

**"Aprobación definitiva de Ordenanza sobre medidas de simplificación administrativa en materia de licencias urbanísticas"****ADMINISTRACIÓN LOCAL**
AYUNTAMIENTOS
AYUNTAMIENTO DE VALLE DE SANTA ANA

Valle de Santa Ana (Badajoz)

Transcurrido el plazo para la presentación de reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 29 de agosto de 2011, publicado en el B.O.P. número 181, de fecha 22 de septiembre de 2011, relativo a la aprobación provisional de la Ordenanza sobre medidas de simplificación administrativa en materia de licencias urbanísticas, sin que se hayan presentado reclamaciones de clase alguna, de conformidad con lo señalado en el artículo 17.4 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se eleva a definitivo dicho acuerdo, con la publicación del texto íntegro:

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE MEDIDAS DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, PARA SU ADAPTACIÓN A LA DIRECTIVA 2006/123/CE, RELATIVA A LOS SERVICIOS EN EL MERCADO INTERIOR

PREÁMBULO

Se acomete mediante la presente Ordenanza, la tarea de introducir algunas medidas de simplificación Administrativa en el ámbito de las licencias municipales urbanísticas de determinadas obras menores, en aras de facilitar la tramitación de las mismas, modernizando el régimen autorizatorio existente, sin renunciar en ningún caso al control preventivo que la exigencia de tales autorizaciones implica.

La presente Ordenanza se constituye en uno de los instrumentos de transposición a la normativa municipal del Ayuntamiento, de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, toda vez que sustituye el tradicional régimen de licencia de obra menor por una comunicación previa, en aquellos casos en los que la legislación regional otorga a los Ayuntamientos tal posibilidad. Se incorpora por tanto la nueva regulación de comunicaciones previas prevista en el Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura (L.S.O.T.Ex.) de acuerdo con la Ley 12/2010, de 16 de noviembre de impulso la nacimiento y consolidación de empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Ley LINCE).

Esta Ordenanza está compuesta por siete artículos, una disposición transitoria, una disposición final y un anexo.

Los artículos primero y segundo regulan el objeto de la Ordenanza y la sujeción a licencia urbanística. Como novedad, se especifican aquellas actividades que conforme a la legislación vigente se consideran exentas de la obligación de obtener dicha licencia, a fin de clarificar y unificar los criterios que en la práctica administrativa se vienen manteniendo. Además el artículo segundo hace una somera referencia a los distintos procedimientos que deben seguirse para la autorización de actividades urbanísticas.

El artículo tercero define el procedimiento de comunicación previa, desarrollado en los siguientes artículos, y que se aplica básicamente a actuaciones consideradas de menor entidad. Se entiende que, dado el escaso impacto sobre el medio ambiente, la ordenación urbana y su escasa entidad técnica, es suficiente con el control inmediato que supone la mera comunicación a la administración con carácter previo al inicio de la actuación, acompañada de la documentación que acredite el carácter inocuo de la misma.

El artículo cuarto delimita el ámbito de aplicación del procedimiento de comunicación previa, estableciendo unos requisitos de cuyo cumplimiento depende dicha aplicación, y que pretenden excluir aquellas actuaciones que son especialmente susceptibles de causar riesgos o molestias a los vecinos del entorno.

Los artículos quinto y sexto regulan, respectivamente, el procedimiento de la comunicación previa y la documentación que debe acompañarse a la solicitud.

El artículo séptimo establece un régimen de comprobación e inspección que refuerza las garantías del citado procedimiento, y permite controlar la veracidad de lo manifestado, suspender las actividades que incumplan la legislación y exigir las responsabilidades en que pudieran incurrir, tanto el promotor del expediente como el técnico que suscribiera la documentación que justificó la autorización de la actividad.

Por último, el anexo a la Ordenanza establece los modelos normalizados de las comunicaciones y de las certificaciones que habrán de aportarse para la tramitación de aquellas.

Artículo 1.- Objeto.

Es objeto de esta Ordenanza, la adopción de determinadas medidas de simplificación administrativa en relación con las actuaciones municipales de intervención administrativa sobre la ejecución de las actuaciones urbanísticas de carácter menor, todo ello en el marco de las competencias municipales reconocidas por la legislación vigente, y en particular por el artículo 84.1, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en aplicación de los principios de celeridad y eficiencia en la acción administrativa.

Artículo 2. Sujeción a licencia urbanística.

1. Conforme a lo establecido en la legislación urbanística y de ordenación del territorio vigente, la licencia urbanística se exigirá para cualquier acto de transformación, modificación o uso del suelo, incluido el vuelo y subsuelo incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 180 de la L.S.O.T.Ex.

2. Para la tramitación de las licencias urbanísticas, se estará a lo previsto en los artículos 176 y 181 de la L.S.O.T.Ex., se regulen en esta Ordenanza, no pudiendo iniciar en ningún caso la actuación hasta tanto el Ayuntamiento conceda la licencia solicitada.

Artículo 3. Comunicación previa.

1. En virtud del procedimiento de comunicación previa se entenderá reconocido por la Administración municipal el derecho a desarrollar la actuación de que se trate, mediante el cumplimiento por el interesado del acto de comunicación del inicio de la actuación para los supuestos, en los plazos y con los requisitos previstos en esta Ordenanza.

2. Como medida de simplificación administrativa se establece un régimen de comunicación previa, para la ejecución de determinadas actuaciones, en función de su carácter inocuo o su escaso riesgo para el mantenimiento de la seguridad de los bienes y personas. Dicho régimen se aplicará a los distintos supuestos establecidos por la presente Ordenanza.

Artículo 4. Ámbito de aplicación del procedimiento de comunicación previa.

Conforme a lo previsto en el artículo 172 de la L.S.O.T.Ex., quedan sujetos al régimen de comunicación previa al municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 180 L.S.O.T.Ex., y en particular, los siguientes:

- Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y siempre que no afecten a la estructura.
- Las obras de mera reforma que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación.
- El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- La instalación de invernaderos.
- La primera ocupación o, en su caso, habitabilidad de las construcciones y la apertura de establecimientos, salvo que, en este último caso, esté sujeta a autorización ambiental.
- El cambio de uso de los edificios, construcciones e instalaciones cuando no comporten obras sujetas a licencia urbanística conforme al artículo 180.
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.

Artículo 5.- Procedimiento de comunicación previa.

1. El titular o promotor de cualquiera de las actuaciones a las que, conforme a lo previsto en el artículo 4, les fuera de aplicación el régimen de comunicación previa, deberá comunicar a este Ayuntamiento su intención de realizar dicha actuación con un mínimo de 15 días naturales de antelación, mediante instancia normalizada cuyo modelo se contempla en anexo a la presente Ordenanza.

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

- Que la documentación se ha presentado de modo completo.
 - Que la actuación de que se pretende desarrollar, es de las sujetas al procedimiento de comunicación previa.
3. Si del resultado del examen anterior, se comprobaren deficiencias en la comunicación, se requerirá al promotor para que proceda a su subsanación o ampliación en un plazo no superior a 10 días, interrumpiéndose el cómputo del plazo hasta el momento en que se practique por el interesado la subsanación requerida.

Una vez conforme la documentación, se diligenciará por el Ayuntamiento entregándole copia de la comunicación diligenciada al promotor en un plazo no superior a quince días

4. Si tras el examen de la documentación se comprobara que la actuación a realizar no está incluida en el ámbito de aplicación del régimen de comunicación previa, o que la actuación no es conforme con la normativa aplicable, el Ayuntamiento requerirá al promotor para que solicite la pertinente licencia conforme al procedimiento ordinario pudiendo ordenar asimismo la suspensión de la actividad en el caso de que ésta ya se hubiera iniciado, todo ello conforme con lo previsto en el artículo 71 bis 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y sin perjuicio de las potestades que en general corresponden a la Administración municipal en lo relativo a la comprobación e inspección de actividades.

5. Los actos previstos en el artículo 4 de la presente Ordenanza que se realicen sin comunicación previa al municipio se considerarán clandestinos a los efectos previstos en la L.S.O.T.Ex.

Artículo 6. Documentación.

1.- Los promotores de los actos, operaciones y actividades a que se refiere el artículo 4 de la presente Ordenanza deberán presentar en todos los casos: comunicación previa conforme al modelo normalizado contenido en la presente Ordenanza (mod. 1).

2.- Junto a la comunicación previa y para la realización de las actuaciones que a continuación se especifican, los promotores deberán aportar los siguientes documentos:

2.1. Para la realización de los actos previstos en el artículo 4.d), f), h), i):

2.1.1. Memoria descriptiva, suscrita por técnico competente, que tenga, como mínimo, el siguiente contenido:

- Actuación a ejecutar.
- Nombre del promotor.
- Situación.
- Superficie a construir en m².
- Duración prevista, en su caso, de la instalación.
- Accesos a la instalación: Vía pública, peatonal, a través de espacios abiertos.
- Plano de situación de la normativa urbanística vigente a escala mínima de 1:2.000 con la situación exacta del local.

2.1.2. Certificación sobre cumplimiento de normativa vigente de las instalaciones, y en particular de la normativa de seguridad contra incendios según el Código Técnico de la Edificación (CTE), visado por colegio profesional correspondiente, conforme al modelo mod. 2 contenido en el anexo a la presente Ordenanza.

2.2. Para la realización de los actos previstos en el artículo 4.g):

2.2.1.- Primera ocupación: certificación final de obra firmada y visada por técnico competente.

2.2.2.- Para la habitabilidad de las construcciones: la documentación prevista en el Decreto 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la cédula de habitabilidad.

2.2.3.- Apertura de establecimientos no sujetas a autorización ambiental:

a) Memoria descriptiva, suscrita por técnico competente, que tenga, como mínimo, el siguiente contenido:

- Actuación a ejecutar.
- Nombre del promotor.
- Situación.
- Superficie a construir en m².
- Accesos a la instalación: Vía pública, peatonal, a través de espacios abiertos.
- Plano de situación de la normativa urbanística vigente a escala mínima de 1:2.000 con la situación exacta del local.

b) Certificación sobre cumplimiento de normativa vigente de las instalaciones, y en particular de la normativa de seguridad contra incendios según el Código Técnico de la Edificación (CTE), visado por colegio profesional correspondiente, conforme al modelo contenido en el anexo a la presente Ordenanza (mod. 2).

c) Certificado técnico sobre cumplimiento del planeamiento urbanístico conforme al modelo contenido en el anexo a la presente Ordenanza (mod. 3).

2.3. Para la realización de los actos previstos en el artículo 4.j):

2.3.1. Descripción de la finca matriz y finca segregada conforme al modelo incluido en el anexo (mod. 4).

2.3.2. Plano de situación y acotado de la finca matriz con señalamiento de la finca que se pretende segregar firmado por técnico competente y visado por colegio oficial.

Artículo 7. Inspección y comprobación.

1. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, por propia iniciativa o previa denuncia de particular, proceder a la inspección de las actuaciones iniciadas conforme al régimen de comunicación previa, a fin de comprobar su correcto funcionamiento, la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa al establecimiento, dentro del marco de las competencias municipales.

2. Conforme a lo previsto por la legislación vigente reguladora de la comunicación previa y declaraciones responsables, la comprobación por parte de la Administración municipal de la inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se hubiera aportado o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3. Conforme a lo establecido en el párrafo anterior, si como consecuencia de tal comprobación, se constata la falsedad de los datos contenidos en la documentación que dio lugar a la autorización, o el incorrecto funcionamiento de la actividad, los servicios municipales competentes adoptarán las medidas que sean necesarias, y que podrán incluir, expedientes sancionadores, medidas correctoras u ordenes de suspensión de la actuación cuando ello fuera procedente conforme a lo previsto por la legislación vigente.

4. En concreto, la falsedad de los datos contenidos en la documentación técnica, podrá determinar la responsabilidad del técnico que la hubiera suscrito, con independencia de la que sea imputable al promotor del expediente.

5. Cuando la comprobación municipal constatare que la actuación desarrollada no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de los procedimientos regulados en la presente Ordenanza, se entenderá que la misma se ha iniciado sin licencia, pudiendo dar lugar a su suspensión, sin perjuicio de las responsabilidades que proceda exigir.

Disposición transitoria.

Los promotores de expedientes que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encontraran en tramitación ante este Ayuntamiento y se refirieran a actuaciones que entren en el ámbito de aplicación del procedimiento de comunicación previa podrán acogerse a dicho procedimiento presentando para ello la documentación prevista en el artículo 6.

Disposición final

De acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación completa en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación.

ANEXO - MODELOS

MOD. 1

COMUNICACIÓN PREVIA - USOS Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. AYUNTAMIENTO DE VALLE DE STA. ANA

Datos personales:

Nombre y apellidos: _____, D.N.I. _____.

Domicilio: _____, C. postal _____.

Población: _____, Teléfono: _____.

HECHOS:

Que se van a realizar las actuaciones que se indican a continuación.

1. Emplazamiento: _____.

2. Referencia catastral: _____.

3. Presupuesto de la obra que se va a realizar: _____.

4. Descripción de la obra:

a) Obras que modifican la disposición interior de la edificación y que no afectan a la estructura:

Descripción: _____

b) Obras de reforma que no suponen alteración estructural del edificio ni afectan a elementos catalogados o en fase de catalogación.

Descripción: _____

c) Cerramiento de fincas, muros y vallados.

d) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

e) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

f) La instalación de invernaderos.

g) La primera ocupación o, en su caso, habitabilidad de las construcciones y la apertura de establecimientos, salvo que, en este último caso, esté sujeta a autorización ambiental.

h) El cambio de uso de los edificios, construcciones e instalaciones cuando no comporten obras sujetas a licencia urbanística conforme al artículo 180.

i) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.

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

SOLICITUD:

Que de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza municipal sobre medidas de simplificación administrativa en materia de licencias urbanísticas, mediante el presente escrito doy cumplimiento al trámite de comunicación previa a la realización de la obra descrita en el presente documento, así mismo manifiesto la aceptación de las condiciones señaladas en el dorso.

Conforme:

Firma (a cumplimentar por el Ayuntamiento).

Fecha:

Valle de Santa Ana, a _____ de _____ de 201 ____.

CONDICIONES

1. No podrán iniciarse las actuaciones antes de que transcurran 15 días naturales a contar desde el día siguiente a la entrada de la documentación completa en el Registro del Ayuntamiento de Valle de Santa Ana.

2. Solo se ejecutarán las obras descritas en el presente documento.

3. Esta comunicación no surtirá efectos si con ella se pretende llevar a cabo la ocupación del dominio público.

4. El promotor deberá tener a disposición de los servicios municipales la comunicación conformada por el Ayuntamiento, facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios para inspecciones y comprobaciones.

5. Se cumplirán cuantas disposiciones vigentes sean de aplicación en materia de edificación, seguridad y salud en las obras de construcción.

MOD. 2

Certificación sobre cumplimiento de normativa en materia de instalaciones para el procedimiento de actuación comunicada.

"D. _____, Colegiado con el número _____, en el colegio oficial de _____, de _____,

CERTIFICA:

1.º Que la actuación de _____, sita en _____, cuyo inicio se comunica por don/ña. _____, así como sus instalaciones, se ajustan a lo indicado en la memoria y planos presentados.

2.º Que en todo caso, el establecimiento es apto para los fines previstos, y tanto el mismo como sus instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables.

3.º Que la documentación técnica aludida cumple con las condiciones de accesibilidad, higiénico-sanitarias, de seguridad y medioambientales, exigidas por las normas vigentes de aplicación.

4.º Que, en particular, la documentación presentada se ajusta a la realidad del inmueble, cumpliendo la legislación vigente en lo relativo a seguridad y protección contra incendios establecida en los documentos básicos de seguridad contra incendios contenidos en el artículo 11.º del Código Técnico de la Edificación, así como en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

Y para que conste y surta los efectos oportunos en el expediente de su tramitación, firma el presente.

_____, a _____ de _____ de 201 ____."

MOD. 3

Certificado técnico sobre cumplimiento del planeamiento urbanístico.

"D. _____, colegiado con el número _____, en el colegio oficial de _____, de _____, en relación con la comunicación previa para el inicio de la actividad denominada _____, sita en _____.

Certifica:

1.º Que la actividad se sitúa en suelo clasificado por la normativa urbanística de Valle de Santa Ana como _____, o por el planeamiento de desarrollo como: _____, y que califica el emplazamiento del establecimiento como zona _____.

2.º Que la actividad que se va a implantar se corresponde con el uso de _____, establecido en la normativa vigente en Valle de Santa Ana.

3.º Que, de acuerdo con el punto anterior, la actividad reseñada cumple con las condiciones que sobre emplazamiento y demás normas aplicables al uso en cuestión que se contienen en el referido planeamiento

Y para que así conste y surta los efectos oportunos en el expediente de su tramitación, firma el presente.

_____, a _____ de _____ de 201 ____.

MOD. 4

D. _____, vecino de _____, con domicilio en _____, y D.N.I. _____, manifiesta que es propietario de la siguiente finca matriz.

Clase de suelo: Urbano/no urbanizable/urbanizable.

Situación: _____.

Linderos: _____.

Superficie: _____.

Referencia catastral y/o registral _____.

Y de la misma desea segregar la siguiente parcela:

Superficie que se pretende segregar: _____.

Situación: _____.

Linderos: _____.

Quedando la finca matriz:

Situación: _____.

Linderos: _____

Superficie: _____

En _____, a _____ de _____ de 201 ____."

Lo que se hace público para general conocimiento, señalándose que contra la elevación a definitivo del acuerdo provisional de aprobación de las Ordenanzas, podrá interponerse, de conformidad con el artículo 19.1 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales recurso contencioso-administrativo en los términos de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Valle de Santa Ana, a 4 de noviembre de 2011.- El Alcalde, Manuel Adame Chávez.

Anuncio: **8254/2011**