

**ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANÍSTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASÍ COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**ÍNDICE**

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** Objeto y finalidad

**Artículo 2.** Definiciones

**Artículo 3.** Consulta previa

TÍTULO II. COMUNICACIÓN PREVIA

**Artículo 4.** Actividades, servicios y obras sujetos a comunicación previa

**Artículo 5.** Documentación a presentar para el inicio de actividades sujetas a comunicación previa

**Artículo 6.** Modo de presentación

**Artículo 7.** Obligaciones del comunicante

**Artículo 8.** Resolución

**Artículo 9.** Control

**Artículo 10.** Tramitación conjunta

TÍTULO III. RÉGIMEN SANCIONADOR

**Artículo 11.** Disposiciones generales

**Artículo 12.** Tipificación de infracciones

**Artículo 13.** Sanciones

**Artículo 14.** Prescripción de infracciones y sanciones

**Artículo 15.** Sanciones Accesorias

**Artículo 16.** Responsable de las infracciones

**Artículo 17.** Procedimiento sancionador

TÍTULO IV. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

**Artículo 18.** Actuaciones sujetas

**Artículo 19.**

**Artículo 20.**

**Artículo 21.** Elementos auxiliares

**Artículo 22.** Solicitud

**Artículo 23.** Presentación de documentación en formato digital

**Artículo 24.** Plazos para resolver la declaración del impacto ambiental.

**Artículo 25.** Efectos de la declaración del impacto ambiental

**Artículo 26.** Vigilancia ambiental

TÍTULO V. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

TÍTULO VI. RÉGIMEN JURÍDICO

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL

ANEXO

**TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto y finalidad**

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de los aspectos generales del régimen jurídico aplicable a los procedimientos de intervención municipal relativos a los actos urbanísticos y comerciales para cuyo inicio es exigible la declaración responsable o la comunicación previa, así como a las actuaciones sometidas al régimen de evaluación ambiental.

**Artículo 2.- Definiciones**

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por:

a. Comunicación Previa:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, es el documento suscrito por persona interesada en el que pone en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o inicio de una actividad, conforme con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

b. Declaración Responsable:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común es 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 período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio

La presentación de la declaración responsable surtirá los efectos de la comunicación previa.

c. Control a posteriori:

Con este procedimiento se da cumplimiento al requisito establecido en el artículo 84 ter de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen local, y se materializa la actuación para la verificación posterior del cumplimiento de los extremos que ha declarado el interesado, o en su caso ha comunicado con carácter previo, y de los requisitos precisos establecidos en la legislación sectorial para el ejercicio de la actividad declarada o comunicada. Asimismo, el artículo 5 de la Ley 12/2012, habilita a las entidades locales a regular este procedimiento.

Puede comprender la comprobación e inspección.

d. Comprobación:

Consiste en la constatación por parte de los Servicios Técnicos cualificados adscritos al Ayuntamiento y/o en su caso por las Entidades Colaboradoras que la actividad declarada se encuentra dentro de los supuestos sujetos a declaración responsable o comunicación previa y que cumple con los requisitos exigidos para el desarrollo de la actividad y consiste en la confirmación o prueba de la existencia, veracidad de los datos aportados.

e. Inspección:

Es la verificación de lo manifestado en la declaración responsable o comunicación previa y en la documentación disponible que podrá realizarse por personal técnico cualificado adscrito al Ayuntamiento y será preceptiva mediante una visita in situ.

f. Actividad Económica:

Toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios sujeta a los medios de intervención municipal conforme a lo previsto en el artículo 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

### **Artículo 3.- Consulta previa**

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 18 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, acerca de la ventanilla única, las personas interesadas podrán presentar solicitudes de consulta previa sobre aspectos relacionados con la apertura de establecimiento o inicio de actividad así como con las obras de adecuación e instalaciones que se pretendan realizar con carácter previo o durante el ejercicio de las actividades, que acompañaran de una memoria descriptiva o de los datos suficientes que describan las características generales de la actividad proyectada y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo según el Anexo V.

La consulta será resuelta y notificada en el plazo de diez días hábiles por escrito y/o por medios electrónicos y no tendrá carácter vinculante para la Administración, dicha respuesta no eximirá de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa que corresponda y así se hará constar expresamente en el escrito de respuesta.

## **TÍTULO II. COMUNICACIÓN PREVIA**

### **Artículo 4. Actividades, servicios y obras sujetas a comunicación previa.**

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio, a los efectos de su constancia, realización y posible control ulterior, las siguientes actuaciones:

1) Los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 165 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo. En particular la ejecución de obras menores, caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisen proyecto técnico ni presupuesto elevado.

En ningún caso suponen alteración de volumen o superficie construida, del uso permitido, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas y locales, ni afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia: enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc.) y otras similares.

En particular, son obras menores sujetas al deber de comunicación previa las siguientes:

1. Obras menores de conservación y mantenimiento en las que concurren las circunstancias siguientes:
2. No precisen la colocación de andamios.
3. No afecten a edificios o conjuntos incluidos en el Catálogo de Edificios Urbanos Protegidos del Plan General.
4. Se entenderán comprendidas en este apartado las obras de sustitución por otros idénticos de los edificios o de patios o medianeras que no den a la vía públicas.
5. Obras de acondicionamiento menor en viviendas y locales:
  - A) En viviendas: obras de reforma parcial no estructural, reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, techos, paredes, escayolas, chapados, instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, supresión de

## **ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANÍSTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASÍ COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables, en las que concurran las circunstancias siguientes:

➤ No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o del número de unidades de viviendas.

➤ No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.

➤ No se trate de edificaciones fuera de ordenación o de edificios y conjuntos protegidos.

B) En locales: obras de modificación, reparación, renovación o sustitución en suelos, techos y paredes, revestimientos, instalaciones de fontanería, electricidad, calefacciones, saneamiento, carpintería, etc. que no afecten a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni modificación de uso, ni impliquen una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento de la normativa vigente (estabilidad y residencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.), por requerir en estos supuestos licencia de obras de acondicionamiento, en las que concurran las circunstancias siguientes:

➤ No se trate de edificaciones fuera de ordenación, o de edificios y conjuntos protegidos.

➤ No precisen la colocación de vallas o andamios.

➤ No se trate de actividad clasificada, ni sujeta a la ley de espectáculos. No sean considerados como pública concurrencia.

➤ Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada, como reparaciones parciales en paramento exterior de edificios (fachadas, balcones, elementos salientes) y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios. Deberán concurrir las siguientes circunstancias:

-No precisen la colocación de andamios.

-No afecten a edificios o conjuntos protegidos incluidos en el Catálogo de Edificios Urbanos Protegidos del Plan General.

-No supongan cambio de los materiales de acabado de la fachada.

-No impliquen riesgo para la seguridad y salud de los trabajadores y requieran Estudio Básico de Seguridad y Salud. A título enumerativo comprende: reparación de portadas, canalizaciones e infraestructuras menores interiores de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios; cambio de puertas y ventanas exteriores; en ningún caso, cierre de balcones, mantenimiento la totalidad de las características; revocada, estucado y pintado de fachadas; reparación e impermeabilización de azoteas.

-En locales de planta baja, las obras que afecten al aspecto exterior no implicarán modificación de la fachada ni de los elementos comunes.

6. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación en espacios libres de dominio privado, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.

7. Limpieza, desbroce y nivelación de solares, con las mismas limitaciones del apartado anterior, y no se altere el nivel natural del terreno, ni la tala de árboles.

8. Reparación de pasos o badenes autorizados en aceras para facilitar el acceso de vehículos. Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores,

## **ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANÍSTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales de los inmuebles, o reforma integral de locales, por tener éstas la calificación de obras mayores.

2) Así mismo se sujetarán al régimen de comunicación previa:

a) 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.

b) 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.

Del mismo modo quedan sujetos al régimen de comunicación previa 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.

### **Artículo 5.- Documentación a presentar para el inicio de actividades sujetas a comunicación previa**

El promotor de las actuaciones a las que sea aplicable el artículo anterior podrá iniciarlas a partir del momento de presentación de la comunicación previa. La comunicación deberá ir acompañada de 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.

Si estuvieran sometidas a autorización urbanística, por evaluación de impacto ambiental o a autorización ambiental integrada o a cualquier tipo de autorización ambiental por ser susceptible de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes, por afectar a la servidumbre de las carreteras, o por cualquier otro motivo, deberán presentar fotocopia de la autorización del organismo con competencias en la materia.

Cuando fuere preciso certificación del técnico director de la ejecución del proyecto sobre la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto objeto de la licencia.

Complementariamente, se deberá identificar (o podrá aportar con carácter voluntario), sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación/ verificación o de la inspección de la actividad, la siguiente documentación:

a) Proyecto técnico, si así lo exige la LOE, en el caso de que se ejecuten obras de acondicionamiento de local para el ejercicio de la actividad; de no ser así, Memoria Valorada de las obras a realizar.

b) Licencia urbanística (obras, primera utilización, ocupación, apertura) del local en el que se va a ejercer la actividad. En el caso de que sea anterior a la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación, Certificado acreditativo de las condiciones del local en el que se ejercen actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa que figura en el ANEXO.

En los supuestos de transmisibilidad de licencias urbanísticas el único requisito de la misma es que sea comunicada por escrito a la Administración concedente, bien por el transmitente o bien el nuevo titular; no obstante, la ausencia de tal comunicación no afectará a la eficacia de la transmisión efectuada ni a la vigencia de la propia licencia, aunque en tal caso ambos quedarán sujetos de forma solidaria a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación objeto de licencia transmitida.

En los supuestos de cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios a los que no resulte exigible la obtención de licencia previa, será exigible la comunicación previa a la Administración competente a los solos efectos informativos.

La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación del documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del

## **ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANISTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

inmueble, local o solar, siempre que en el mismo se identifique suficientemente la licencia transmitida en la comunicación que se realice.

Así mismo, deberá presentar el justificante de pago del abono del tributo correspondiente.

El Ayuntamiento, cuando sea procedente, dará traslado a las Administraciones competentes de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

### **Artículo 6.- Modo de presentación**

La comunicación previa podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habilitará desde ese mismo momento para el inicio y desarrollo de la actividad o servicio, así como a la ejecución de la obra declarada, siempre que en la comunicación previa formulada consten todos los datos requeridos en la misma (véase anexo). Así mismo los interesados podrán acompañar los elementos que estimen convenientes para precisar o completar los datos del modelo de comunicación previa, los cuales deberán ser admitidos y tenidos en cuenta por el órgano al que se dirijan.

Este modelo estará accesible y podrá presentarse igualmente, tanto desde la sede electrónica municipal como desde la ventanilla única.

### **Artículo 7.- Obligaciones del Comunicante**

Un ejemplar de la comunicación previa permanecerá en el establecimiento en el que se ejerce la actividad junto con el resto de documentos a los que hace referencia la misma. No obstante estos documentos estarán a disposición de los servicios de comprobación y/o inspección.

### **Artículo 8.- Resolución**

La resolución sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de dos meses.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo,

salvo por razones de seguridad jurídica en el sector inmobiliario en los casos de las actuaciones relativas a los movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación, así como las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta, y la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en las que la solicitud se entenderá desestimada, dado que las referidas actuaciones requerirán acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptiva según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como en los casos en que la legislación básica del Estado señale que se requiere el acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa.

El cómputo de dicho plazo máximo para resolver expresamente se podrá interrumpir una sola vez mediante requerimiento de subsanación de deficiencias o de mejora de la solicitud formulada, salvo lo previsto en el número 2 del artículo 163 para los actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada.

La resolución denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística o, en su caso, de otro carácter con las que esté en contradicción el acto o actividad pretendida.

### **Artículo 9.- Control**

La habilitación para el ejercicio de actuaciones sujetas a comunicación previa, no prejuzga la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de control que a la Administración le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso. La inactividad de la Administración

## **ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANISTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.

En el supuesto de que la comunicación previa se hubiera presentado sin hacer constar los datos requeridos, se solicitará su subsanación en la fase de comprobación por parte del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La eficacia de la comunicación previa quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los datos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que ésta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia y se ordenará la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa y en su caso el cese en el ejercicio de la actividad.

Presentada la comunicación previa se iniciará el procedimiento de control a posteriori mediante la correspondiente Resolución que se notificará al interesado y en la cual se le informará del plazo del que dispone la administración para tramitar este procedimiento así como las actuaciones que comprende. Junto con la resolución de inicio, dentro de los quince días hábiles siguientes a la comunicación, se requerirá al interesado para que aporte la documentación a la que hace referencia la comunicación previa y que ha declarado de forma expresa tener a disposición de la administración, salvo que ésta ya hubiera sido aportada de forma voluntaria al presentar la comunicación previa. Así mismo podrá indicar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos y requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o manifestación en la declaración responsable o comunicación previa o la no presentación ante el Ayuntamiento de Villatobas, determinará la imposibilidad de iniciar, desarrollar o ejecutar la actividad, servicio u obra desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

El Ayuntamiento de Villatobas dictará resolución en la que declarará la concurrencia de tales circunstancias y podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio, desarrollo o ejecución de la actividad, servicio u obra correspondiente.

### **Artículo 10. Tramitación conjunta**

Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma actividad o servicio o en el mismo local en que éstos se desarrollan, las declaraciones responsables y/o las comunicaciones previas se tramitarán conjuntamente.

## **TITULO III. REGIMEN SANCIONADOR**

### **Artículo 11. Disposiciones Generales**

1. El régimen sancionador aplicable será el vigente en materia de comercio interior, ordenación del suelo y urbanismo, protección de la salud, del medio ambiente y del patrimonio histórico-artístico, de forma que se mantengan las garantías en la prestación del servicio hacia los consumidores y las obligaciones de cumplimiento de la normativa sectorial autonómica o municipal, en los casos en que exista.

2. En defecto de normativa sectorial específica, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas relativas a las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad, de confortabilidad y de protección del medio ambiente, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes, dictados en aplicación de la misma.

3. Del mismo modo, se consideraran infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren la presente Ordenanza.

**Artículo 12. Tipificación de 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 13.- Sanciones**

La comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza llevará aparejada, en defecto de normativa sectorial específica, la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Infracciones muy graves: multa de mil cincuenta euros a dos mil euros.
- b) Infracciones graves: multa de trescientos cincuenta euros hasta mil euros.



**ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANISTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

c) Infracciones leves: multa hasta trescientos euros.

**Artículo 14.- Prescripción de infracciones y sanciones**

1. Las infracciones previstas en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

4. Las sanciones prescribirán en los siguientes plazos:

- a) A los tres años las impuestas por infracción muy graves.
- b) A los dos años las impuestas por infracción graves.
- c) Al año las impuestas por infracción leve.

**Artículo 15.- Sanciones Accesorias**

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- b) Inhabilitación del promotor para la realización de la misma o análoga actividad en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- c) Revocación de las autorizaciones para las infracciones graves y muy graves.

**Artículo 16.- Responsable de las infracciones**

1. Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, quienes realicen las conductas infractoras, y en particular:

- a) Los titulares de las actividades.
- b) Los técnicos que suscriban la documentación técnica o emitan los certificados de adecuación de la actividad a la normativa vigente.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán solidariamente de las infracciones que se cometan y de las sanciones que se impongan. En el caso de extinción de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de las mismas.

**Artículo 17.- Procedimiento sancionador**

La imposición de sanciones con arreglo a la presente Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto 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 el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

**TITULO IV. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL**

**Artículo 18.- Actuaciones sujetas**

## **ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANÍSTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASÍ COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

1. Deberán someterse a Evaluación del Impacto Ambiental, previamente a la autorización del proyecto por el órgano sustantivo (órgano que ostenta la competencia para resolver sobre el otorgamiento de la autorización, licencia o concesión), los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, construcciones, instalaciones o cualquiera otra actividad comprendida en el Anexo I de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

2. Los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, construcciones, instalaciones o cualquiera otra actividad comprendida en el Anexo II de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, así como cualquier proyecto no incluido en el Anexo I que pueda afectar directa o indirectamente a los espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000, sólo deberán someterse a Evaluación del Impacto Ambiental, previamente a su autorización por el órgano sustantivo que corresponda, en la forma prevista en esta Ley cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso.

### **Artículo 19.- Resolución en actuaciones no sujetas recogidas en el Anexo II de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha**

Para los proyectos recogidos en el Anexo II de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha que no se sometan al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, el órgano ambiental dictará resolución en el plazo de un mes desde la finalización del plazo de las consultas tras consultar a las administraciones, personas e instituciones afectadas por la realización del proyecto. La resolución contendrá las condiciones necesarias, propuestas por el promotor, en el documento ambiental establecido en el artículo 6.3 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, para la prevención, corrección o compensación de la incidencia ambiental del proyecto, pudiendo el órgano ambiental corregirlas o completarlas. En este caso tendrán carácter vinculante, y deberán ser incluidas en la autorización del órgano sustantivo.

### **Artículo 20.- Traslado al promotor en las actuaciones sujetas recogidas en el Anexo II de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha**

Cuando de la información recibida en la fase de consultas se determine que los citados proyectos se deban someter al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, se dará traslado al promotor de las contestaciones recibidas a las consultas efectuadas, teniendo éstas la consideración de consultas previas, para que continúe con la tramitación.

El mismo requisito será exigible para la ampliación o modificación de los mismos cuando ello pueda suponer una ampliación o agravamiento de sus efectos ambientales negativos. Al objeto de apreciar este extremo, en el procedimiento para su autorización, el órgano sustantivo podrá requerir informe al órgano ambiental, que lo emitirá en el plazo de un mes.

### **Artículo 21.- Elementos auxiliares**

Para los proyectos que deban ser objeto de evaluación, ésta se extenderá a la obra, construcción, instalación o actuación completa, incluidas todas las obras, instalaciones, elementos y actuaciones auxiliares necesarias para su puesta en funcionamiento y susceptibles de producir impacto ambiental.

### **Artículo 22. Solicitud**

Las solicitudes de tramitación del proyecto al Órgano Ambiental se realizarán mediante escrito firmado por el promotor, a través del Órgano Sustantivo, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha.

El Órgano Sustantivo comunicará al Órgano Ambiental, que es necesario el inicio del procedimiento de evaluación ambiental mediante comunicación escrita que deberá contener:

1. Solicitud de inicio (siguiendo el presente Modelo EIA 01).
2. Documento Comprensivo (artículo 6.3 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha) o Documento Ambiental (artículo 6.4 de la Ley

## **ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANISTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha), según sea respectivamente, Anexo I o Anexo II de la citada Ley.

3. Informe sobre la tramitación del expediente de autorización sustantiva del proyecto según su normativa sectorial, con referencias expresas a la integración de la evaluación de impacto ambiental en su procedimiento de autorización sustantiva y si está previsto el trámite de Información Pública en el mismo.
4. Certificado de clasificación y calificación del suelo emitido por el Ayuntamiento correspondiente, de las parcelas afectadas por el proyecto, informando sobre la compatibilidad de la actividad con el planeamiento urbanístico vigente.

La solicitud puede descargarse picando el siguiente vínculo:  
[http://pagina.jccm.es/medioambiente/evaluacion\\_ambiental/documentos%20nuevos/M01.pdf](http://pagina.jccm.es/medioambiente/evaluacion_ambiental/documentos%20nuevos/M01.pdf)

### **Artículo 23.- Presentación de documentación en formato digital**

De toda la documentación presentada por el promotor se adjuntará copia en formato digital (CD).

### **Artículo 24.- Plazos para resolver la declaración del impacto ambiental**

El órgano ambiental redactará y comunicará al órgano sustantivo la Declaración de Impacto Ambiental, que se publicará en DOCM, en el plazo de un mes:

- a) Si la publicidad del EIA la llevó a cabo el órgano ambiental, a contar desde finalizó el plazo de información pública.
- b) Si la publicidad del EIA la llevó a cabo el órgano sustantivo, desde el día en que el órgano ambiental recibiera el proyecto, el EIA, las alegaciones y los informes.

De no resolverse en el plazo establecido, la declaración de impacto ambiental se presumirá negativa.

### **Artículo 25.- Efectos de la declaración del impacto ambiental**

Determinará, a los solos efectos ambientales, la viabilidad de la realización de un proyecto, pudiendo establecerse las medidas preventivas, correctoras y de protección pertinentes. La declaración de Impacto Ambiental caducará a los tres años.

### **Artículo 26.- Vigilancia ambiental**

Corresponde al órgano sustantivo, el cual, por sí o a requerimiento del órgano ambiental, suspenderá todo proyecto de los sometidos obligatoriamente al trámite de Evaluación del Impacto Ambiental que comiencen a ejecutarse sin el cumplimiento de este requisito.

Asimismo, podrá acordarse la suspensión cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) La ocultación de datos, su falseamiento o su manipulación maliciosa en el procedimiento de evaluación.
- b) El incumplimiento o trasgresión de las condiciones ambientales impuestas para la ejecución o explotación del proyecto.

## **TITULO V. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

Será de aplicación lo establecido en el Título IV de la Ley 4/2007, de 08 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

## **TITULO VI. REGIMEN JURIDICO**

**ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANISTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

**Artículo 27.- Régimen Jurídico**

Para lo no previsto en esta ordenanza será de aplicación la siguiente normativa:

- Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios
- Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha
- 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
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

En su defecto sus normas de desarrollo y demás disposiciones de derecho administrativo aplicable así como las pertinentes de derecho privado.

**DISPOSICION DEROGATORIA**

Quedan derogadas todas las normas municipales sobre la misma materia que se opongan o contradigan a lo dispuesto en esta Ordenanza.

**DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza será de aplicación a partir de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

**ANEXO**



**AYUNTAMIENTO  
DE VILLATOBAS**

**Nº DE EXPTE.: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_**

**EJEMPLAR PARA EL AYUNTAMIENTO/INTERESADO**

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

**COMUNICACIÓN PREVIA**

**ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANISTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

Para el inicio de la siguiente actividad:

**DATOS DEL INTERESADO**

DNI, NIF, NIE, C.I.F.: \_\_\_\_\_ Nombre o razón social \_\_\_\_\_

Primer apellido: \_\_\_\_\_ Segundo apellido: \_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_

Municipio: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

Teléfono(s): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN**

DNI, NIF, NIE, C.I.F.: \_\_\_\_\_ Nombre o razón social \_\_\_\_\_

Primer apellido: \_\_\_\_\_ Segundo apellido: \_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_

Municipio: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

Teléfono(s): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**

Calle: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_

Referencia catastral: \_\_\_\_\_

Epígrafe (RD-I 1175/1990, de 28 septiembre) \_\_\_\_\_

Descripción de la nueva actividad \_\_\_\_\_

**REQUIERE OBRA**

NO

SÍ

CON PROYECTO

SIN PROYECTO

**DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

**OTRAS ACTUACIONES**

El interesado, o en su defecto su representante,

**COMUNICA con carácter previo al ejercicio de la actividad:**

Que los datos declarados son ciertos y en el momento de la apertura del local e inicio de la actividad cumple con:

1. No suponen una alteración estructural del edificio, afectando a elementos estructurales de los mismos ni requieren dirección técnica o facultativa.
2. No suponen una modificación general de la fachada, bien porque hay un cambio de disposición de los huecos de puertas y ventanas, o bien porque las características de las obras exijan la redacción de proyecto técnico.
3. No afectan a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación, en los términos en que dicha catalogación está definida por la legislación de patrimonio cultural tanto estatal como de Castilla-La Mancha..

## **ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANÍSTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

4. No son obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a la correspondiente autorización ambiental, de actividades recreativas o similares.
5. No están ubicadas en edificios que se encuentren fuera de ordenación.
6. No están ubicadas en suelo no urbanizable común o protegido.
7. No afectan a restos arqueológicos, o, caso contrario, se ha obtenido la correspondiente autorización arqueológica.
8. No afectan a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico o ser colindantes a las mismas, y no contar con la correspondiente acta de alineaciones.
9. No suponen la ocupación de dominio público estatal, autonómico o local, o bien de las zonas de servidumbre y protección de aquel, sin contar con la correspondiente autorización demanial para su ejecución.
10. No constituyen física o jurídicamente un acto de segregación y no contar con la correspondiente licencia de segregación.
11. Que el establecimiento y la actividad que va a iniciar y ejercer no afecta a la seguridad o la salud públicas.
12. Que cumple con la normativa sectorial, en concreto con:
  - a. La normativa del sector eléctrico de baja tensión, del código técnico de edificación y de protección de incendios.
  - b. La normativa urbanística, disponiendo de las preceptivas licencias urbanísticas de primera ocupación y, en su caso, de obras mayores cuando éstas sean exigidas por la normativa autonómica.
  - c. La normativa de instalaciones de climatización.
  - d. La normativa de prevención contra incendios, el local dispone de extintores, iluminación de emergencia y señalización, y tienen contratado el mantenimiento de las instalaciones de protección de incendios.
  - e. Las normas de accesibilidad vigentes.
  - f. Otras normas sectoriales aplicables.
13. Que la actividad que va a iniciar y ejercer se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza.
14. Que las obras a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación, o bien que se encuentra en posesión del proyecto técnico de obras e instalaciones

cuando sea exigible conforme a la normativa correspondiente, firmado por técnico competente de acuerdo con la legislación vigente.

15. Que la actividad se encuentra incluida en el Anexo I de la Ordenanza y que la superficie útil de exposición y venta al público no supera los 300 metros\_\_\_\_\_
16. Que dispone de la documentación que acredita los declarados anteriormente y que se compromete a conservarla durante el desarrollo de la actividad, así como a su presentación a requerimiento del personal habilitado para su comprobación.
17. Que conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento declarado determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde que el Ayuntamiento tenga constancia de tales hechos sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles, o administrativas a las que hubiera lugar.
18. Que conoce que la resolución del Ayuntamiento que declare las circunstancias anteriores 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.
19. Que la presentación de la comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento, o de la fecha indicada en la declaración, para el ejercicio de material de la actividad comercial o de servicios, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a las 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.

**ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS URBANISTICOS Y COMERCIALES PARA CUYO INICIO ES EXIGIBLE LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, ASI COMO LAS ACTIVIDADES SOMETIDAS AL REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL**

20. Que asumo la obligación de responder debidamente en el plazo máximo de 10 días cualquier requerimiento de aclaración sobre las características de la obra que me dirija el Ayuntamiento. La falta de atención del requerimiento municipal en dicho plazo máximo producirá como efecto que las obras no cuenten con la cobertura de una declaración cuyo alcance, habiéndose suscitado dudas por parte de la administración, no ha sido aclarado debidamente por mi parte, procediendo en consecuencia paralizar la obra que esté ejecutando.

21. Asimismo asumo la obligación de cumplir en la ejecución material de las obras con el plazo expresamente recogido en la presente declaración, nunca superior a 6 meses, y de comunicar expresamente a la Administración la finalización de las mismas, no entendiéndose amparadas por la presente declaración aquellas que se realicen fuera de dichos plazos.

**SOLICITA**

Se tenga por presentada la presente comunicación previa y se tome razón de la puesta en funcionamiento de la actividad

En Villatobas, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Firma:

**Ilustrísimo señor Alcalde de Villatobas.**