



AYUNTAMIENTO DE LA M. L. Y F. VILLA DE
VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS (Toledo)

C.I.F.P - 4518800 - J

R.E.L 0141875

ORDENANZA FISCAL Nº 48

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

Publicada en B.O.P. nº 38 de fecha 16 de Febrero de 2012

Modificaciones:



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.

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 el ámbito del ejercicio de actividades se circunscriben 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 suponen 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.

La ordenanza se completa con dos 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.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

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 de Villafranca de los Caballeros en los casos de ejecución de obras o de prestación o ejercicio de servicios o actividades dentro de su término municipal, que por su entidad o incidencia en el entorno urbanístico o en el medio ambiente deben someterse, según los casos, al régimen de licencia, declaración responsable o deber de comunicación previa.

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

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

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.

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.

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

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.

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

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

que se notificará al interesado con expresión de los efectos derivados de tal circunstancia y de la documentación que en su caso sea precisa para continuar su tramitación.

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

- a) cuando el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una declaración responsable o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de licencia, se le advertirá de que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que la obtenga y si la hubiere iniciado se le requerirá para que proceda al inmediato cese de las mismas con todas las advertencias propias de supuestos de reposición a la legalidad infringida.
- b) cuando el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una licencia o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de declaración responsable, se le señalará que deberá presentar el documento en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio en los términos exigido en la Ordenanza para la acción pretendida, y, además, que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que presente la mencionada documentación, con las advertencias señaladas

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

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.

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

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

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.

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

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.

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

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.

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 aportando el proyecto técnico de ejecución de las obras.

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

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.

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

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

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 obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta, ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes o la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta, casas prefabricadas o instalaciones similares, se entenderá denegada según lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011.
- d) Si la licencia se refiere a 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

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.

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

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 regulan en el Anexo I de esta Ordenanza.

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

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.

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.

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.

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

En ningún caso podrá entenderse como mejora de solicitud la aportación de documentación que suponga una variación sustancial del objeto de la misma. En este caso se denegará la mejora de solicitud

pudiendo el interesado iniciar nuevo procedimiento con dicha documentación.

Artículo 15.- Modificaciones al proyecto presentado

Si antes de que se concediera la licencia se pretendieran modificaciones al proyecto presentado, y estas modificaciones alterasen determinaciones fundamentales o significativas del proyecto (en el caso de las licencias urbanísticas, cambio o incremento de aprovechamiento urbanístico, volumen, altura, ocupación en planta, afectación al entorno, etc.; y en el caso de las licencias de actividad, modificación de la actividad, alteración de las medidas correctoras o de seguridad previstas, etc.) el interesado deberá presentar, según los casos, un nuevo proyecto que sustituya íntegramente al anterior o un proyecto complementario 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

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

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.

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

Si durante la ejecución de las obras o durante las tareas para implantar la actividad se previera 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.

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

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.

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.

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, advirtiéndolo 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.

La denegación de la licencia será motivada.

Artículo 20.- Supuesto de licencia concedida con relación a un proyecto básico

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.

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

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 autorizada por licencia

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

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

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
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

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.
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.- Licencia de primera ocupación y/o utilización

En las licencias urbanísticas, una vez finalizadas las obras, la primera ocupación y/o utilización de las edificaciones exigirá la solicitud de licencia urbanística por parte de su titular a la que se unirá toda la documentación necesaria estipulada en dicha solicitud.

Artículo 25.- Extinción y caducidad de las licencias

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

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

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.

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.

Artículo 26.- Revisión de oficio de las licencias

Las licencias contrarias al ordenamiento urbanístico podrán ser revisadas 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.
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 construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta, las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes, Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
6. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

7. Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.
8. Actuaciones que se pretendan realizar en bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural o en su entorno, así como también en aquellos incluidos en el catálogo del planeamiento existente.
9. Las obras que se pretendan realizar en edificios fuera de ordenación.
10. La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina.
11. Las obras de urbanización de iniciativa privada.
12. 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.
13. 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.
14. Ejecución de obras o implantación de usos provisionales.
15. El cerramiento de fincas, muros y vallados.
16. Realización de obras, construcciones o instalaciones en suelo rústico o urbanizable que no sean producto de la ejecución de planeamiento.
17. 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 los anexos I y II de la ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación ambiental en Castilla-La Mancha.
2. Las actividades afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre de 1961.
3. Las actividades incluidas en el anexo 1 de la ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
4. Quedan sometidas a procedimiento de autorización administrativa de las comunidades autónomas y en los términos que estas determinen, la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial, de aquellas instalaciones en las que se desarrollen alguna de las actividades incluidas en el catálogo recogido en el anexo IV de la ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera (B.O.E. 275 de 16 de noviembre de 2007) y que figuran en dicho anexo como pertenecientes a los grupos A y B. La construcción, montaje, explotación, traslado, modificación sustancial, cese o clausura de aquellas instalaciones en las que se desarrollen alguna de las actividades incluidas en el catálogo recogido en el anexo IV y que figuran como pertenecientes al grupo C, deberá ser notificada al órgano competente de la comunidad autónoma en las condiciones que determine su normativa.

Dicho catálogo ha sido actualizado en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero (B.O.E. 25 de 29 de enero de 2011).

5. Los espectáculos públicos, las actividades recreativas y los establecimientos públicos mencionados en los puntos 2 y 5 del artículo 7 de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.
6. Otras actividades con una superficie útil del local destinada al público o a almacenamiento superior a 300 m².
7. Actividades que se pretendan desarrollar en terrenos o bienes que exigiendo la intervención del Ayuntamiento precisen además de autorizaciones sectoriales de otras Administraciones
8. Actividades que se pretendan llevar a cabo en bienes declarados en el Catálogo del patrimonio cultural o en su entorno, así como también en aquellos incluidos en el catálogo del planeamiento existente.
9. 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.

10. 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

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

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.

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.

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

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.

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.

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.

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

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

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.

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 licencia de primera ocupación y/o utilización (actuaciones urbanísticas) o declaración responsable 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.

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.

A dichos escritos se acompañará:

- La documentación exigida en cada caso.
- 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.

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

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.

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.

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

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 declarada o comunicada 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

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.

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

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.

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

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

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

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

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.

En todo caso, transcurridos tres años desde el otorgamiento de la licencia sin que se hubiesen iniciado las obras se entenderá caducada automáticamente 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

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.

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

Artículo 42.- Declaración de puesta en funcionamiento de la actividad.

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

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

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

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.

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 útil del local destinada al público o a almacenamiento inferior a 300 m², excepto las de productos químicos, combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras o neumáticos.
- b) No dispongan en su interior de instalaciones o aparatos que por sí mismos puedan ser constitutivos de una actividad clasificada.

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:
 - o Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras.
 - o Que la ocupación teórica previsible del local no aumente o no se alteren las condiciones de evacuación y seguridad contempladas en la licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor.

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

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

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

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.

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.

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.

ANEXO I.- DOCUMENTACIÓN

1. DOCUMENTACIÓN GENÉRICA:

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.
- e) Documentación que se une.

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

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 modelos que se especificarán.

4. Proyectos técnicos y memorias

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

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

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 presentará un ejemplar del Proyecto o de la Memoria en formato papel (pudiendo presentarse otro 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 la Ley 38/1999 de 5 noviembre de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo sobre el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

A) NÚMERO DE EJEMPLARES:

Se presentarán como mínimo dos ejemplares de proyecto suscrito por técnico competente, en formato digital (CD o DVD) o, en su defecto, un ejemplar en formato papel 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) 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.

- c) 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
- d) Memoria constructiva y cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE-DB-SI y CTE-DB-HR).
- e) Estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra.
- f) Cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha en los casos en que resulte preceptivo su cumplimiento.
- g) Justificación del cumplimiento de la LEY SOBRE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, excepto en el caso de inmuebles o edificios en los que no sea de aplicación el Régimen de Propiedad Horizontal (Vivienda Unifamiliar, etc.).
- h) Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.
- i) Planos:
 - De situación, con referencia al planeamiento urbanístico municipal existente.
 - De emplazamiento, de la edificación dentro del solar, acotado y a escala, justificación urbanística, alineaciones, etc., y con indicación del norte geográfico. Con indicación de las edificaciones existentes en su caso.
 - De urbanización, red viaria, acometidas, etc.
 - Plantas generales acotadas, con indicación de escala y de usos y cuanto sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios. Con indicación de las superficies construidas por plantas y las superficies útiles por dependencias.
 - Planta de cubierta a escala y acotada.
 - Alzados acotados, exteriores e interiores, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
 - Secciones acotadas y dadas por las fachadas y por los núcleos de comunicación vertical, si existieran.

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 las 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 realizado de acuerdo con la normativa aplicable (Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo; 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 justificativo de la operación que se pretende llevar a cabo, ajustado a lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 34/2011, de 26 de abril) en el que quede debidamente justificada su viabilidad que, con la documentación y planos explicativos, comprenderá cuando menos:

- a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del planeamiento municipal sobre el que se fundamente. En ella se describirán las fincas afectadas por la parcelación, indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose justificar que éstas resultan adecuadas para el uso que el planeamiento municipal les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.
- b) Planos de estado actual a escala adecuada, donde se señalen las fincas originarias representadas en el planeamiento vigente, con indicación de cotas, superficies, linderos, edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

- c) Planos de parcelación a escala adecuada, en los que aparezca perfectamente identificadas cada una de las parcelas resultantes y las edificaciones situadas, en su caso, sobre ellas, para que pueda comprobarse que no quedan parcelas que no sean aprovechables urbanísticamente, según las condiciones señaladas por el planeamiento municipal.
- d) Renuncia expresa a las licencias vigentes otorgadas con anterioridad a la licencia de parcelación que se solicita, siempre que sean incompatibles con ella.

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 adecuada 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 Consejería de Cultura

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

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 por parte de empresa autorizada.

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 de urbanización (art. 27.10)

Para la ejecución de obras de urbanización se presentará un Proyecto 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.

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:
 - a. ruidos,
 - b. vibraciones.
 - c. humos, gases, olores, nieblas y polvos en suspensión,
 - d. gases, nieblas, polvos y olores en general,
 - e. 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

- a) 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.
- b) Las condiciones higiénico sanitarias y medidas correctoras, especialmente en establecimientos con manipulación de alimentos
- c) 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
- d) 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 3 del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, si está contemplada en los anexos I y II de la ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha o incluida en el anexo 1 de la ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación 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 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

NÚMERO DE EJEMPLARES:

Se presentarán dos ejemplares en formato digital como mínimo suscrito por técnico competente o en defecto un ejemplar en formato papel 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 los 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 especificará 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.

3.4 Documentación para la primera utilización de edificio.

- 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) *En el caso de obras de urbanización y edificación simultáneas, acta de recepción de las obras de urbanización.*
- d) *Justificante del abono del importe de la tasa correspondiente.*
- e) *Memoria y planos de la situación final de la obra en la que queden perfectamente recogidas, descritas e identificadas las variaciones realizadas respecto al proyecto original.*
- f) *Un ejemplar del Libro del Edificio en formato digital (CD o DVD) de acuerdo con el Decreto 34/2011, de 26 de abril para proyectos visados a partir del 22 de septiembre de 2007.*

- g) *En el caso de viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección público, acreditación de calificación definitiva de las mismas.*

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 30/1992 con el detalle 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 VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS.

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 de 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, planta baja con destinos a, y ... plantas altas destinadas a

- 2) Que por la Junta de Gobierno Local 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.
- 6) Que se acompaña siguiente documentación:
- a) Copia de la licencia concedida para la construcción del edificio conforme al Proyecto Básico.
 - b) ejemplares (mínimo 2) en formato digital (CD o DVD) o en su defecto un ejemplar en formato papel del Proyecto técnico de ejecución de las obras
 - 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 VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS.

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, 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) ejemplares (mínimo 2) en formato digital (CD o DVD) o en su defecto un ejemplar en formato papel del Proyecto técnico de ejecución de demolición del edificio.
 - 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.

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 VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS

D/D^a, 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 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/o comunicación previa presentada y a las licencias concedidas y se han implantado todas las medidas correctoras 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:
 - a) 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)
 - b) Copia de la licencia de actividad concedida
 - c) Certificado final de las obras expedido por el técnico director de las mismas
 - d) 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.
 - e) Justificante del abono del importe de la tasa correspondiente.
 - f) Memoria y planos de la situación final de la obra en la que queden perfectamente recogidas, descritas e identificadas las variaciones realizadas respecto al proyecto original.
 - g)

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 SOMETIDAS 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 VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS.

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. ejemplares (mínimo 2) en formato digital (CD o DVD) o en su defecto un ejemplar en formato papel del Proyecto técnico de ejecución de las obras y o un ejemplar 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 VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS.

D/D^a, 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 desarrollar la actividad que a continuación se menciona. Y a tal efecto señalo lo siguiente:

- 1) Que la actividad que se va a desarrollar es la siguiente

Situación: Local número. .. de la Calle

Actividad a desarrollar: Agencia de Viajes

- 2) Que dispongo de proyecto técnico o memoria descriptiva de las actividades a realizar.
3) Que las obras necesarias para llevar a cabo la actividad han sido notificadas al Ayuntamiento bajo régimen de:
a. Comunicación previa.
b. Declaración responsable.
c. Licencia de obras.
4) Que la actividad del establecimiento comenzará el.....
5) Que se acompaña siguiente documentación:
a. ejemplares (mínimo 2) en formato digital (CD o DVD) o en su defecto un ejemplar en formato papel del Proyecto técnico de ejecución de las obras y o un ejemplar 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 VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS

D/D^a, 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 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 hay 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, la 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 13.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 34/2011 de 26 de abril).
2. La rasante de la acera debe ser continua y viene condicionada por la rasante de la calzada, de modo que dicha acera debe 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. Excepcionalmente y únicamente para establecimientos de pública concurrencia con una superficie construida mayor de 300 m² se permitirá la ejecución de rampas con una pendiente máxima del 8% y desnivel máximo de 25 cm en aquellas aceras que permitan un ancho libre de rampa de 1,50 m.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. La evacuación de aguas residuales deberá cumplir con lo indicado en la normativa municipal urbanística vigente. 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.
7. El edificio contará con la instalación interior de electricidad y la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio convenientemente conectadas estas instalaciones a la red general eléctrica de acuerdo con el Reglamento eléctrico de baja tensión.
En cuanto al alumbrado público, deben cumplirse lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto) y en el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de alumbrado exterior y su Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre). En todo caso, se repondrán los puntos de luz y tramos de instalación que resulten afectados por las obras de edificación.
8. 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.

9. El incumplimiento de lo anterior comportará los efectos previstos en el art. 40.3 del Reglamento de Gestión urbanística.
10. 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.

11. 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.
12. Las distintas plantas serán destinadas a los usos reseñados en la descripción del proyecto.
13. Los usos no residenciales y los espacios en que se desarrollen deberán obtener las correspondientes licencias de actividad y apertura.
14. La propiedad y el contratista deberán atenerse a lo indicado en el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
15. Se tendrá en cuenta la Ley 43/2010 de 30 de diciembre (BOE nº 318 de 31 de Diciembre de 2010) del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal.
16. 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).

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.

BOLETÍN OFICIAL PROVINCIA DE TOLEDO 16/02/12 (BOP nº 38)