urbanística o medioambiental en vigor.

Artículo 40.- 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 41.- 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
- c) la primera utilización de los edificios.

Artículo 42.- Ejercicio de actividades sometidas al régimen de declaración responsable.

Cuando se trate de la prestación de servicios o ejercicio de actividades está sometida al procedimiento de declaración responsable la inicial puesta en funcionamiento de la actividad

CAPÍTULO CUARTO. Disposiciones específicas para actuaciones sometidas al régimen de comunicación previa

Artículo 43.- 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.- En general, están sujetos a este procedimiento las siguientes obras

Actuaciones en edificios:

- a) Obras de conservación o sustitución de instalaciones del edificios o de elementos constructivos no estructurales. Incluye la sustitución de cubrición de cubiertas
- b) Obras de restauración de fachadas, medianeras, patios o terrazas. Incluye la sustitución de carpintería exterior (no comprende la modificación de tipología de materiales de acabado de la fachada visible desde vía pública, ni el cierre o acristalamiento de las terrazas)
- c) Instalación de infraestructuras comunes del edificio, tales como bajantes, chimeneas, sistemas de aire acondicionado, telecomunicaciones, instalación de placas solares o fotovoltaicas, antenas (no incluye las de telefonía móvil) y otras instalaciones comunes

Actuaciones en locales o viviendas:

- d) Reformas de locales o viviendas (incluye la modificación de la distribución interior sin afectación de elementos estructurales)
- e) Instalación de nuevos elementos publicitarios en locales comerciales (rótulos, toldos, banderolas, etc.)

Actuaciones en terrenos

- f) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, etc.
- g) Instalación y construcción de vallados y cierres de parcelas y solares
- h) Reparación o modificación de piscinas

Artículo 44.- 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 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 inferior a 500 m², excepto las de productos químicos o farmacéuticos, 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.- La enumeración de actividades que se hace a continuación es a título meramente informativo que incluye algunas excepciones:

Actividades de comercio al por menor y pequeñas reparaciones

- 1) alimentos, bebidas y tabaco en establecimientos especializados, salvo dispongan de obrador o de zonas de degustación, tales como despachos de pan, reposterías, charcuterías, etc..
- 2) productos farmacéuticos, artículos médicos, belleza e higiene.
- 3) textiles, piezas de vestir, calzado y artículos de cuero.
- 4) muebles, aparatos de iluminación y otros artículos para el hogar. electrodomésticos, aparatos de radio, televisión y sonido.
- 5) ferretería, vidrio, pinturas y materiales de bricolaje.
- 6) materiales de construcción, y material de saneamiento.
- 7) libros, periódicos y papelería.
- 8) óptica, fotografía y precisión.
- 9) artículos de relojería, joyería y platería.
- 10) juguetes y artículos de deporte.
- 11) artículos de droguería, papeles pintados y revestimientos de suelos.
- 12) semillas, flores, plantas y animales de compañía.
- 13) galerías de arte comerciales.
- 14) bienes de segunda mano y anticuarios.
- 15) reparación de efectos personales y enseres domésticos.
- 16) otro comercio al por menor no comprendido en otras partidas.

Otras actividades

- 17) Residencias de ancianos, centros de día y escuelas infantiles.
- 18) Centros y academias de enseñanza, excepto salas de baile, música y canto.

- 19) Despachos profesionales (abogados, arquitectos, médicos), gestorías, oficinas y similares, salvo que dispongan de aparatos o instalaciones de rayos X o similares
- 20) Barberías, saunas, institutos de belleza y similares (salvo que dispongan de instalaciones de rayos UVA o similares).
- 21) Garajes para estacionamiento de hasta dos vehículos
- 22) Colocación de carteles o rótulos visibles desde la vía pública
- 23) 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 art. 6 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 45.- 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

El ejercicio de actividades sin que el interesado hubiera presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa se asimila al ejercicio de actividades sin licencia.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera.- Naturaleza jurídica de los Anexos

Los Anexos que se incorporan esta Ordenanza no tienen carácter reglamentario y, por tanto, su contenido puede ser ampliado o modificado por acuerdo del órgano competente, si bien su obligatoriedad se supedita a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia

Segunda.- Entrada en vigor

La entrada en vigor de la presente ordenanza se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO I.- DOCUMENTACIÓN

1. DOCUMENTACIÓN GENÉRICA:

1.1 Solicitud de licencia

La solicitud de licencia se presentará en modelo normalizado con expresión de a) los datos personales del solicitante o promotor, b) tipo de obra a ejecutar o de actividad a desempeñar expresando sintéticamente su alcance, c) situación, d) Justificante, en su caso, de liquidación/ingreso de tributos y e) documentación que se une

1.2 Declaración responsable

En la declaración responsable su titular manifiesta al Ayuntamiento, 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, conforme a los modelos que se indicarán

1.3 Comunicación previa

En la comunicación previa su titular pone en conocimiento del Ayuntamiento 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 de acuerdo a los modelo que se especificarán.

1.4 Proyectos técnicos y memorias

1.- Según la naturaleza de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se deberá presentar el correspondiente proyecto técnico o memoria

2.- Los proyectos técnicos serán de obra o de actividad con el contenido y alcance que más adelante se expresa en cada caso.

3.- Cuando las obras a ejecutar no precisen la redacción de un proyecto técnico, se requerirá la presentación de una 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, indicando

- A) su emplazamiento exacto,
- B) el tipo de obras a realizar o actividades a implantar
- C) su presupuesto estimado

D) plazos de ejecución (fecha de inicio y finalización de las obras)

Se presentarán tres ejemplares del Proyecto o de la Memoria (una de ellos en formato papel pudiendo presentarse las otras en formato digital) y otra más también en papel para cada uno de los organismos de otras administraciones que hayan de informar la solicitud.

2. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LICENCIAS URBANÍSTICAS (art. 26):

2.1 Proyecto técnico básico para solicitud de licencia de obras de edificación

PROYECTO TÉCNICO: Determinaciones técnicas

El proyecto técnico se ajustará a las prescripciones establecidas en los art. 2.2 y 4 de la Ley 38/1999 de 5 noviembre de la Edificación y el art. 195 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

A) NÚMERO DE EJEMPLARES:

Se presentarán tres ejemplares de proyecto técnico suscrito por técnico competente, uno de ellos en formato papel debiendo presentarse los otros en formato digital) y otro más también en papel para cada uno de los organismos de otras administraciones que hayan de informar la solicitud.

B) CONTENIDO DEL PROYECTO

El Proyecto básico o en su caso el de ejecución será suscrito por técnico competente y acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes y comprenderá, al menos, la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva de la edificación proyectada y justificativa de que la misma cumple la normativa urbanística en vigor, así como cualquier otra disposición de carácter técnico o sectorial aplicable (normas básicas de habitabilidad y diseño, etc.)
- b) Resumen del presupuesto por capítulos
- c) Anexo expresivo de las medidas de prevención y protección contra incendios, en cumplimiento de la normativa en vigor
- d) Fotografías de la parcela donde se pretenda construir, en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella
- e) Planos:
 - De situación, referido a cartografía del Plan General a escala 1/5000
 - De alineaciones y rasantes acotado, a escala, con referencias de las edificaciones y demás elementos próximos existentes que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones vigentes. En este plano se reflejarán y acotarán asimismo las secciones de los viales a que de fachada la parcela y, en su caso, los terrenos de cesión para viario público
 - Catastral: copia del plano catastral

- De parcela, a escala 1/200, acotando las dimensiones de la misma y su superficie
- De conjunto, indicando ocupación y retranqueos de la edificación.
- De plantas de la edificación, con cotas y superficies
- De alzados y secciones acotadas

f) Ficha resumen:

Con el objeto de agilizar la tramitación del expediente y las funciones de control administrativo, los proyectos técnicos que se presenten ante el Ayuntamiento deberán contener una ficha resumen conformada por su autor que refleje en una columna los parámetros urbanísticos y constructivos más significativos establecidos en las normativas correspondientes que entienda aplicables y en otra columna los mismos datos contemplados en el proyecto.

Los datos del proyecto que se contengan en dicha ficha resumen serán los que se tendrán en cuenta por los servicios municipales a los efectos de emitir su informe y vincularán al proyectista y al solicitante de la licencia.

El Ayuntamiento podrá normalizar el formato y contenido mínimo de esta ficha resumen

C) MODIFICACIONES DE PROYECTO:

En el supuesto de que durante la tramitación de la licencia hubiera que introducir modificaciones al proyecto presentado, y estas modificaciones alterasen determinaciones fundamentales contenidas en el anterior el interesado deberá presentar, según los casos, un nuevo proyecto que sustituya íntegramente al anterior y que contemple la totalidad del edificio o área sobre la que se pretenda actuar o, en otro caso, un proyecto reformado que refunda la totalidad del proyecto constructivo, comprensivo tanto con los aspectos que se mantienen como con los que son alterados, ambos perfectamente diferenciados, que permita apreciar en su conjunto cómo se desarrolla la edificación u obra. Con la presentación de este nuevo proyecto se devolverá al interesado el anterior, o en su caso, se procederá a su destrucción.

No será necesaria la presentación de dicho proyecto integral cuando el alcance de la modificación o reforma sea muy concreto y puntual y haga innecesaria esa refundición. En tal caso se presentará un proyecto complementario, con su correspondiente memoria, nuevos planos o documentación que además especificará cuáles de planos o documentos del proyecto primitivo quedan sustituidos y anulados.

D) OTRA DOCUMENTACIÓN:

Si se propone la mancomunidad de patios o de garaje-aparcamiento, se aportará el título constitutivo o certificación registral que lo acredite.

Cuando sean legalmente exigibles al solicitante, se incorporará copia de las restantes autorizaciones por parte de otras administraciones y, en su caso, concesiones administrativas o acreditación de haberlas solicitado.

2.2 Otros proyectos complementarios

Al proyecto de obras se incorporarán los demás proyectos que sean preceptivos (Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones contemplado con el Real Decreto Legislativo 1/1998, realizado de acuerdo con la normativa aplicable (Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y Orden de CTE/1296/2003, de 14 de mayo; Proyecto de aprovechamiento de la energía solar para usos térmicos; Estudio de Seguridad y Salud o el Estudio Básico, etc.)

2.3 Documentación para parcelaciones, segregaciones o normalización de fincas (art. 27.1)

En caso de parcelaciones, segregaciones, normalización de fincas o cualquier otro acto de división de predios en cualquier clase de suelos no incluidos en proyectos de reparcelación o compensación, los interesados deberán solicitar licencia y aportar un proyecto o memoria justificativa de la operación que se pretende llevar a cabo, ajustada a lo dispuesto en la Ley 9/2002 en la que quede debidamente justificada su viabilidad que, con la documentación y planos explicativos, comprenderá cuando menos

- a) la descripción de los terrenos, propietarios y títulos antes de la operación (deberán aportarse planos, título de propiedad e inscripciones registrales)
- b) la viabilidad jurídica y técnica para llevarla a cabo,
- c) la descripción final de los terrenos y titulares.
- d) el cumplimiento de los requisitos urbanísticos de las parcelas originadas por la actuación pretendida,

2.4 Documentación para movimientos de tierra, desmontes y explanaciones (art. 27.2)

Los movimientos de tierra, obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo, así como la extracción de áridos y explotación de canteras exigirán la obtención de licencia a la que se acompañará Proyecto técnico o, en todo caso, memoria que, con la documentación y planos explicativos, comprenderá cuando menos

- a) situación y descripción detallada del terreno sobre el que se pretende actuar,
- b) conjunto fotográfico de la situación de los terrenos,
- c) actividades que se pretenda llevar a cabo y su finalidad,
- d) alcance detallado de los trabajos o actividades que se llevarán a cabo y plazo de la actuación,
- e) plano descriptivo de la rasante actual y propuesta
- f) incidencia en el medio ambiente y medidas correctoras o reparadoras,
- g) informes de otras administraciones sectoriales,

- h) situación final de los terrenos

2.5 Documentación para vertidos y el depósito de materiales (art. 27.3)

Las actividades de acumulación de vertidos o el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo exigirán la obtención de licencia a la que se unirá, cuando menos, la misma documentación que la requerida para los movimientos de tierra con especificación detallada de la naturaleza y tipo de vertidos y materiales que se pretendan verter y autorizaciones o informes sectoriales que sean necesarios.

2.6 Documentación para tala de árboles (art. 27.4)

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 exigirá licencia con una Memoria explicativa que, cuando menos, contenga la siguiente documentación:

- a) situación y descripción detallada del terreno sobre el que se pretende actuar,
- b) conjunto fotográfico de la situación de los terrenos,
- c) alcance detallado de los trabajos o actividades que se llevarán a cabo con expresión de características y número de árboles afectados, y plazo de la actuación,
- d) incidencia en el medio ambiente y medidas correctoras o reparadoras,
- e) informes de otras administraciones sectoriales,
- f) situación final de los terrenos

2.7 Documentación para obras de nueva planta, rehabilitaciones integrales y aquellos otros que alteren determinaciones fundamentales del inmueble (art. 27.5)

Las obras de nueva planta, rehabilitaciones integrales y aquellos otros que alteren determinaciones fundamentales del inmueble están sometidas a licencia que requieren la presentación del correspondiente proyecto técnico que se ajustará a las determinaciones establecidas en este Anexo.

En los casos de rehabilitaciones o reformas que alteren las determinaciones fundamentales del edificio existente se expresará con detalle en qué consisten las modificaciones pretendidas.

Cuando hubiera la obligación de ceder suelo destinado a viario público deberá presentarse certificado del Registro de la propiedad de la finca que total o parcialmente tenga que ser cedida y documento suscrito por la propiedad formalizando la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento. En el otorgamiento de la licencia el Ayuntamiento deberá aceptar la cesión de dichos terrenos destinados a viario.

2.8 Documentación para la modificación de la estructura o aspecto exterior de los edificios (art. 27.6)

La modificación de la estructura o del aspecto exterior de los edificios que se encuentra sometida al régimen de licencia requerirá la presentación de proyecto técnico o memoria adecuado a la alteración que se pretenda con especificación de:

- a) la situación existente de la fachada con detalle de su composición, elementos, materiales, formas, colores, etc.
- b) conjunto fotográfico del edificio sobre el que se va a actuar y del contorno en el que integra el edificio
- c) propuesta detallada de la actuación que se pretende con detalle de la nueva composición, elementos, materiales, formas, colores, etc.
- d) medidas de seguridad necesarias para la ejecución de las obras

2.9 Documentación para la ejecución de obras en el entorno del PEPRI o en bienes catalogados: (art. 27.7)

Los proyectos de ejecución de obras en el entorno del PEPRI o en bienes catalogados se ajustarán a las determinaciones de las normas específicas por las que estén regulados que en todo caso contendrán la siguiente documentación

- a) la correspondiente identificación del bien en cuestión, disposición y fecha en que fue protegido, y grado de protección que tiene
- b) se deberá presentar reportaje fotográfico, en color, que represente el elemento sobre el que se pretende intervenir, el conjunto del edificio en el que se integra y, en su caso, de los edificios próximos. Todas las fotografías deberán venir referenciadas en un plano dónde se refleje desde dónde se realizan y el área fotografiada. Si el edificio tiene protección singular o integral el reportaje incluirá el interior del mismo, significando sus materiales de acabado.
- c) planos (alzado, sección y detalle) de estado actual indicando la zona afectada por las obras, los materiales empleados, tales como texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería, instalaciones, rejillas, iluminaciones, etc.
- d) planos (alzado, sección y detalle) de estado tras la reforma pretendida indicando las obras a ejecutar con el mismo detalle de materiales a emplear, presentando una composición de la situación en que queda el edificio en relación con el entorno en el que se integra.
- e) en el proyecto se detallarán las actuaciones que se pretendan llevar a cabo. Y en el caso de que se pretendieran acciones muy específicas, tales como desmontaje de elementos del edificio para su posterior reinstalación u otras similares, se deberá acompañar un informe justificativo de la necesidad de acometer dichas obras, sistemas a emplear para el desmontaje y conservación de los elementos así como compromiso del titular para su posterior reinstalación

- f) Se acompañarán, en su caso, las autorizaciones preceptivas de la Consellería de Cultura

2.10 Documentación para obras en edificios fuera de ordenación art. 27.8)

Los proyectos de ejecución de obras en el entorno del PEPRI o en bienes catalogados se ajustarán a las determinaciones de las normas específicas por las que estén regulados que en todo caso contendrán la siguiente documentación

En el proyecto o Memoria que se presente se indicará la situación del inmueble las causas que motivan la situación del fuera de ordenación y el régimen aplicable (fuera de ordenación absoluta o relativa)

En las construcciones y edificaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación absoluta o relativa se especificarán con el suficiente detalle las obras que se pretendan llevar a cabo, En las de situación de fuera de ordenación absoluta serán las de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente. Y en las de fuera de ordenación relativa serán las de mejora, ampliación o reforma del edificio.

2.11 Documentación para demolición de construcciones y edificios (art. 27.9)

Cuando se trate de obras de demolición de construcciones y edificios se exige la presentación de proyecto técnico

Con el proyecto de demolición se acompañará

- una descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, y grafiando en los planos la situación del edificio a demoler y describiendo las medidas de protección para los edificios colindantes y para la vía pública.
- presentación de las autorizaciones necesarias para el tratamiento y traslado de los materiales a vertedero
- póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse con motivo de la demolición.

Los proyectos de demolición que se presenten en el ámbito del PEPRI o inmuebles catalogados llevarán incorporado además un estudio de los valores protegidos y, en su caso, propuesta de medidas que garanticen su mantenimiento durante la ejecución de las obras y la situación detallada del estado en que quedarán a su finalización.

2.12 Obras ordinarias de urbanización (art. 27.10)

Para la ejecución de obras ordinarias de urbanización se presentará un Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización cuyo contenido será el necesario y suficiente que permita a la Administración conocer el objeto y detalle de las obras solicitadas, la superficie que pueda estar afectada y verificar que las mismas se ajustan a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor.

En el proyecto se especificará

- la superficie afectada directa o indirectamente por las obras o instalaciones
- la disposición de los servicios existentes
- los detalles técnicos de las obras a ejecutar (pavimentación, red de abastecimiento de agua, pluviales o alcantarillado, redes de electricidad, gas, teléfonos u otras redes, alumbrado público, hidrantes, galerías de servicio, etc.), sistema y materiales a emplear y la forma de conexión con los servicios existentes.

A la solicitud de licencia se unirán

- estudio que contemple la incidencia que las obras puedan tener en el tráfico rodado o en el tránsito peatonal y las medidas alternativas propuestas.
- las autorizaciones de las empresas suministradoras de servicios existentes que resulten afectadas
- la fianza para responder de la correcta reposición de la vía pública y/o servicios municipales afectados

El Ayuntamiento fijará la fecha en que se puedan llevar a cabo las obras en función de la obligada coordinación de las actuaciones que hayan de desarrollarse en la vía pública por su incidencia en el tráfico y, además fijará las condiciones en las que deban ejecutarse las obras de reposición de la vía pública afectada

2.13 Actuaciones que afecten al dominio o servicio público municipal (art. 27.11)

Para la realización de todo tipo de obras o actuaciones que se tengan que realizar en dominio público municipal o que requieran la conexión con servicios urbanísticos municipales se requerirá la obtención de la correspondiente licencia de utilización del dominio público municipal con la aportación, según los casos, del correspondiente Proyecto de obras o de la Memoria explicativa de la pretensión.

En la medida que le resulte de aplicación se le exigirán los requisitos establecidos para las obras de urbanización.

2.14 Actuaciones que exijan autorizaciones sectoriales (art. 27.12)

Las actuaciones que se pretendan realizar en terrenos o bienes que exigiendo la intervención del Ayuntamiento precisen además de autorizaciones sectoriales de otras Administraciones requerirán

- a) Proyecto técnico o memoria de las actuaciones que se pretendan realizar
- b) autorización de la Administración o entidad competente o, en su caso, el justificante de haberla solicitado. En este último caso la tramitación de la solicitud quedará en suspenso hasta que se notifique al Ayuntamiento la decisión recaída.

2.15 Obras o usos provisionales (art. 27.13)

La ejecución de obras o implantación de usos provisionales están sometidos a licencia. Con la solicitud se adjuntará como mínimo la siguiente documentación:

- a) plano de emplazamiento
- b) Detalle de las obras o usos provisionales que se pretenden implantar
- c) Justificación de la provisionalidad de las obras o usos y la imposibilidad de implantarlos en otros lugares
- d) Plazo de duración de las obras o usos provisionales que se pretenden
- e) Declaración jurada comprometiéndose a demoler las obras y suspender definitivamente los usos al término del plazo declarado

2.16 Ejecución de obras, construcciones o instalaciones en suelo urbanizable o rústico (art. 27.14)

La ejecución de obras o construcciones en suelo rústico o urbanizable que no sean producto de la ejecución de planeamiento está sometida a previa licencia a la que se acompañará proyecto técnico o memoria que definan con detalle las actuaciones que se pretendan llevar a cabo

Si se tratase de instalación de antenas de telefonía móvil u otras instalaciones similares, se acompañará el proyecto de la actividad que se pretenda instalar y en su caso las autorizaciones que hayan servido para el otorgamiento de autorizaciones sectoriales

3. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LICENCIAS DE ACTIVIDAD (ART. 28)

3.1 Proyecto técnico de actividad

PROYECTO TÉCNICO: Determinaciones técnicas

Es el documento técnico suscrito por técnico competente comprensivo de la actividad y de sus instalaciones, que atiende a analizar su incidencia ambiental y los riesgos para la salud y seguridad de las personas y a resolver los problemas derivados de la misma. Se trata de proyectos técnicos específicos exigidos por la legislación sectorial de aplicación referidos a materias o aspectos de control municipal.

El proyecto técnico concretará y especificará, con toda precisión, las características generales de la actividad en cuestión, no limitándose a enumerar con carácter general y abstracto las condiciones que deban cumplirse, sino detallando en profundidad las que correspondan a la actividad proyectada y contendrá una memoria ambiental detallada de la actividad con la siguiente información y documentación:

- a) La localización y descripción de las instalaciones y las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando, en especial, las referentes a usos permitidos y prohibidos,

condiciones de uso y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.

- b) Tipo de actividad o actividades que se pretenden desempeñar en el local, especificando la superficie total del establecimiento y de cada una de las actividades o servicios con su emplazamiento, así como la descripción de los distintos procesos productivos
- c) Potencia a instalar, incluyendo relación de maquinaria y otros medios, con expresión de su potencia
- d) Aforo previsto
- e) El grado de alteración del medio ambiente de la zona afectada con un estudio previo antes de iniciar la actividad y la posible afectación de las condiciones ambientales o de riesgos para la salud y seguridad de las personas en materia de 1) ruidos, 2) vibraciones. 3) humos, gases, olores, nieblas y polvos en suspensión, 4) gases, nieblas, polvos y olores en general, 5) riesgo de incendio, deflagración y explosión,

Cuando proceda, se deberá indicar la existencia o no de equipo musical, juegos recreativos u otros (enumeración y tipos).

En materia de combustibles se detallarán las clases, cantidad, tipo y condiciones de almacenamiento, haciendo indicación expresa de la reglamentación específica a que se acoja.

Se especificarán las emisiones de cualquier tipo que pueda generar el ejercicio de la actividad con indicación de los tipos, cantidades y composición de los residuos generados, vertidos y emisiones contaminantes y la gestión prevista para ellos, así como los niveles de presión sonora y vibraciones emitidos.

Se describirá la propuesta de medidas preventivas, correctoras y de autocontrol y grado de eficacia de los mismos con la justificación del cumplimiento de la legislación ambiental y sectorial aplicable a la actividad

- f) Las condiciones de seguridad contra incendios, comprendiendo, entre otros aspectos, el cálculo de evacuación del local o edificio, el de la carga de fuego y nivel de riesgo, la estabilidad, resistencia y reacción al fuego, sistemas de detección, alarma, pulsadores y extinción, control de humos, bloqueo y retención de puertas, mantenimiento, agua contra incendios, etc.
- g) Las condiciones higiénico sanitarias y medidas correctoras, especialmente en establecimientos con manipulación de alimentos
- h) Las técnicas de restauración del medio afectado y programa de seguimiento del área restaurada en los casos de desmantelamiento de las instalaciones o cese de la actividad
- i) Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actividad desde el punto de vista ambiental o de seguridad de las personas,

FICHA RESUMEN:

Con el objeto de agilizar la tramitación del expediente y las funciones de control administrativo, los proyectos técnicos de actividad que se presenten ante el Ayuntamiento deberán contener una ficha resumen conformada por su autor con la indicación de

- a) Si la actividad tiene la consideración de molesta, insalubre, nociva y/o peligrosa, conforme a las definiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley 1/1995, de 2 de enero, de Protección Ambiental de Galicia y el alcance de su posible repercusión sobre el medio ambiente
- b) las medidas correctoras propuestas, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.
- c) cuadro en el que en una columna se reflejen los parámetros técnicos mas significativos establecidos en las normativas correspondientes que entienda aplicables y en otra columna los mismos datos contemplados en el proyecto.

Los datos del proyecto que se contengan en dicha ficha resumen serán los que se tendrán en cuenta por los servicios municipales a los efectos de emitir su informe y vincularán al proyectista y al solicitante de la licencia.

El Ayuntamiento podrá normalizar el formato y contenido mínimo de esta ficha resumen

NÚMERO DE EJEMPLARES

Se presentarán tres ejemplares de proyecto técnico suscrito por técnico competente (uno de ellos en formato papel pudiendo presentarse los otros en formato digital) y otro más también en papel para cada uno de los organismos de otras administraciones que hayan de informar la solicitud).

Si se requiriese la ejecución de obras se presentará también el correspondiente proyecto técnico de ejecución de obras

MODIFICACIONES DE PROYECTO:

En el supuesto de que hubiera que introducir modificaciones al proyecto presentado, y estas modificaciones alterasen determinaciones fundamentales contenidas en el anterior (por cambio de actividad, variación significativa de superficies, aforos, potencia, accesibilidad, instalaciones, medidas correctoras, etc.) el interesado deberá presentar, según los casos, un nuevo proyecto que sustituya íntegramente al anterior y que contemple la totalidad del local o área sobre la que se pretenda actuar o, en otro caso, un proyecto reformado que refunda la totalidad del proyecto técnico, tanto con las aspectos que se mantienen como con los que son alterados, ambos perfectamente diferenciados, que permita apreciar en su conjunto cómo se pretende desarrollar desarrolla la actividad en su conjunto. Con la presentación de este nuevo proyecto se devolverá al interesado el anterior, o en su caso, se procederá a su destrucción.

No será necesaria la presentación de dicho proyecto integral cuando el alcance de la modificación o reforma sea muy concreto y puntual y haga innecesaria esa refundición. En tal caso se presentará un proyecto complementario, con su correspondiente memoria, nuevos planos o documentación que además especifica-

rá cuáles de planos o documentos del proyecto primitivo quedan sustituidos y anulados.

3.2 Otros proyectos complementarios

Al proyecto de actividad se incorporarán los demás proyectos que sean preceptivos o necesarios para determinar el alcance de la actividad y las correspondientes medidas correctoras (proyecto de instalaciones eléctricas, aislamiento, protección contra incendios, etc.)

3.3 Documentación para el ejercicio de las actividades sujetas a licencia

En el caso de actividades o servicios sometidos a licencia con cuya solicitud se acompañará el correspondiente proyecto técnico de actividad (o en su caso memoria) con arreglo a especificaciones ya indicadas.

Bien con el proyecto o bien como separata aparte, deberá acompañarse

- Estudio que analice la conformidad de la actividad con los usos y determinaciones del proyecto presentado
- Estudio de la incidencia ambiental que pueda tener la actividad en el entorno con el suficiente detalle para que pueda ser objeto de control por los servicios municipales y, en su caso, por la Comunidad autónoma. En el caso de actividades relacionadas con espectáculos públicos y actividades recreativas deberá incorporarse estudio acústico.
- Estudios específicos en función de la actividad concreta de que se trate

4. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Las actuaciones urbanísticas contempladas en el art. 39 exigen la presentación de declaración responsable en los términos previstos en el art. 71 de la Ley 30/992 con el detalla que más adelante se especificará.

Con la declaración responsable se acompañará, según los casos proyecto técnico o en memoria descriptiva en la que se especifique con el debido detalle la actuación pretendida. En la medida que le afecte, le resultarán de aplicación los requisitos exigidos para el proyecto técnico de ejecución de obras

4.1 Documentación para la ejecución obras de nueva planta contempladas en el proyecto de ejecución cuando desarrollen un proyecto básico autorizado previamente (art. 39.a)

La declaración responsable se ajustará al siguiente modelo

EXCMO. SR. ALCALDE DE

D/Dª, mayor de edad, con domicilio en C/y con DNI/NIF, en nombre propio, (o en representación de.....), ante ese Ayuntamiento comparece y DICE:

Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en relación con el 71 bis.1 de la Ley

30/1992 de 26 de Noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presento

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Para la ejecución obras contempladas en el proyecto de ejecución que desarrollen un proyecto básico autorizado previamente

Declaro bajo mi responsabilidad cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento del derecho a edificar el inmueble al que se aludirá y de disponer de la documentación que así lo acredita, comprometiéndose a mantener el cumplimiento del derecho a edificar en el periodo de previsto para ello. Y a tal efecto señalo lo siguiente:

- 1) Que en su día se presentó Proyecto básico de edificación y se solicitó licencia para la siguiente actuación:

Obras de (construcción, rehabilitación, reforma etc.) de un edificio situado en consistente en planta(s) sótano con destino a garaje y trasteros, planta baja con destinos a usos comerciales, y ... plantas altas destinadas a viviendas

- 2) Que por la Junta de Gobierno Local (u órgano competente) se concedió la correspondiente licencia conforme a dicho Proyecto Básico mediante acuerdo de fecha
- 3) Que dispongo de proyecto técnico de ejecución de las obras del mencionado edificio redactado por técnico competente que se ajusta a las determinaciones del proyecto básico que sirvió para la concesión de la licencia.
- 4) Que el plazo de ejecución de las obras de construcción es de meses que darán comienzo el
- 5) Que al término de la ejecución de las obras me comprometo a presentar declaración responsable de Primera utilización del edificio (si fuera necesario)
- 6) Que se acompaña siguiente documentación:
- a) Copia de la licencia concedida para la construcción del edificio conforme al Proyecto Básico
 - b) Un ejemplar en formato papel del Proyecto técnico de ejecución de las obras y ejemplares mas en formato digital (DVD)
 - c)

SOLICITO se tenga por presentada la presente declaración responsable y se tome razón de la presentación del proyecto de ejecución de obras.

En , a dede

4.2 Documentación para la demolición de construcciones que sean consecuencia directa de la declaración de un edificio en situación de ruina (art. 39.b)

La declaración responsable se ajustará al siguiente modelo

EXCMO. SR. ALCALDE DE

D/Dª, mayor de edad, con domicilio en C/y con DNI/NIF, en nombre propio, (o en representación de.....), ante ese Ayuntamiento comparece y DICE:

Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en relación con el 71 bis.1 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presento

DECLARACIÓN RESPONSABLE

para la demolición de construcciones que sean consecuencia directa de la declaración de un edificio en situación de ruina

Declaro bajo mi responsabilidad, cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento del derecho a demoler el inmueble al que se aludirá y de disponer de la documentación que así lo acredita, comprometiéndose a mantener el cumplimiento del derecho a demoler en el periodo de previsto para ello. Y a tal efecto señalo lo siguiente:

- 1) Que la Junta de Gobierno Local (*u órgano competente*), mediante acuerdo de fecha declaró en situación de ruina el edificio que se menciona

Edificio situado en el número de la calle

- 2) Que dispongo de proyecto técnico de ejecución de las obras de demolición del mencionado edificio redactado por técnico competente
- 3) Que el plazo de ejecución de las obras de demolición es de meses que darán comienzo el
- 4) Que se acompaña siguiente documentación:
 - a) Copia de la resolución municipal que declaró el edificio en situación de ruina
 - b) Un ejemplar en formato papel del Proyecto técnico de ejecución de demolición del edificio y ejemplares mas en formato digital (DVD)
 - c)

SOLICITO se tenga por presentada la presente declaración responsable y se tome razón de la presentación del proyecto de demolición.

En , a dede

Fdo.

4.3 Documentación para la primera utilización de edificio (art. 39.c)

La declaración responsable se ajustará al siguiente modelo

EXCMO. SR. ALCALDE DE

D/Dª, mayor de edad, con domicilio en C/y con DNI/NIF, en nombre propio, (*o en representación de.....*), ante ese Ayuntamiento comparece y DICE:

Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en relación con el 71 bis.1 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presento

DECLARACIÓN RESPONSABLE

para la primera utilización de edificio

Declaro bajo mi responsabilidad, cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento del derecho a la primera utilización del edificio al que se aludirá y de disponer de la documentación que así lo acredita. Y a tal efecto señalo lo siguiente:

- 1) Que en su día se presentó Proyecto básico de edificación (*y en su caso proyecto de ejecución*) y se solicitó licencia para la siguiente actuación:

Obras de (construcción, rehabilitación, reforma etc.) de un edificio situado en consistente en planta(s) sótano con destino a garaje y trasteros, planta baja con destinos a usos comerciales, y ... plantas altas destinadas a viviendas

- 2) Que por la Junta de Gobierno Local (u *órgano competente*) se concedió la correspondiente licencia conforme a dicho Proyecto Básico (y en su caso *proyecto de ejecución*) mediante acuerdo de fecha
- 3) Que en la actualidad las obras de construcción del edificio se encuentran totalmente terminadas conforme a los proyectos técnicos presentados y a la licencia concedida, habiéndose dado cumplimiento a las condiciones establecidas en la licencia
- 4) Que dispongo de certificado final de las obras expedido por técnico competente acreditativo de que el diseño, los materiales empleados y la ejecución de la obras se ajustan al proyecto autorizado y a la licencia otorgada
- 5) Que se acompaña siguiente documentación:
 - a) Copia de la licencia concedida (y en su caso de la declaración responsable con la que se aportó el proyecto técnico de ejecución de las obras)
 - b) Certificado final de obra expedido por el técnico director de las mismas
 - c) Plano de acometidas de los distintos servicios urbanísticos expedidos por las compañías suministradores de servicios.
 - d) Copia simple de la declaración de obra nueva y, en su caso, división horizontal.
 - e) Justificante del abono del importe de la tasa correspondiente.
 - f) (cuando durante la ejecución de las obras se hubieren introducido modificaciones no significativas –art. 23-, se acompañará memoria y planos de la situación final de la obra en la que quedan perfectamente recogidas, descritas e identificadas dichas variaciones)
 - g) ...

SOLICITO se tenga por presentada la presente declaración responsable y se tome razón de la primera utilización del edificio

En, a dede

5. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

5.1 Documentación para la puesta en funcionamiento de la actividad (art. 40)

La declaración responsable se ajustará al siguiente modelo

EXCMO. SR. ALCALDE DE

D/Dª, mayor de edad, con domicilio en C/y con DNI/NIF, en nombre propio, (o en representación de.....), ante ese Ayuntamiento comparece y DICE:

Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en relación con el 71 bis.1 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presento

DECLARACIÓN RESPONSABLE

para la para la para la puesta en funcionamiento de la actividad

Declaro bajo mi responsabilidad, cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento del derecho a la puesta en funcionamiento de la actividad que se mencionará y de disponer de la documentación que así lo acredita. Y a tal efecto señalo lo siguiente:

- 1) Que en su día se presentó Proyecto de ejecución obras para la implantación de una actividad según el siguiente detalle

– *Situación: Local en planta baja del inmueble número ... de la calle*

– *Obras a realizar: consistentes en la adaptación del local para ejercer la actividad de*

– *Actuaciones seguidas:*

Para la ejecución de las obras se solicitó licencia acompañada de proyecto técnico que fueron autorizadas por licencia otorgada por la Junta de Gobierno de fecha (o bien, que para la ejecución de las obras se presentó comunicación previa en fecha
)

Para el ejercicio de la actividad se solicitó licencia acompañada de proyecto técnico de actividad que fue autorizado por licencia otorgada por la Junta de Gobierno de fecha

- 2) Que en la actualidad las obras del referido inmueble se encuentran totalmente terminadas conforme a los proyectos técnicos presentados y a las licencias concedidas (o a la licencia concedida y la comunicación previa presentada) y se han implantado todas las medidas correctora para un correcto funcionamiento de la actividad.
- 3) Que dispongo de certificado final de las obras expedido por técnico competente acreditativo de que las obras se ajustan al proyecto de ejecución de obras presentado y a la licencia otorgada (o a la comunicación previa presentada)
- 4) Que dispongo de certificado técnico expedido por técnico competente acreditativo de que el montaje de las instalaciones se ajustan al proyecto técnico de actividad autorizado y de la efectividad de las medidas correctoras aplicadas.
- 5) Que se acompaña siguiente documentación:
- Copia de la licencia de obras concedida (o en su caso de la comunicación previa con la que se aportó el proyecto técnico de ejecución de las obras)*
 - Copia de la licencia de actividad concedida*
 - Certificado final de las obras expedido por el técnico director de las mismas*
 - Certificación técnica expedido por técnico competente acreditativo de que el montaje de las instalaciones se ajustan al proyecto técnico de actividad autorizado y de la efectividad de las medidas correctoras aplicadas.*
 - Justificante del abono del importe de la tasa correspondiente.*
 - (cuando durante la implantación de las actividades se hubieren introducido modificaciones no significativas –art. 23-, se acompañará memoria y planos de la situación final de la obra en la que quedan perfectamente recogidas, descritas e identificadas dichas variaciones)*
 -*

SOLICITO se tenga por presentada la presente declaración responsable y se tome razón de la puesta en funcionamiento de la actividad

En, a dede

6. **DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS SO-** **METIDAS AL RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA (art. 41)**

Para la ejecución de las obras contempladas en el art. 41 de la Ordenanza se deberá presentar escrito de comunicación previa conforme al modelo que se indica

a continuación, al que se acompañará, según los casos, proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actuaciones que se pretenden llevar a cabo que, con las necesarias adaptaciones al caso, se ajustarán a las determinaciones exigidas en esta Ordenanza para dichos proyectos y memorias.

La comunicación previa se ajustará al siguiente modelo:

EXCMO. SR. ALCALDE DE

D/Dª, mayor de edad, con domicilio en C/y con DNI/NIF, en nombre propio, (o en representación de.....), ante ese Ayuntamiento comparece y DICE:

Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en relación con el 71 bis.2 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presento

COMUNICACIÓN PREVIA

para la ejecución actuaciones urbanísticas sometidas a dicho régimen

Pongo en conocimiento de ese Ayuntamiento que cumplo con los requisitos exigibles para el ejercicio del derecho a ejecutar las obras que a continuación se mencionan. Y a tal efecto señalo lo siguiente:

1) Que las obras que se pretenden realizar son las siguientes:

- Situación de las obras: Casa núm. .. de la Calle (o piso o local)
- Obras a realizar: Sustitución de cubierta del tejado del edificio ... Obras de reforma de vivienda consistentes en ...

2) Que dispongo de proyecto técnico de ejecución de las mencionadas obras (o Memoria detallada de las mismas)

3) Que el plazo de ejecución de las obras es de meses que darán comienzo el

4) Que se acompaña siguiente documentación:

a) Un ejemplar en formato papel del Proyecto técnico de obras y otros 2 más en formato digital (o tres ejemplares de la Memoria)

b)

SOLICITO se tenga por presentada la presente comunicación previa y se tome razón de las obras a realizar

En, a dede

7. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA (art. 42)

7.1 Documentación para la implantación de actividades inocuas (art. 42.2.1)

Para la implantación de actividades inocuas se presentará ante el Ayuntamiento escrito de comunicación previa según el siguiente modelo al que se acompañará, según los casos, proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actividades a desarrollar que, con las necesarias adaptaciones al caso, se ajustarán a las determinaciones exigidas para dichos instrumentos en esta Ordenanza.

La comunicación previa se ajustará al siguiente modelo:

EXCMO. SR. ALCALDE DE

D/Dª, mayor de edad, con domicilio en C/y con DNI/NIF, en nombre propio, (o en representación de.....), ante ese Ayuntamiento comparece y DICE:

Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en relación con el 71 bis.2 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presento

COMUNICACIÓN PREVIA

para la implantación de actividades inocuas

Pongo en conocimiento de ese Ayuntamiento que cumplo con los requisitos exigibles para el ejercicio del derecho a ejecutar las obras para instalar y desarrollar la actividad que a continuación se menciona. Y a tal efecto señalo lo siguiente:

1) Que las obras que se pretenden realizar y la actividad que se va a desarrollar es la siguiente

- Situación: Local número. .. de la Calle
- Obras a realizar: Reforma interior del local consistentes en ...
- Actividad a desarrollar: Agencia de Viajes

2) Que dispongo de proyecto técnico de ejecución de las mencionadas obras (o Memoria detallada de las mismas)

3) Que el plazo de ejecución de las obras es de meses que darán comienzo el

4) Que la actividad del establecimiento comenzará el.....

5) Que se acompaña siguiente documentación:

- a) Un ejemplar en formato papel del Proyecto técnico de obras y otros 2 más en formato digital (o tres ejemplares de la Memoria)
- b)

En , a dede

7.2 Documentación para la transmisión o cambios de titularidad de las actividades. (art. 42.2.2)

Para la transmisión o cambios de titularidad de las licencias, así como los derechos derivados de las declaraciones responsables o comunicaciones previas relativos al ejercicio de actividades, será preciso que se presente ante la Administración comunicación previa ajustada al siguiente modelo

EXCMO. SR. ALCALDE DE

D/Dª, mayor de edad, con domicilio en C/y con DNI/NIF, en nombre propio, (o en representación de.....), ante ese Ayuntamiento comparece y DICE:

(y si compareciera el cesionario o transmitente de la licencia, D/Dª, mayor de edad, con domicilio en C/y con DNI/NIF, en nombre propio, (o en representación de.....), ante ese Ayuntamiento comparece en calidad de cedente o transmitente de la licencia) y DICEN)

Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en relación con el 71 bis.2 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presento

COMUNICACIÓN PREVIA

para la transmisión o cambios de titularidad de licencias, así como los derechos derivados de declaraciones responsables o comunicaciones previas relativos al ejercicio de actividades

Pongo en conocimiento de ese Ayuntamiento que cumplo con los requisitos exigibles para asumir el ejercicio de la actividad que a continuación se menciona por haberla adquirido mediante transmisión. Y a tal efecto señalo lo siguiente:

- 1) Que este comunicante ha adquirido de D., con DNI, domicilio en, la licencia (o derecho derivado de la declaración responsable o comunicación previa) referida a la siguiente actividad

- Situación: Local número. .. de la Calle
- Actividad: Cafetería
- Anterior titular: D.
- Documento administrativo: Licencia concedida por resolución de fecha (o declaración responsable o comunicación previa)
- Título de adquisición: traspaso, alquiler, compraventa, herencia, embargo, resolución de contrato, recibos de alquiler, facturas de consumo de luz, etc.

- 2) Que al momento de la transmisión, las características del local y de la actividad siguen siendo las mismas que las contempladas en la referida licencia (o derecho derivado de la declaración responsable o comunicación previa) especificando
 - a) que no ha existido ampliación de superficie
 - b) que no se han modificación de instalaciones que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras
 - c) que la ocupación teórica previsible del local no se aumenta y
 - d) que no se han alterado las condiciones de evacuación y seguridad de forma que sea preciso mejorarlas.
- 3) Que se acompaña siguiente documentación:
 - a) Documentación relativa a la licencia (o derecho derivado de la declaración responsable o comunicación previa)
 - b) Documentación relativa a la adquisición del local o la actividad (citarla)
 - c)

SOLICITO se tenga por presentada la presente comunicación previa y se tome razón de la transmisión de la actividad mencionada.

En, a dede

ANEXO II.- Condiciones genéricas de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas

Al margen de los requisitos o condicionantes específicos que se pueden incluir en el acuerdo o resolución que conceda la licencia, o puedan resultar del contenido de las declaraciones responsables o comunicaciones previas, las ejecución de obras o la instalación de actividades deberán ajustarse a las siguientes condiciones genéricas:

1. Deberá existir en el lugar de ejecución de las obras o de implantación de actividades un ejemplar del proyecto y de la licencia concedida o, en su caso, de los correspondientes escritos de declaración responsable o comunicación previa. También será necesario la instalación de un cartel anunciador de las obras a los que se refiere el artículo 17.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
2. En los casos sometidos a licencia de obras de nueva planta no se podrán comenzar las obras sin que se haya obtenido informe favorable respecto de la operación de replanteo, emitido por los técnicos municipales, previa solicitud, que deberá venir acompañada de un plano taquimétrico de la parcela y acta de replanteo en el que se justifique que dicho plano se ajusta a las determinaciones del PGOM, que estará firmado por técnico competente. Las alineaciones y rasantes sobre la vía pública son las que se establecen en la hoja H-4 del plano número 5 –Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y de Núcleo Rural.
3. Se solicitará la comprobación de zócalos a la salida de cimientos, alturas al cubrir el edificio y término final de las obras, no pudiendo proseguir la edificación hasta la obtención del informe favorable respecto de dichas fases.
4. La rasante de la acera deber ser continua y viene condicionada por la rasante de la calzada, de modo que dicha acera deber tener una pendiente transversal ascendente del 2% desde el bordillo hacia el edificio para poder transitar por ella cómodamente y evacuar adecuadamente el agua pluvial .
5. Se presentará una fianza o aval bancario por el importe que figure en las condiciones particulares de la licencia, en concepto de garantía de reposición de pavimentos y servicios urbanísticos que puedan resultar afectados con motivo de las obras.
6. Se facilitará el nombre del constructor y Certificación del Arquitecto Técnico o Aparejador, haciéndose cargo de la dirección de la obra y del coordinador de Seguridad y Salud.
7. El edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con dotación suficiente para las necesidades propias del uso conectando adecuadamente este servicio con la red de abastecimiento de agua municipal.
8. La evacuación de aguas residuales deberá cumplir con lo indicado en el artículo 6.6.1.3. del PGOM. El edificio deberá disponer dentro de su propiedad, en una zona que situada lo más próximo a la vía pública (normalmente en el portal o, en todo caso en una zona común), de una arqueta que conecte la red de evacuación de aguas del edificio y la tubería de acometida (instalación particular del edificio) a la red general del alcantarillado.

La red de evacuación de aguas del edificio deberá ir colgada del techo del sótano que se conectará con la arqueta citada anteriormente.

Las aguas del sótano deberán evacuarse por un sistema de bombeo hasta un punto de la red del edificio que esté situado en un plano superior al de la arqueta.

9. El desagüe de las bajantes de aguas pluviales se hará en atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano según lo indica el art. 6.6.1.2. del PGOM. Se ejecutarán arquetas a pie de bajante de aguas pluviales con tapa de fundición de diámetro 200

mm de tipo municipal. Las bajantes de aguas pluviales tendrán un diámetro mínimo de 90 mm, siendo el máximo de 110 mm.

10. El edificio contará con la instalación interior de electricidad y la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio según lo indica el artículo 6.6.4. del PGOM. convenientemente conectadas estas instalaciones a la red general eléctrica de acuerdo con el Reglamento eléctrico de baja tensión.
11. En cuanto al alumbrado público, deben cumplirse las Normas para la redacción de proyectos de alumbrado público en el término municipal de A Coruña, aprobadas por la Junta de Gobierno Local el 17 de Abril de 2006. En todo caso, se repondrán los puntos de luz y tramos de instalación que resulten afectados por las obras de edificación.
12. La construcción y la urbanización que se tenga que realizar se efectuarán conjuntamente, bajo la dirección de los facultativos municipales, a quienes se comunicará previamente el inicio de las obras.

La urbanización alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretende construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos correspondientes, hasta el punto del enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

El incumplimiento de lo anterior comportará los efectos previstos en el art. 40.3 del Reglamento de Gestión urbanística.

13. No se ocupará el edificio hasta que se presente la declaración de primera utilización con su correspondiente documentación. La obtención de la primera utilización vendrá condicionada por la perfecta reposición de los servicios urbanísticos afectados por las obras de edificación, estimándose oportuno que el relleno de los trasdoses de los muros sea efectuado con material seleccionado y no con materiales procedentes de la edificación y que se compacte la explanada correctamente con la maquinaria adecuada.

Así mismo, se requerirá autorización o informe favorable de las acometidas a la red de alcantarillado, la conexión a la red de abastecimiento y a la que suministra energía eléctrica, por parte de las pertinentes empresas suministradoras.

14. Previamente al inicio de las obras deberá presentar escritura de segregación de la parte de la parcela que se encuentre afectada por viales, en la que se hará constar su cesión a favor del Ayuntamiento. La escritura deberá estar otorgada por el titular registral de la finca. Dicha parcela deberá quedar perfectamente identificada en la escritura con descripción literaria y gráfica, indicando la superficie y su concreta ubicación sobre el plano de alineaciones oficiales.
15. Las distintas plantas serán destinadas a los usos reseñados en la descripción del proyecto.
16. Los usos no residenciales y los espacios en que se desarrollen deberán obtener las correspondientes licencias de actividad y apertura.
17. La propiedad deberá tramitar la autorización autonómica como productora de residuos a los efectos de lo dispuesto por el Decreto 174/2005 de la Xunta de Galicia,

que regula la producción de residuos procedentes de la construcción y demolición, ante la Consellería de Medio Ambiente a la que el Ayuntamiento dará traslado de las licencias concedidas.

18. En cumplimiento de lo establecido en el art. 5.2.9 y el PEPRI en el 5.2.3. se ejecutarán las zanjas y canalizaciones necesarias frente a la parcela, a fin de canalizar subterráneamente el cableado (electricidad, telecomunicaciones, alumbrado público, etc.) para evitar el grapado a fachada del mismo y los tendidos aéreos.
19. Se tendrá en cuenta el Real Decreto 1829/1999 de 3 de Septiembre (BOE nº 313 de 31 de Diciembre de 1999) por el que se regula la prestación de Servicios Postales.
20. Se cumplirán las condiciones señaladas en los informes técnicos transcritos. El ajuste obligatorio al Real Decreto 1314/1997, sobre ascensores sólo será exigible si lo proyectado responde al contenido de la citada normativa. En otro caso el ajuste será opcional, debiendo siempre observarse, si se opta por otra solución, el cumplimiento de la legislación la comercialización y puesta en servicio de las máquinas (Real Decreto 1644/2008, de 10 octubre, BOE 11 octubre 2008).

¹ “La Directiva de servicios y su incidencia en el ámbito municipal. Apuntes de urgencia”, Juan Hernández López, pags. 2772-2793, Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados, núm. 19 de 2009

² Algunas de las últimas modificaciones legislativas operadas en las distintas Comunidades Autónomas son las siguientes:

Andalucía: Decreto Ley 3/2009, de 22 de diciembre, BOJA 24 Diciembre, LA LEY 23452/2009

- Ley 1/1996, de 10 de enero, del Comercio Interior de Andalucía
- Ley 9/1988, de 25 de noviembre, del Comercio Ambulante
- Ley 3/1992, de 22 de octubre, de Ferias Comerciales Oficiales de Andalucía
- Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo
- Ley 8/2007, de 5 de octubre, de Museos y Colecciones Museográficas de Andalucía
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía
- Ley 2/1986, de 19 de abril, del Juego y Apuestas de la Comunidad Autónoma de Andalucía
- Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos
- Ley 22/2007, de 18 de diciembre, de Farmacia de Andalucía
- Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía Ley 2/1989, de 18 de julio, de Inventario de espacios naturales Protegidos
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y lucha contra los incendios forestales
- Ley 8/1999, de 27 de octubre, de Régimen Jurídico del Espacio Natural de Doñana
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres

Baleares. L 8/2009, de 16 Dic. DE reforma de la L 11/2001, de 15 Jun., de ordenación de la actividad comercial LA LEY 22979/2009

Castilla-La Mancha. Ley 7/2009, de 17 diciembre LCLM 2009\439

- Ley 7/2007, de 15 de marzo, de Calidad Agroalimentaria
- Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible
- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias Ley 8/1999, de 26 de mayo, de Ordenación del Turismo
- Ley 2/1997, de 30 de mayo, de Actividades FERIALES

Castilla y León. DL 3/2009 de 23 Dic. De medidas de impulso de las actividades de servicios. LA LEY 23601/2009

- Modificación de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración
- Ley 11/1998, de 5 de diciembre (LA LEY 252/1999), de Defensa de los Consumidores y Usuarios
- Ley 8/1997, de 8 de julio (LA LEY 2743/1997), de Colegios Profesionales
- Ley 16/2002, de 19 de diciembre (LA LEY 169/2003), de Comercio
- Ley 6/1997, de 22 de mayo (LA LEY 2399/1997), de Ferias Comerciales Oficiales
- Ley 10/1997, de 19 de diciembre (LA LEY 975/1998), de Turismo
- Ley 4/1996, de 12 de julio (LA LEY 3326/1996), de Caza
- Ley 11/2003, de 8 de abril (LA LEY 795/2003), de Prevención Ambiental de Castilla y León
- Ley 5/2009, de 4 junio (LA LEY 10367/2009), del Ruido
- Ley 7/2006, de 2 de octubre (LA LEY 9679/2006), de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Ley 4/1998, de 24 de junio, Reguladora del Juego y de las Apuestas
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras
- Modificación de la Ley 2/2003, de 28 de marzo, del Deporte
- Modificación de la Ley 1/2006, de 6 de abril, de Mediación Familiar

-
- Ley 6/1994, de 19 de mayo (LA LEY 3283/1994), de Sanidad Animal
 - Ley 5/1997, de 24 de abril (LA LEY 2398/1997), de Protección de Animales de Compañía
 - Ley 1/1993, de 6 de abril (LA LEY 3407/1993), de Ordenación del Sistema Sanitario
 - Ley 3/1990, de 16 de marzo (LA LEY 1178/1990), de Seguridad Industrial
 - Ley 18/1988, de 28 de diciembre (LA LEY 567/1989), de Acción Social y Servicios Sociales
 - Ley 14/2001, de 22 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas
- Cataluña.** DL 1/2009 de 22 Diciembre (LA LEY 23430/2009). de ordenación de los equipamientos comerciales.

Región de Murcia. Ley 12/2009, de 11 diciembre LRM 2009\379

- Ley 11/1997 de Turismo
- Ley 2/1995, de 15 de marzo Reguladora del Juego y Apuestas
- Ley 2/2000, de 12 de julio del Deporte
- Ley 11/1988, de 30 de noviembre de Artesanía
- Ley 11/2006, de 22 de diciembre, sobre Régimen del Comercio Minorista y Plan de Equipamientos Comerciales
- Ley 5/1997, de 13 de octubre de Ferias

Galicia. Ley 1/2010, de 11 febrero LG 2010\54

- Ley 5/1997, de 22 de julio, de Administración Local de Galicia
- Ley 11/2001, de 18 de septiembre de Colegios Profesionales
- Ley 3/2006, de 30 de junio de Creación del Colegio Profesional de Logopedas
- Ley 8/2006, de 1 de diciembre (LG 2006, 374), de Creación del Colegio Profesional de Ingeniería Técnica en Informática
- Ley 9/2006, de 1 de diciembre de Creación del Colegio Profesional de Joyería, Orfebrería, Platería, Relojería y Gemología
- Ley 10/2006, de 1 de diciembre, de Creación del Colegio Profesional de Ingeniería en Informática
- Ley 11/2006, de 1 de diciembre de Creación del Colegio Profesional de Higienistas Dentales
- Ley 15/2007, de 13 de diciembre, de Creación del Colegio Oficial de Ingenieras e Ingenieros Químicos
- Ley 1/2008, de 17 de abril, de Creación del Colegio Profesional de Detectives Privados y Privadas
- Ley 1/1992, de 11 de marzo de Artesanía
- Ley 9/2004, de 10 de agosto de Seguridad Industrial
- Ley 18/2008, de 29 de diciembre de Vivienda
- Ley 1/1996, de 5 de marzo de Regulación de las Actividades FERIALES
- Ley 1/1993, de 13 de abril, de Protección de Animales Domésticos y Salvajes en Cautividad
- Ley 4/1997, de 25 de junio, de Caza
- Ley 7/1992, de 24 de julio, de Pesca Fluvial
- Ley 3/2007, de 9 de abril, de Prevención y Defensa contra los Incendios Forestales
- Ley 17/2006, de 27 de diciembre, del Libro y de la Lectura de Galicia
- Ley 8/1995, de 30 de octubre, del Patrimonio Cultural de Galicia
- Ley 14/2008, de 3 de diciembre, de Turismo
- Ley 14/1985, de 23 de octubre, Reguladora de los Juegos y Apuestas en Galicia
- Ley 6/2003, de 9 de diciembre, de Tasas, Precios y Exacciones

La Rioja. Ley 6/2009, de 15 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (LA LEY 23152/2009)

- Ley 4/2005, de 1 de junio (LA LEY 984/2005), de funcionamiento y régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja
- Ley 3/2005, de 14 de marzo, de Ordenación de la Actividad Comercial y las Actividades FERIALES
- Ley 7/2005, de 30 de junio, de Juventud
- Ley 1/2003, de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja
- Leyes de Colegios Profesionales de La Rioja

Comunidad Foral de Navarra. Ley Foral 6/2010, de 6 abril LNA 2010\129

- Ley Foral 3/1998, de 6 de abril, de Colegios Profesionales
- Ley Foral 16/2006, de 14 de diciembre, del Juego Ley Foral 10/1990, de 23 de noviembre, de Salud

-
- Ley Foral 7/2003, de 14 de febrero, de Turismo
 - Ley Foral 13/1989, de 3 de julio, de Comercio no Sedentario
 - Ley Foral 17/2001, de 12 de julio, Reguladora del Comercio en Navarra
 - **Comunidad Foral de Navarra.** Ley Foral 7/2010, de 6 abril LNA 2010\130
 - Ley Foral 6/1969, de 2 de julio, de la Administración Local
 - **ARAGON** Ley 1/2008, de 4 abril LARG 2008\96
 - Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística
 - Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida

³ **GALICIA.** - Modificación de la Ley 5/1997, de 22 de julio, de Administración Local de Galicia

Uno. Se añade un artículo 252 bis:

«Artículo 252 bis.

1. Las entidades locales deberán impulsar la utilización interactiva de las tecnologías de la información y la comunicación para facilitar la participación y comunicación con los vecinos, así como con los residentes en otros estados de la Unión Europea, a fin de asegurar la presentación de documentos y la realización de trámites administrativos, en lo concerniente a actividades profesionales y empresariales.

Las diputaciones provinciales y la Xunta de Galicia colaborarán con los municipios que, por su insuficiente capacidad económica y de gestión, no puedan desarrollar con sus propios medios el deber establecido en este punto.

2. Cuando se trate de procedimientos y trámites para el acceso y ejercicio de una actividad de servicios, incluida en el ámbito de aplicación de la Ley de transposición de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, concerniente al libre acceso a las actividades de servicios y a su ejercicio, los prestadores podrán realizarlos por medio de una ventanilla única, conectada con la autonómica y la estatal, por vía electrónica y a distancia, salvo que se trate de la inspección del lugar o del equipo que se utilice en la prestación del servicio.

Asimismo, las entidades locales garantizarán que los prestadores de servicios puedan, a través de la ventanilla única, obtener toda la información y formularios relevantes para el acceso y ejercicio de su actividad, y conocer las resoluciones y el resto de las comunicaciones de las autoridades competentes en relación a sus solicitudes.

3. Las entidades locales se coordinarán con las restantes administraciones públicas para la normalización de los formularios precisos para el acceso a una actividad de servicios y su ejercicio».

Dos. El artículo 286 queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 286.

1. Las entidades locales podrán intervenir en la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes medios:

a) Ordenanzas y bandos.

b) Sometimiento a licencia previa y otros actos de control preventivo. No obstante, cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, y sus normas de transposición, se estará a lo dispuesto en la misma.

c) Sometimiento a comunicación previa o declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (RCL 1992, 2512, 2775 y RCL 1993, 246) , de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

d) Sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa que regula la misma.

e) Órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o su prohibición.

2. La actividad de intervención de las entidades locales se ajustará, en todo caso, a los principios de no discriminación, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue.

3. Las licencias o autorizaciones otorgadas por otras administraciones públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las entidades locales. Se respetará, en todo caso, lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales».

NAVARRA.- Modificación de la Ley Foral 6/19690, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra

Uno. El artículo 92 queda redactado como sigue:

«Artículo 92.

1. Las entidades locales de Navarra facilitarán la más amplia información sobre su actividad y la participación de todos los ciudadanos en la vida local. Asimismo, fomentarán las formas asociativas y promoverán organismos de participación de los ciudadanos en la Administración local.

Las relaciones entre las asociaciones y organismos de participación y las entidades locales serán reguladas por el Reglamento orgánico.

2. Las formas, medios y procedimientos de participación que las entidades locales establezcan en ejercicio de su potestad de autoorganización, no podrán menoscabar las facultades de decisión que corresponden a los órganos representativos regulados por la Ley.

3. Para el desarrollo de las formas de participación señaladas en el número anterior, se facilitará a dichas asociaciones y organismos la más amplia información sobre sus actividades, y se impulsará su participación en la gestión de la entidad en los términos de lo dispuesto en el número anterior. A tales efectos, las asociaciones de participación ciudadana reconocidas por la Ley podrán ser declaradas de utilidad pública.

4. Asimismo, las entidades locales, y especialmente los Municipios, deberán impulsar la utilización interactiva de las tecnologías de la información y la comunicación para facilitar la participación y la comunicación con los vecinos, para la presentación de documentos y para la realización de trámites administrativos, de encuestas y de consultas ciudadanas en el marco de la Ley Foral que las regula.

5. Cuando se trate de procedimientos y trámites para el acceso y ejercicio de una actividad de servicios incluida en el ámbito de la normativa reguladora sobre el libre acceso de las actividades de servicios y su ejercicio, los prestadores podrán realizarlos, por medio de una ventanilla única, por vía electrónica y a distancia, salvo que se trate de la inspección del lugar o del equipo que se utiliza en la prestación del servicio.

Asimismo, las entidades locales promoverán que los prestadores de servicios puedan a través de la ventanilla única obtener toda la información y formularios relevantes para el acceso y ejercicio de su actividad y conocer las resoluciones y resto de comunicaciones de las autoridades competentes en relación con sus solicitudes.

6. La Administración de la Comunidad Foral deberá colaborar con las entidades que, por su insuficiente capacidad económica y de gestión, no puedan desarrollar en grado suficiente el deber establecido en los apartados 4 y 5 de este artículo.

7. La Administración de la Comunidad Foral garantizará el cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a los derechos lingüísticos de la ciudadanía navarra en la utilización de la ventanilla única por vía electrónica».

Dos. El artículo 180 queda redactado como sigue:

«Artículo 180.

1. La intervención podrá ser ejercida por los siguientes medios:

a) Ordenanzas y bandos.

b) Sometimiento previo a licencia y otros actos de control preventivo.

No obstante, cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades y servicios incluidos en el ámbito de aplicación de la normativa sobre el libre acceso de las actividades de servicios y su ejercicio, se estará a lo dispuesto en la misma.

c) Sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable, de conformidad con lo dispuesto en la legislación básica.

d) Sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

e) Órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo.

2. Las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las entidades locales, respetándose, en todo caso, lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

3. El régimen jurídico de las disposiciones generales y de los actos singulares de intervención administrativa en la actividad de los particulares, así como el procedimiento para la adopción de los mismos, se acomodará a lo dispuesto con carácter general en el Capítulo I del Título IX de esta Ley Foral».

Tres. En el artículo 319 se suprime el apartado 4.

LA RIOJA.- Ley 6/2009, de 15 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2010 BOLR 23 Diciembre BOE 16 Enero 2010, LA LEY 23152/2009

Artículo 46 Modificación de la Ley 1/2003, de 3 de marzo (LA LEY 498/2003), de la Administración Local de La Rioja

Primero. Se incorpora un apartado 6 al artículo 182, con la siguiente redacción:

«6. Cuando el aprovechamiento de los bienes de uso y de servicio público tenga por objeto el establecimiento o ejercicio de actividades de servicios por cuenta propia a cambio de una contraprestación económica, el régimen de autorización o concesión se sujetará a lo establecido en la normativa aplicable en relación al libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio».

Segundo. Se modifica la redacción del apartado 1 del artículo 185, con el siguiente contenido:

«1. Las entidades locales podrán establecer, mediante la correspondiente ordenanza, un régimen específico de los aprovechamientos derivados de sus bienes o derechos, incluidos, entre otros, los aprovechamientos micrológicos, las plantas aromáticas, la caza, los pastos y otros semejantes, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 182.6 de esta ley y en la legislación sectorial correspondiente».

Tercero. Se da nueva redacción al artículo 193, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 193 Medios de intervención

1. Las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes medios:

a) Ordenanzas y bandos.

b) Sometimiento a licencia previa u otros actos de control preventivo.

c) Sometimiento a comunicación o declaración responsable previas.

d) Control posterior al inicio de la actividad.

e) Orden individual de ejecución o prohibición de un acto.

2. La actividad de intervención de las entidades locales se ajustará a lo establecido en la normativa aplicable en relación al libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y, en todo caso, a los principios de no discriminación, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue».

Cuarto. Se incorpora como artículo 194 el contenido del anterior artículo 193.2, quedando redactado como sigue y dejando sin efecto el antiguo contenido del artículo 194:

«Artículo 194 Sujeción a autorizaciones y licencias

Quando proceda exigir autorización o licencia previa para el establecimiento o ejercicio de una actividad, serán de aplicación las siguientes reglas:

a) La competencia para otorgarlas corresponde al alcalde, a no ser que la legislación sectorial o las ordenanzas locales la atribuyan a otro órgano.

b) Cuando el ejercicio de una actividad por los particulares requiera la obtención de una licencia en cuyo otorgamiento hayan de intervenir diversas unidades o servicios municipales, se les dará tramitación conjunta y simultánea en un único expediente que concluirá en una sola resolución.

c) Cuando el ejercicio de una actividad por los particulares requiera la obtención de la correspondiente autorización o licencia municipal y la de la Administración autonómica, podrá establecerse un procedimiento de gestión coordinada que comportará una sola autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma o municipal. La Administración a quien no corresponda la adopción de la autorización final deberá informar con carácter previo en relación con el ejercicio de sus competencias propias.

d) En aquellos expedientes en que deban emitir informe o hayan de intervenir otras administraciones, y la resolución final corresponda a la entidad local, esta recabará de aquellas la realización de las actuaciones pertinentes conforme a la competencia que tuvieran atribuida. Cuando el informe deba ser emitido por la Administración de la Comunidad Autónoma, el plazo para su emisión, salvo que hubiera otro establecido, será de dos meses. Si no se emitiese, se entenderá que es favorable.

e) Las autorizaciones o licencias se entenderán concedidas si transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud no hay resolución expresa de la entidad local, a no ser que existiera un plazo legal específico distinto o este resultara de la tramitación del procedimiento aplicable al caso.

No obstante lo anterior, no se entenderán otorgadas por falta de resolución expresa las solicitudes de autorización o licencia cuyo contenido sea contrario al ordenamiento jurídico ni las relativas a la utilización u ocupación de bienes del dominio público local».

⁴ “El Nuevo Régimen Jurídico de las Licencias de Apertura”, Cano Murcia, Antonio, Editorial El Consultor. Y en este mismo sentido se pronuncian Cholbi Cachá y Merino Molins en su trabajo “Comentario crítico sobre la directiva de Servicios y de las leyes 17 y 25/2009 en aplicación de la misma: especial incidencia en el ámbito de las licencias urbanísticas y de actividad” publicado en El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados nº 7, Quincena 15 - 29 Abr. 2010, ref.^a 1035/2010, p. 1035, Tomo 1

⁵ Vid “El Nuevo Régimen Jurídico de las Licencias de Apertura”, citado. En el mismo sentido lo entiende Ignacio MOLINA FLORIDO, en su trabajo “La Directiva de Servicios y las Entidades Locales” publicado en El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados nº 19, Quincena 15 - 29 Oct. 2009, ref.^a 2794/2009, p. 2794, Tomo 3

⁶ “Incidencia en la tributación local de la Directiva de Servicios”, Emilio Aragonés Beltrán que se puede consultar en http://www.gobiernolocal.org/pdf/03_EmilioAragones.pdf

⁷ Accesible en http://www.economiasostenible.gob.es/wp-content/uploads/2009/12/0_1_dossier_ES.pdf

⁸ “La proyección de la Directiva de Servicios en los ámbitos urbanístico y medioambiental”, TÁBOAS BENTANACHS, Manuel –, página <http://www.gobiernolocal.org/interior.asp?menu=91>

⁹ http://webnueva.fecam.es/documentos/directiva_servicios/DS_PRINCIPIOS_GENERALES.pdf

¹⁰ Jerez, Palma (BOIB 07/01/2010), Castellar de Santiago (BOP Ciudad Real 24/2/ 2010), Chimeneas (BOP Granada 15/3/2010), Puente Genil (BOP Córdoba 19/03/2010), Úbeda (BOP Jaén 16/2/2010), Valencia del Ventoso (BOP Badajoz 8/4/2010), etc.

¹¹ Se puede consultar en la pág. Web <http://www.idluam.org/files/OMNIBUS.doc>

¹² Se puede consultar en la página web <http://www.dip-alicante.es/bop2/pdftotal/2010/02/15-02-10.pdf>

¹³ Vid “*El Nuevo Régimen Jurídico de las Licencias de Apertura*” citado. Existe un borrador de Ordenanza del Ayuntamiento de Málaga en <http://www.inap.map.es/NR/rdonlyres/05BFAC6E-C8DD-4657-9DE2-E9ECC19BC5D0/0/18.pdf>

¹⁴ Art. 22 del Reglamento de Servicios, art. 196 Ley 9/2002 del Suelo de Galicia

¹⁵ Normativa autonómica de actividades clasificadas: ejemplo de normativa autonómica de actividades clasificadas en las que se exige informe previo de Comunidad Autónoma a través de diversos sistemas

- Normativa que detalla las actividades sometidas a informe previo de la Comunidad Autónoma remitiéndolas a anexos detallados que no son coincidentes entre sí:
 - ANDALUCÍA: calificación ambiental. Ley de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía Ley 7/2007, de 9 julio LAN 2007\326 Que remite a un anexo I las actividades sometidas a “*calificación ambiental*”
 - NAVARRA.- Ley Foral de Intervención para la Protección Ambiental de Navarra, Ley Foral 4/2005, de 22 marzo, LNA\2005\96
 - CANTABRIA.- Ley de Control Ambiental Integrado de Cantabria, Ley 17/2006, de 11 diciembre, LCTB\2006\334
 - PAÍS VASCO.- Ley de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, Ley 3/1998, de 27 febrero, LPV\1998\123
- Normativa que sin especificar las actividades las determina por exclusión, es decir, aquellas no incluidas en una autorización autonómica y que tampoco están exentas.
 - CASTILLA Y LEÓN.- Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, Ley 11/2003, de 8 abril, LCyL\2003\224
- Normativa que las detalla por remisión a otras normativas:
 - MURCIA.- Ley de Protección Ambiental Integrada de Murcia, Ley 4/2009, de 14 mayo, LRM\2009\182
 - COMUNIDAD VALENCIANA.- Ley de Prevención de Contaminación y Calidad Ambiental de Comunidad Valenciana, Ley 2/2006, de 5 mayo LCV\2006\212

¹⁶ Normativa autonómica de espectáculos públicos

- Comunidad de Madrid. Ley de espectáculos públicos y actividades recreativas. Ley 17/1997, de 4 julio LCM 1997\227
- Comunidad Autónoma del País Vasco. Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas del País Vasco. Ley 4/1995, de 10 noviembre LPV 1995\367
- Comunidad Valenciana. Espectáculos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Comunidad Valenciana 2003. Ley 4/2003, de 26 febrero LCV 2003\61
- Comunidad Autónoma de Andalucía. Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía. Ley 13/1999, de 15 diciembre LAN 1999\436
- Comunidad Autónoma de Castilla y León. Ley de espectáculos públicos de Castilla y León. Ley 7/2006, de 2 octubre LCyL 2006\462
- Comunidad Autónoma de Galicia. Aprueba el Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de Galicia. Decreto 292/2004, de 18 noviembre LG 2004\350
- Comunidad Autónoma de Aragón. Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Aragón. Ley 11/2005, de 28 diciembre LARG 2005\386
- Principado de Asturias. Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Asturias. Ley 8/2002, de 21 octubre LPAS 2002\275

- Comunidad Autónoma de La Rioja. Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de La Rioja. Ley 4/2000, de 25 octubre LLR 2000\242
- Comunidad Autónoma de Canarias. Ley de los Espectáculos Públicos y de las Actividades Clasificadas. Ley 1/1998, de 8 enero LCA 1998\10
- Comunidad Foral de Navarra. Ley Foral de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Navarra. Ley Foral 2/1989, de 13 marzo LNA 1989\60
- Comunidad Autónoma de Catalunya. Ley de espectáculos públicos y las actividades recreativas de Cataluña. Ley 11/2009, de 6 julio LCAT 2009\466
- Comunidad Autónoma de les Illes Balears. Atribución de Competencias a los Consejos Insulares de Menorca y de Eivissa y Formentera en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Ley 7/1999, de 8 abril LIB 1999\95
- Comunidad Foral de Navarra. Modificación de la Ley Foral 2/1989, de 13-3-1989 (LNA 1989\60; RN 1989\60), reguladora de espectáculos públicos y actividades recreativas. Ley Foral 26/2001, de 10 diciembre LNA 2001\383

¹⁷ En este sentido el Decreto Ley 3/2009 de 23 Diciembre de Castilla León, de medidas de impulso de las actividades de servicios, procedió a modificar la Ley 7/2006, de 2 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Castilla y León declarando la existencia de razones imperiosas de orden público, seguridad pública y protección del medio ambiente, en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León para someter a autorización las actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas en establecimientos públicos, instalaciones o espacios abiertos que se desarrollen o ubiquen íntegramente en el territorio de la Comunidad

¹⁸ Entre otras sentencias se pueden citar las siguientes

Tribunal Constitucional (Sala Primera) Sentencia núm. 16/2004 de 23 febrero (RTC 2004\16)

Partiendo de la doctrina expuesta en la STC 119/2001, de 24 de mayo, debemos señalar que los derechos a la integridad física y moral, a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio han adquirido también una dimensión positiva en relación con el libre desarrollo de la personalidad, orientada a la plena efectividad de estos derechos fundamentales. Habida cuenta de que nuestro texto constitucional no consagra derechos meramente teóricos o ilusorios, sino reales y efectivos (STC 12/1994, de 17 de enero, FJ 6), se hace imprescindible asegurar su protección no sólo frente a las injerencias tradicionales, sino también frente a los riesgos que puedan surgir en una sociedad tecnológicamente avanzada. A esta nueva realidad ha sido sensible la reciente Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. En la Exposición de Motivos se reconoce que «el ruido en su vertiente ambiental (...) no ha sido tradicionalmente objeto de atención preferente en la normativa protectora del medio ambiente. Tratamos del ruido en un sentido amplio, y éste es el alcance de la ley». Luego se explica que «en la legislación española, el mandato constitucional de proteger la salud (artículo 43 de la Constitución) y el medio ambiente (artículo 45 de la Constitución) engloban en su alcance la protección contra la contaminación acústica. Además, la protección constitucional frente a esta forma de contaminación también encuentra apoyo en algunos derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, entre otros, el derecho a la intimidad personal y familiar, consagrado en el artículo 18.1».

La jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos se hizo cargo de la apremiante exigencia, como se refleja en las Sentencias de 21 de febrero de 1990, caso Powell y Rayner contra Reino Unido; de 9 de diciembre de 1994, caso López Ostra contra Reino de España; de 19 de febrero de 1998, caso Guerra y otros contra Italia y de 8 de julio de 2003, caso Hatton y otros contra Reino Unido. (...)

Este Tribunal ha sido en todo momento consciente del valor que por virtud del art. 10.2 CE ha de reconocerse a la doctrina del Tribunal Europeo de Derechos Humanos en su interpretación y tutela de los derechos fundamentales (por todas, STC 35/1995, de 6 de febrero, FJ 3). En lo que ahora estrictamente interesa, dicha doctrina se recoge especialmente en las citadas SSTEDH de 9 de diciembre de 1994, caso López Ostra contra Reino de España, y de 19 de febrero de 1998, caso Guerra y otros contra Italia, algo matizada en la de 8 de julio de 2003, caso Hatton y otros contra Reino Unido. En dichas resoluciones se advierte que, en determinados casos de especial gravedad, ciertos daños ambientales aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden atentar contra su derecho al respeto de su vida privada y familiar, privándola del disfrute

de su domicilio, en los términos del art. 8.1 del Convenio de Roma (SSTEDH de 9 de diciembre de 1994, § 51, y de 19 de febrero de 1998, § 60).

Dicha doctrina, de la que este Tribunal se hizo eco en la STC 199/1996, de 3 de diciembre, FJ 2, y en la STC 119/2001, de 8 de junio, FF.JJ 5 y 6, debe servir, conforme proclama el ya mencionado art. 10.2 CE, como criterio interpretativo de los preceptos constitucionales tuteladores de los derechos fundamentales (STC 303/1993, de 25 de octubre, FJ 8). En el bien entendido que ello no supone una traslación mimética del referido pronunciamiento que ignore las diferencias normativas existentes entre la Constitución Española y el Convenio Europeo de Derechos Humanos ni la antes apuntada necesidad de acotar el ámbito del recurso de amparo a sus estrictos términos, en garantía de la operatividad y eficacia de este medio excepcional de protección de los derechos fundamentales.

Desde la perspectiva de los derechos fundamentales implicados, debemos comenzar nuestro análisis recordando la posible afección al derecho a la integridad física y moral. A este respecto, habremos de convenir en que, cuando la exposición continuada a unos niveles intensos de ruido ponga en grave peligro la salud de las personas, esta situación podrá implicar una vulneración del derecho a la integridad física y moral (art. 15 CE). En efecto, si bien es cierto que no todo supuesto de riesgo o daño para la salud implica una vulneración del art. 15 CE, sin embargo cuando los niveles de saturación acústica que deba soportar una persona, a consecuencia de una acción u omisión de los poderes públicos, rebasen el umbral a partir del cual se ponga en peligro grave e inmediato la salud, podrá quedar afectado el derecho garantizado en el art. 15 CE.

Respecto a los derechos del art. 18 CE, debemos poner de manifiesto que en tanto el art. 8.1 CEDH reconoce el derecho de toda persona «al respeto de su vida privada y familiar, de su domicilio y de su correspondencia», el art. 18 CE dota de entidad propia y diferenciada a los derechos fundamentales a la intimidad personal y familiar (art. 18.1) y a la inviolabilidad del domicilio (art. 18.2). Respecto del primero de estos derechos fundamentales insistimos en que este Tribunal ha precisado que su objeto hace referencia a un ámbito de la vida de las personas excluido tanto del conocimiento ajeno como de las intromisiones de terceros, y que la delimitación de este ámbito ha de hacerse en función del libre desarrollo de la personalidad. De acuerdo con este criterio, hemos de convenir en que uno de dichos ámbitos es el domiciliario por ser aquél en el que los individuos, libres de toda sujeción a los usos y convenciones sociales, ejercen su libertad más íntima (TC SS 22/1984, de 17 de febrero, FJ 5; 137/1985, de 17 de octubre, FJ 2, y 94/1999, de 31 de mayo, FJ 5).

Teniendo esto presente, debemos advertir que, como ya se dijo en la STC 119/2001, FJ 6, una exposición prolongada a unos determinados niveles de ruido, que puedan objetivamente calificarse como evitables e insoportables, ha de merecer la protección dispensada al derecho fundamental a la intimidad personal y familiar, en el ámbito domiciliario, en la medida en que impidan o dificulten gravemente el libre desarrollo de la personalidad, siempre y cuando la lesión o menoscabo provenga de actos u omisiones de entes públicos a los que sea imputable la lesión producida.

En similar sentido sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno) Sentencia núm. 119/2001 de 29 mayo (RTC 2001\119)

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, (Sala de lo ...

Sentencia núm. 1132/2007 de 10 diciembre

JUR 2008\109421

Como quedó antes delimitado, constituye el derecho fundamental que la Sentencia estima infringido la integridad física y moral, y el derecho a la intimidad personal y familiar y la inviolabilidad domiciliaria, reconocidas respectivamente en el artículo 15 y en los números 1 y 2 del artículo 18 de la Constitución (RCL 1978, 2836) , con ocasión de la inactividad de la Corporación apelante en el ejercicio de sus potestades administrativas para preservar el ámbito domiciliario del recurrente de la exposición a ciertos niveles de ruido, aditivamente provenientes de los establecimientos que ejercen la actividad de bar-musical en la calle DIRECCION000 de Calafell .

Sobre este aspecto, sobre el que como aduce la impugnación del recurso de apelación este Tribunal ya ha tenido ocasión de referirse, constituye doctrina ya reiterada, de la que es ejemplo la S. 29-V-2003 (RJ 2003, 5366) Secc. 7ª TS3ª, la que sigue, y es que uno de los elementos más significativos de la inviolabilidad del domicilio es la tutela del espacio físico domiciliario frente a

los atentados medioambientales que dificulten su normal disfrute, así como que en atención que la Constitución no consagra derechos meramente teóricos o ilusorios, sino reales y efectivo, se hace imprescindible asegurar la protección del derecho fundamental no sólo frente a las injerencias de terceras personas, sino también frente a los riesgos que puedan surgir en una sociedad tecnológicamente avanzada. En concreto en lo que hace referencia a la contaminación acústica como instrumento de conculcación del derecho fundamental, dicha Sentencia recuerda que el ruido puede llegar a representar un factor psicopatógeno destacado en el seno de nuestra sociedad y una fuente de permanente perturbación de la calidad de vida de los ciudadanos, como que ciertos daños ambientales, en determinados casos de especial gravedad, aún cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden atentar contra su derecho al respeto de la vida privada y familiar privándola del disfrute de su domicilio.

En este mismo aspecto, el Tribunal Constitucional en su Sentencia 16/2004 (TC 2004, 16) sienta -tras reiteración de la doctrina expuesta básicamente en STC 199/1996 (RTC 1996, 199) y 119/2001 (RTC 2001, 119) y la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos- dos distintos órdenes de cuestiones: uno, de carácter general, consistente en la advertencia que el ruido en nuestra sociedad puede llegar a constituir un factor psicopatógeno y fuente de perturbación de la calidad de vida de los ciudadanos, conforme viene acreditado por las directrices de la Organización Mundial de la Salud sobre el ruido ambiental, como que la doctrina sobre la materia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, constituida básicamente en ese momento por las Sentencias López Ostra Vs. España (TEDH 1994, 3) , Guerra y otros Vs. Italia (TEDH 1998, 2) y Hatton y otros Vs. Reino Unido (TEDH 2001, 567) , merece un especial valor para la interpretación y tutela de los derechos fundamentales y libertades públicas, conforme viene establecido en el art. 10.2 de la propia Constitución (RCL 1978, 2836) .

¹⁹ “El Nuevo Régimen Jurídico de las Licencias de Apertura” citado

²⁰ Los plazos son diversos según la Comunidad autónoma

- Cuatro años en
 - la Ley 7/2002 de 17 diciembre de Andalucía (LAN\2002\588), art. 185;
 - Decreto Legislativo 1/2004, de 22 abril del Principado de Asturias (LPAS\2004\154), art. 241;
 - Decreto Legislativo 1/2000 de Canarias, de 8 mayo (LCAN\2000\90), art. 180;
 - Ley 2/2001 de Cantabria, de 25 junio (LCTB 2001\138) art. 208;
 - Decreto Legislativo 1/2004 de Castilla-La Mancha, de 28 diciembre (LCLM 2005\13), art. 182;
 - Ley 15/2001, de 14 de Diciembre (LEXT\2002\1), art. 197;
 - Ley 5/2006 de La Rioja, de 2 mayo. (LLR 2006\140), art. 212;
 - Ley 9/2001 de Madrid, de 17 de Julio (LCM 2001\385), art. 199;
 - Decreto Legislativo 1/2005 de Murcia, de 10 de Junio (LRM\2005\358), art. 228;
 - Ley Foral de Navarra 35/2002, de 20 de Diciembre (LNA\2002\387), art. 200;
 - Ley 16/2005 de la Comunidad Valenciana de 30 de Diciembre (LCV\2005\494), art. 224
 - Cuatro años o un año según se trate de infracciones graves o leves, Ley 5/1999 de Castilla León, de 8 de Abril (LCyL 1999\106), art. 119 en relación con el 121 (casos de revisión de licencias)
- Seis años cuando se trate de obras sin licencia o el establecido en la Ley para la revisión de actos administrativos –cuatro años- Decreto Legislativo 1/2005 de Cataluña, de 26 Julio (LCAT\2005\530), art. 199.
- Seis años, en la Ley 9/2002 de 30 diciembre de Galicia (LG 2002\377) es el de (art. 210)
- Diez años en la Ley 3/2009, de 17 junio de Aragón (LARG 2009\283), art. 266;

²¹ <http://elconsumo.blogspot.com/2010/02/ley-252009-de-22-de-diciembre-de.html>

²² SS. 16 junio 1977 [RJ 1977\3370], 21 enero 1980 [RJ 1980\241], 4 mayo 1982 [RJ 1982\3107], 17 diciembre 1987 [RJ 1987\9669], etcétera

²³ http://www.alicantecercadeti.info/documentos/urbanismo/modelos/modelo_01-2.pdf (para iniciar la actividad) y http://www.alicante-ayto.es/documentos/urbanismo/modelos/modelo_35.pdf (para la primera ocupación), conforme a su Ordenanza

²⁴ Por ejemplo el Ayuntamiento de Alicante

²⁵ Así el Ayuntamiento de Palma de Mallorca:

http://www.palmademallorca.es/IMI/PORTAL/PRD/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/4_31573_2.pdf

Ayuntamiento de Úbeda, tanto para actividades clasificadas como para lo clasificadas, precisen obras o no:

http://www.ubeda.es/ubeda/UserFiles/File/URBANISMO/3_DECLARACION_RESPONSABLE_ACTIVIDADES_NO_CLASIFICADAS_CON_OBRAS.pdf

http://www.ubeda.es/ubeda/UserFiles/File/URBANISMO/2_DECLARACION_RESPONSABLE_NO_CLASIFICADAS_SIN_OBRAS.pdf

Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre:

<http://www.aytoalhaurindelatorre.es/fileadmin/comercio%20y%20aperturas/14.DECLARACION%20RESPONSABLE%20APERTURA%20DE%20ESTABLECIMIENTO%20NO%20SUJETO%20A%20LA%20LEY%2072.007,%20DE%209%20DE%20JULIO,%20DE%20GESTION%20INTEGRADA%20DE%20LA%20CALIDAD%20AMBIENTAL.pdf>

Ayuntamiento de Ceutí (Murcia):

<http://www.carm.es/borm/documento?obj=anu&id=392010>