



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

949 88 75 72



Administración: Excm. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 194, fecha: miércoles, 11 de Octubre de 2017

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE BUDIA

### APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS SOMETIDOS A COMUNICACIÓN PREVIA

**3031**

El Pleno del Ayuntamiento de BUDIA, en sesión ordinaria de fecha 19 de Abril de 2017, acordó aprobar con carácter definitivo, la redacción final del texto de la "ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS ACTOS SOMETIDOS A COMUNICACIÓN PREVIA", en el caso en que no existan reclamaciones durante el plazo de información pública, lo que se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA MUNICIPAL 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.

Se 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 del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras que corresponda.

#### 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 a la Secretaría, 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.

En el supuesto de que se detecte que la comunicación previa formulada presenta deficiencias derivadas del incumplimiento o falta de concreción de alguno de los citados requisitos, o bien resulte imprecisa la información aportada para la valoración de la legalidad del acto comunicado, el Servicio requerirá al promotor la subsanación de aquella en el plazo de diez días. En este caso, se interrumpirá el cómputo del plazo establecido, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

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 el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de



Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha que sean pertinentes.

#### ARTÍCULO 9. Procedimiento de liquidación del I.C.I.O.

El procedimiento para llevar a cabo la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es el siguiente:

A. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta. Para la determinación de la base imponible los Servicios Municipales cuantificarán la misma en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo o bien, en función de lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto establezca al efecto. Si no fuera posible determinarla por ninguno de estos dos sistemas, se tendrá en cuenta el coste estimado del proyecto, según los Técnicos Municipales.

B. Determinada por los Servicios Municipales la cuota del Impuesto, que es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, y aplicadas las bonificaciones que procedan según lo establecido en la Ordenanza, por Resolución de Alcaldía, de conformidad con el artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procederá a practicar la liquidación provisional a cuenta, notificándose a los obligados tributarios dicha liquidación con expresión de las circunstancias contenidas en el artículo 102.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

C. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa realizada por los Servicios Municipales, modificará en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Esta liquidación definitiva se notificará al sujeto pasivo con expresión de las circunstancias contenidas en el artículo 102.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### TÍTULO III. INFRACCIONES Y SANCIONES

#### ARTÍCULO 10. Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones, así como la determinación de las sanciones que por la misma pudieran corresponder en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la normativa aplicable de ordenación del territorio y urbanismo de Castilla-La Mancha.



## 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.

COMUNICACION PREVIA OBRA MENOR AYUNTAMIENTO DE BUDIA	REGISTRO DE ENTRADA
--	---------------------

<i>EL QUE SUSCRIBE formula instancia al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de BUDIA, en los términos siguientes:</i>	SOLICITANTE			
	NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I.	
	DOMICILIO			
	DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES			
	POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELEFONO

## INFORMACION DE LA OBRA:

Dirección de la obra: Referencia Catastral:	
Descripción detallada de la obra:	
Constructor:	
Conforme al presupuesto del constructor del que se aporta copia, el importe de la obra es: ..... €	
Firma constructor:	Firma solicitante:

Manifiesto, bajo mi exclusiva responsabilidad, que los actos a que se refiere la presente declaración cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que poseo la documentación técnica exigible que así lo acredita, y me comprometo a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

AYUNTAMIENTO DE BUDIA (Guadalajara)

## CONDICIONANTES QUE HAN DE CUMPLIRSE

1.- De carácter general



- La presente autorización se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.
- Esta comunicación no prejuzga, en ningún caso, autorización para el ejercicio de actividades o apertura de establecimientos, que deberán ser objeto de otro procedimiento independiente.
- A la finalización de las obras el propietario deberá:

Retirar todos los escombros y materiales sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones o barreras, que aún no hubiesen sido desmontadas.

Reponer o reparar el pavimento, bordillos, Acerados, arbolados, conducciones y cuantos elementos urbanísticos hubieren sido afectados por la obra.

- Deberá ponerse en contacto con el Ayuntamiento con anterioridad al desarrollo de cualquier actuación que obstaculice, impida o ponga en peligro el tráfico de peatones y vehículos.
- La presente comunicación no será válida para cualquier intervención sobre bienes de dominio público o elementos situados sobre ellos.
- Las presentes obras no tendrán como fin el aumento de la edificabilidad del inmueble.
- No podrán servir para finalizar o dar comienzo a obras u otras actuaciones sujetas expresamente a licencia urbanística conforme a lo previsto en la normativa vigente.
- Igualmente no podrá utilizarse la presente comunicación para realizar obras donde previamente se ha ordenado su paralización, ni tampoco en las fincas en las que se haya iniciado expediente de Disciplina Urbanística, salvo pronunciamiento expreso.

## 2.- Instalaciones

- Todas las instalaciones deberán resolverse por personal especializado y autorizado por la compañía suministradora, debiéndose respetar toda la legislación y reglamentación específica que le afecte.
- En el caso de instalación de climatización o refrigeración, exclusivamente se permitirán con la presente autorización la colocación de aparatos no visibles desde la vía pública.

Tomando conocimiento de estos condicionantes, se recibe la presente comunicación.

BUDIA, a \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ EL SOLICITANTE Fdo.:

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

BUDIA 25 de Septiembre de 2017 El Alcalde, Fdo.: Antonio García Díaz