ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS SOMETIDOS A COMUNICACIÓN PREVIA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Objeto

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento y el régimen de la comunicación previa de los actos no sometidos a licencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 157 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y 6 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha aprobado por Decreto 34/2011, de 26/04/2011; en relación con los artículos 3 y 4 y el Anexo I de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha.

ARTÍCULO 2. Justificación

El régimen de comunicación previa se justifica en la necesidad de simplificar los procedimientos administrativos, de conformidad a la directiva 2006/123/UE, y tiene como objeto, tal y como establece el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, la dinamización de la actividad comercial minorista y de determinados servicios, mediante la flexibilización y simplificación de los procedimientos administrativos y urbanísticos y la reducción de las limitaciones existentes para el inicio y el libre desarrollo de la actividad comercial.

La regulación establecida al respecto en la presente Ordenanza trae razón de la posibilidad de intervención en la actividad de los ciudadanos propia del municipio a que se refiere, entre otros el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ARTÍCULO 3. Ámbito de Aplicación

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al municipio los siguientes actos:

1. Los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 165 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

2. El ejercicio de aquellas actividades de comercio minorista y de prestación de servicios incluidas en el Anexo de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, que no afecten al patrimonio histórico-artístico ni impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

3. Las obras necesarias para el acondicionamiento de los establecimientos en los que se pretendan implantar las actividades señaladas en la letra anterior cuando no requieran la presentación de un proyecto de obra, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

4. Las transmisiones de cualesquiera licencias urbanísticas y el cambio de titularidad de actividades comerciales y de servicios a los que no resulte exigible la obtención de licencia previa.

TÍTULO II. RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA

ARTÍCULO 4. De la Comunicación Previa

1. Se entenderá por comunicación previa aquel documento mediante el cual los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento, hechos o elementos relativos al ejercicio de un derecho o al inicio de una actividad, indicando los aspectos que puedan condicionar la misma y acompañándola, en su caso, de cuantos documentos sean necesarios para su adecuado cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la legislación correspondiente. Esta comunicación previa se realizará a través de un modelo de comunicación que estará a disposición de los ciudadanos, tanto en las dependencias municipales como a través de la página web de este Ayuntamiento.

2. La inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se acompañe o incorpore una comunicación previa implicará la nulidad de lo actuado, impidiendo desde el momento en que se conozca, el ejercicio del derecho o actividad afectada, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3. Asimismo, la resolución que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al ejercicio del derecho o actividad correspondiente.

4. La realización de los actos, las operaciones y las actividades a los que se refiere la presente Ordenanza sin comunicación previa al municipio se considerarán clandestinos.

ARTÍCULO 5. Iniciación

La presentación de la solicitud en el correspondiente impreso normalizado, acompañada de los documentos preceptivos señalados en el artículo siguiente para cada tipo de procedimiento, determinarán la iniciación del procedimiento, que se regirá en todos sus trámites por las disposiciones contenidas en el artículo 158 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, siendo de aplicación, para lo no previsto en él, las disposiciones generales del Título VI de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ARTÍCULO 6. Documentación Exigible

En todos los supuestos, la solicitud presentada en modelo normalizado deberá ir acompañada de la documentación que contenga una descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de copia auténtica de los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.

Con carácter general las comunicaciones previas deberán acompañarse en todos los casos de la siguiente documentación administrativa:

a). Impreso normalizado, debidamente cumplimentado (por duplicado)
b). Documentación acreditativa de identificación del titular:

— En el caso de personas físicas, bastará con fotocopia del N.I.F o el N.I.E.

—En el caso de personas jurídicas, se deberá aportar, además de la fotocopia del C.I.F, fotocopia del documento acreditativo de la capacidad legal de la persona que ostente la representación, acompañando copia de su N.I.F o el N.I.E.

c). Copia de la escritura de propiedad, del contrato de arrendamiento, o documento equivalente sobre el establecimiento que acredite la titularidad o disponibilidad de uso sobre el mismo.

En los supuestos de presentación de comunicación previa al ejercicio de aquellas actividades de comercio minorista y de prestación de servicios incluidas en el Anexo de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, que no afecten al patrimonio histórico-artístico ni impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público; así como para las obras necesarias para el acondicionamiento de los establecimientos en los que se pretendan implantar las actividades señaladas cuando no requieran la presentación de un proyecto de obra, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se deberá acompañar, además de la documentación especificada en el párrafo anterior:

— Memoria justificativa del cumplimiento de la legislación vigente así como de la adecuación a la ordenación territorial y urbanística.

— La documentación técnica exigible.

— Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.

ARTÍCULO 7. Procedimiento

a. El procedimiento se iniciará mediante comunicación dirigida al Ayuntamiento correspondiente, suscrita por el promotor que pretenda realizar cualquiera de los actos, operaciones o actividades sujetas al régimen de comunicación previa. La presentación de la comunicación previa, que tendrá como efecto la habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad comercial, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

b. La comunicación junto con la documentación pertinente pasará al Servicio que corresponda, que empezará la labor de comprobación de la documentación, en virtud del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

c. Revisada la documentación pueden darse 3 supuestos:

1. Que toda la información presentada sea suficiente para continuar la tramitación.
2. Que no lo sea pero haya subsanado en el plazo marcado.
3. Que no lo sea y no haya subsanado o no exista subsanación posible.

En los dos primeros supuestos, el procedimiento continúa, es decir que comienzan las labores de inspección, en su caso.

En el último de supuestos, continuar tramitando este proceso por comunicación previa no tendría sentido. Así el órgano competente deberá resolver la suspensión del proceso de comunicación previa y su continuación a partir de otra vía, como la tramitación de una licencia, o su archivo. También se le notificará al interesado para que pueda interponer los recursos que procedan.

d. Asimismo, de conformidad con el artículo 158.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, dentro de los quince días naturales siguientes a la comunicación, el Municipio podrá requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

e. Asimismo, podrá dictar resolución, fundada en los correspondientes informes técnicos y jurídicos, denegando la posibilidad de realizar la actuación objeto de la comunicación formulada, en el caso de concurrir cualesquiera de las siguientes circunstancias:

— Que la actuación cuya ejecución se pretenda esté sujeta al régimen de licencias o autorizaciones especiales, de conformidad con la normativa de ordenación territorial y urbanística o sectorial que le resulte de aplicación, en cuyo caso, se indicará a la persona interesada la necesidad de solicitar la licencia o autorización de que se trate en los términos previstos en dichas normas.

— Que la actuación pretendida resulte contraria a la ordenación territorial y urbanística.

No obstante, en los dos supuestos anteriores el transcurso del plazo indicado sin que se dicte por el Municipio la resolución referida no supondrá en ningún caso la convalidación de la actuación de que se trate ni, en su caso, la renuncia por parte del aquél a la posibilidad de ejercitar frente a ella la reacción que en Derecho proceda.

f. De acuerdo con lo previsto en el artículo 158.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, el Ayuntamiento informará a las Administraciones competentes de las comunicaciones que se le realicen cuyo objeto pudieran afectarles.

g. El Ayuntamiento, en cualquier momento, puede proceder a la inspección, a fin de comprobar la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa a la comunicación previa y al objeto de la misma. Se levantará Acta de inspección, donde consten los defectos observados o bien que no existen defectos y por tanto que la inspección es favorable.

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

i. Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación

jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

ARTÍCULO 8. Efectos de la Comunicación Previa

Las actuaciones recogidas en esta ordenanza respecto de las que se prescinda del procedimiento de comunicación previa previsto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo o en las respectivas normas de planeamiento y en esta Ordenanza Municipal, y las que utilizando dicho procedimiento incurran en fraude de ley por tratarse de actuaciones manifiestamente sujetas a los procedimientos de otorgamiento de licencias, o cuando se hubieren falseado, omitido o fueran inexactos los datos esenciales de la comunicación, serán consideradas clandestinas o, en su caso, ilegales, adoptándose por la Administración municipal las medidas de disciplina urbanística previstas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en este Reglamento que sean pertinentes.

TÍTULO III. INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 9. Infracciones y Sanciones

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.

2. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo que establezcan las diferentes normas aplicables en la materia respecto de la clasificación de infracciones en las que recaiga sobre la Administración municipal la competencia para sancionar.

ARTÍCULO 10. Tipificación Infracciones

1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo que establezcan las diferentes normas sectoriales aplicables en función de la actividad o servicio objeto de la declaración responsable o comunicación previa que motivó el inicio del procedimiento.

2. Se consideran infracciones muy graves:

a) El ejercicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
b) El incumplimiento de la orden de cese o suspensión de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.
c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en el artículo 18.
d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
e) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.
f) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes

durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.

3. Se consideran infracciones graves:

a) La falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado.
b) El mal estado de los establecimientos públicos en materia de seguridad, cuando disminuya el grado de seguridad exigible.
c) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de las declaradas o comunicadas.
d) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en las declaraciones responsables o actos comunicados.
e) La modificación sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización o toma de conocimiento.
f) El incumplimiento de las medidas correctoras establecidas, en su caso.
g) El funcionamiento de la actividad o del establecimiento incumpliendo el horario autorizado.
i) El incumplimiento del requerimiento efectuado para la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
j) El incumplimiento de las condiciones de seguridad que sirvieron de base para el inicio de la actividad.
k) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

4. Se consideran infracciones leves:

a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
b) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la toma de conocimiento correspondiente.
d) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización o toma de conocimiento, cuando proceda.
e) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

ARTÍCULO 11. Sanciones

Las infracciones de esta ordenanza podrán ser objeto de las sanciones administrativas que proceda según lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de las responsabilidades penales o de otro orden que pudieran concurrir.

La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en el título IX, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el *Boletín Oficial de la Provincia* y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo

65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local por remisión de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la misma.

ANEXO.

Actividades comerciales minoristas y de servicios incluidos en el ámbito de aplicación del capítulo II de la presente ley.

Las siguientes actividades y servicios se han identificado con las claves y en los términos establecidos por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Agrupación 45. Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles.

Grupo 452. Fabricación de calzado de artesanía y a medida (incluido el calzado ortopédico).

Grupo 454. Confección a medida de prendas de vestir y sus complementos.

Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes.

Grupo 641. Comercio al por menor de frutas, verduras, hortalizas y tubérculos.

Grupo 642. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Grupo 643. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Grupo 644. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Grupo 645. Comercio al por menor de vinos y bebidas de todas clases.

Grupo 647. Comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general.

Agrupación 65. Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes.

Grupo 651. Comercio al por menor de productos textiles, confección, calzado, pieles y artículos de cuero.

Grupo 652. Comercio al por menor de medicamentos y de productos farmacéuticos; comercio al por menor de artículos de droguería y limpieza; perfumería y cosméticos de todas clases; y de productos químicos en general; comercio al por menor de hierbas y plantas en herbolarios.

Epígrafe 652.2.Comercio al por menor de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros productos para la decoración y de productos químicos.

Epígrafe 652.3.Comercio al por menor de productos de perfumería y cosmética, y de artículos para la higiene y el aseo personal.

Epígrafe 652.4.Comercio al por menor de plantas y hierbas en herbolarios.

Grupo 653. Comercio al por menor de artículos para el equipamiento del hogar y la construcción.

Grupo 654. Comercio al por menor de vehículos terrestres, aeronaves y embarcaciones y de maquinaria, accesorios y piezas de recambio.

Grupo 656. Comercio al por menor de bienes usados tales como muebles, prendas y enseres ordinarios de uso doméstico.

Grupo 657. Comercio al por menor de instrumentos musicales en general, así como de sus accesorios.

Grupo 659. Otro comercio al por menor.

Agrupación 66. Comercio mixto o integrado; comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos y mercados ocasionales o periódicos); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor por correo y catálogo de productos diversos.

Grupo 661. Comercio mixto o integrado en grandes superficies.

Grupo 662. Comercio mixto o integrado al por menor.

Grupo 664. Comercio en régimen de expositores en depósitos y mediante aparatos automáticos.

Agrupación 69. Reparaciones.

Grupo 691. Reparación de artículos eléctricos para el hogar, vehículos automóviles y otros bienes de consumo.

Agrupación 75. Actividades anexas a los transportes.

Grupo 755. Agencias de viaje.

Agrupación 83. Auxiliares financieros y de Seguros. Actividades Inmobiliarias.

Grupo 833. Promoción inmobiliaria.

Grupo 834. Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria y a la propiedad industrial.

Agrupación 84. Servicios prestados a las empresas.

Grupo 841. Servicios jurídicos.

Grupo 842. Servicios financieros y contables.

Grupo 843. Servicios técnicos (ingeniería, arquitectura, urbanismo, etc.).

Grupo 844. Servicios de publicidad, relaciones públicas y similares.

Grupo 849. Otros servicios prestados a las empresas N.C.O.P.

Agrupación 85. Alquiler de bienes muebles.

Grupo 851. Alquiler de maquinaria y equipo agrícola.

Grupo 852. Alquiler de maquinaria y equipo para la construcción.

Grupo 853. Alquiler de maquinaria y equipo contable, de oficina y cálculo electrónico.

Grupo 854. Alquiler de automóviles sin conductor.

Grupo 855. Alquiler de otros medios de transporte.

Grupo 856. Alquiler de bienes de consumo.

Grupo 857. Alquiler de aparatos de medida.

Agrupación 86. Alquiler de bienes inmuebles.

Grupo 861. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Grupo 862. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza rústica.

Agrupación 92. Servicios de saneamiento, limpieza y similares.

Grupo 922. Servicios de limpieza.

Agrupación 97. Servicios personales.

Grupo 971. Lavanderías, tintorerías y servicios similares.

Grupo 972. Salones de peluquería e institutos de belleza.

Grupo 973. Servicios fotográficos, máquinas automáticas fotográficas y servicios de fotocopias.

Grupo 974. Agencias de prestación de servicios domésticos.

Grupo 975. Servicios de enmarcación.

Grupo 979. Otros servicios personales N.C.O.P.