

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ACTUACIONES COMUNICADAS.-

PRIMERO .- OBJETO.-

Es objeto de la presente Ordenanza es el desarrollo de lo previsto en el artículo 207.5 de la Ley 2/06 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo, para la regulación de los supuestos denominados “actuaciones comunicadas”, en las que para su ejercicio o ejecución se sustituye la necesidad de obtención de licencia por una comunicación previa, por escrito, de la persona interesada a la Administración municipal, cuando se trate de obras de escasa entidad técnica para las cuales no sea necesario la presentación de proyecto técnico, y para aquellas otras actuaciones que se prevean en la presente Ordenanza.

SEGUNDO.- ACTUACION COMUNICADA.

Los permisos para estas obras de escasa entidad técnica, cambios de titularidad y de actividad, y otras actuaciones que se prevean en la presente ordenanza, se podrán obtener mediante la previa comunicación por escrito que efectúe la persona física o jurídica solicitante, mediante cumplimentación del impreso normalizado al efecto.

Esta comunicación conllevará con carácter general, la correspondiente Autoliquidación del ICO, tasas, precios públicos y/o tributos municipales que correspondan, en aplicación de las vigentes Ordenanzas Fiscales y en función de la actuación comunicada de que se trate

TERCERO.- OBRAS POR ACTUACION COMUNICADA.-

Las obras cuya licencia se obtiene por el Procedimiento de Comunicación previa por escrito tienen que cumplir este requisito fundamental:

Que se trate de Obras Menores que no afecten a elementos estructurales, a la seguridad y estabilidad del edificio o al aumento de la edificabilidad del mismo (entreplantas).

Estas obras son las siguientes:

- 1.- Reforma de viviendas, portales, escaleras, sustitución de ventanas, etc.
- 2.- Rehabilitación de terrazas o patios interiores (solados e impermeabilización...)
- 3.- Asfaltado y/o pintado o sustitución de puertas de garajes.
- 4.- Reforma de locales que cuenten con Licencia de Apertura y Funcionamiento de actividades de uso Terciario (comercio, oficinas) y almacenes que constituyan

(modificada por acuerdo de Pleno de 26/11/2009)

actividades no clasificadas (Decreto 165/99 del G.V.) y que no estén incluidas en la Sección Cuarta del Decreto 171/85, del Gobierno Vasco: (Lavanderías, Panaderías, Supermercados, Carnicerías y Pescaderías).

- 5.- Renovación de instalaciones eléctricas, fontanería, gas y saneamiento en viviendas y portales .
- 6.- Reparaciones urgentes de las redes privadas de saneamiento y agua potable por fugas, roturas, etc.
- 7.- Pequeñas reparaciones urgentes de tejados, y fachadas (caída de tejas, plaquetas, raseos, revestimientos, y canalones etc.)
- 8.- Obras de modificación del aspecto exterior de locales o viviendas en planta baja, que no impliquen modificación de los elementos comunes de la fachadas (toldos, rejas, pintura, doble carpintería, persianas y similares).
- 9.- Obras para la mejora de la salubridad y ornato en lonjas (instalación eléctrica, toma de agua, pintado, pavimentado, derribos interiores, etc.).
- 10.- Prórrogas de las actuaciones comunicadas.
- 11.- Prórrogas de las licencias urbanísticas. Se comprobará la obtención de dicha licencia cuya prórroga se solicita.
- 12.- Otras similares.

En las obras que se refieren a locales y garajes se comprobará que tienen Licencia de Apertura y Funcionamiento.

Se adjuntará Presupuesto detallado por partidas incluyendo materiales, mano de obras y maquinaria.

Las obras de acondicionamiento y/o habilitación de local para la implantación o primer establecimiento de una nueva actividad se concederán en todo caso por el procedimiento ordinario, incluso aunque la apertura de dicha actividad se pueda obtener por acto comunicado.

CUARTO.- ACTIVIDADES NO CLASIFICADAS POR ACTUACION COMUNICADA.

Respecto de las actividades no clasificadas, se autorizarán por el procedimiento de Actuación Comunicada:

1.- CAMBIO DE TITULARIDAD.- Se efectuará por Acto Comunicado sea la actividad del titular cedente Clasificada o No Clasificada, siempre y cuando la actividad a ejercer por el nuevo titular esté incluida como no clasificadas en el Decreto 165/99 del G.V. y no esté regulada por el Decreto 171/85, del Gobierno

Vasco, ni excepcionada en el art. 2 de la Directiva 2006/123/CE.

En estos casos la Comunicación debe de venir suscrita por la persona cedente titular de la licencia de apertura y funcionamiento y por la adquirente.

Requisitos a comprobar y documentación a adjuntar:

- Se comprobará que cuenta con la licencia de Apertura y Funcionamiento y que la persona cedente es su titular.
- Se comprobará que la persona adquirente se ha dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.).
- Se comprobará que la persona adquirente se ha dado de Alta en la Tasa de Basuras y Alcantarillado.

2.- CAMBIO DE ACTIVIDAD para locales con licencia de Apertura y Funcionamiento en vigor.-

Se efectuará por Acto Comunicado sea la actividad del titular Cedente Clasificada o No clasificada, siempre y cuando la nueva actividad que se pretende esté incluida como No Clasificada en el Decreto 165/99 del G.V. y no esté regulada por el Decreto 171/85 del Gobierno Vasco, ni excepcionada en el art. 2 de la Directiva 2006/123/CE.

Documentación a adjuntar:

- Se comprobará que la actividad que se da de baja cuenta con la licencia de Apertura y Funcionamiento y que la persona solicitante es su titular.
- Se comprobará que la nueva actividad está dada de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.).
- Se comprobará que la persona titular de la nueva actividad está dado de alta en la Tasa de Basuras y Alcantarillado.

3.- Tanto en los casos de Cambio de Titularidad como en los de Cambio de Actividad, se trasladará la Comunicación Autorizada al Area de Política Territorial – Sección Licencias para la actualización de los Registros correspondientes.

4.- APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES NO CLASIFICADAS O EXENTAS, que se tramitan por Acto Comunicado.

(modificada por acuerdo de Pleno de 26/11/2009)

A) DEL ANEXO III DEL DECRETO 165/99

1.-Establecimientos comerciales de superficie útil inferior a 500 m², cuando la carga al fuero total correspondiente a cada sector de incendio no exceda de 200 Mcal/m² y cuyo horario de funcionamiento esté comprendido entre las 8:00 y las 22:00 horas.

EXCEPCIONES:

- Establecimientos que dispongan de un almacenamiento superior a 400 Kg. de productos inflamables y/o peligrosos.
- Establecimientos de lotería, locales de apuestas (Directiva)
- Lavanderías, Supermercados, Panaderías, Carnicerías, Pescaderías. (Dto. 171/85)

Almacenes de superficie útil inferior a 500 m² y carga al fuego por cada sector de incendio inferior a 200Mcal./m² y horario de funcionamiento entre las 8:00 y 22:00.

EXCEPCIONES: almacenes de productos químicos, fitosanitarios, pinturas, explosivos de artificio, caucho, plástico, combustibles sólidos, líquidos o gaseosos y/o productos peligrosos.

2.-Actividades de Servicio:

- Oficinas como inmobiliarias, agencias de viajes, asesorías... y similares. (Cuando se ubiquen en planta baja de edificios de vivienda, en edificios exentos y en planta de edificios de vivienda con acceso independiente).
- Residencias comunitarias, residencias de ancianos, casas de huéspedes y similares.
- Hoteles y similares.
- Centros Deportivos y piscinas de uso colectivo.
- Centros culturales y/o asociativos (en planta baja de vivienda....)excepto si realizan actividad de baile, canto o música.
- Gimnasios (en planta baja de vivienda....) que no realicen actividades de canto, baile o música.
- Actividades funerarias. Cementerios sin crematorio, empresas funerarias y tanatorios sin crematorio.

EXCEPCIONES :

-Oficinas Bancarias, de seguros, empresas de trabajo temporal, notarías, registros mercantiles..(están fuera del ámbito de la Directiva).

-Guarderías infantiles y actividades de enseñanza (academias)

-Servicios de tratamiento y comunicación de la información (centros de cálculo, banco de datos, repetidores de radio y TV, repetidores vía satélite, centros de tratamiento electrónico o informático de la información, estaciones radiotelefónicas y radiotelegráficas, emisoras de radio y TV, central de control de alarmas y aviso a la policía y similares) ubicados en planta baja de edificio de vivienda o en edificios exentos.

-Establecimientos y servicios de atención farmacéutica y centros sanitarios

-Comisarías y Centros de Seguridad

3.- Instalaciones complementarias (salas de calderas, instalaciones de aire acondicionado, cámaras frigoríficas, depósitos combustible (hasta 10.000 l.), centros de transformación...

B) DEL ANEXO I DEL DECRETO 165/99:

Las actividades indicadas en los apartados 1,2 y 3, en la forma que vienen recogidas en dicho Anexo I.

Las actividades indicadas en el apartado A) del presente artículo, cuando se pretendan instalar en el suelo urbano industrial.

C) DEL ANEXO II : tal y como se indica en el Dto. 165.

Documentación a adjuntar:

-Cumplimentación del Impreso de Solicitud.

-Proyecto Técnico según Anexo IV del Decreto 165/99 de actividades exentas de obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente.

-Copia del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.)

-Copia del Alta en la Tasa de Basuras y Alcantarillado.

QUINTO.- OCUPACION DE VIA PUBLICA

1.- OCUPACION DE VIA PUBLICA por contenedores, acopios, maquinaria, andamios, vallas, etc.

-Requisitos a comprobar y datos a aportar:

(modificada por acuerdo de Pleno de 26/11/2009)

- Se comprobará que cuenta con la Licencia de obras.(excepto limpieza de locales)
- Lugar (calle y número), superficie y plazo de ocupación.

SEXTO.- PLACAS DE PROHIBIDO APARCAR

1.- Requisitos a comprobar :

- Se comprobará que el pabellón o local cuenta con Licencia de apertura y funcionamiento.
- Las actividades de garaje aparcamiento tienen derecho a obtener placas de prohibición de aparcamiento o vado permanente en todo el término municipal.
- El resto de actividades solamente obtendrán placas de prohibición de aparcamiento se están ubicadas en el Suelo Urbano Industrial.
- Se comprobará que no requieran Rebaje de Bordillo.

2.- Datos a aportar:

Placas para garajes aparcamiento :

- Indicarán número de vehículos y longitud del paso.

Para el resto de establecimientos:

- Indicarán el tipo de actividad (industrial o comercial) y la longitud del paso.

SEPTIMO.- ROTULOS ADOSADOS A FACHADA DEL LOCAL.

1.- Datos a aportar:

- Dimensiones y características del rótulo
- Fotografía indicando su situación.

OCTAVO.- PROCEDIMIENTO.-

La persona solicitante cumplimentará por duplicado el impreso de Comunicación formalizado al efecto. Adjuntará la documentación exigida en esta Ordenanza para los diferentes supuestos. Se procederá a la Autoliquidación del ICO, tasas, precios públicos o tributos que le resulten de aplicación en base a las Ordenanzas Fiscales municipales

correspondientes, [excepto en aquellos actos comunicados referidos a la Apertura y Funcionamiento de Actividades No Clasificadas \(Exentas\)](#), cuya liquidación de Tasas se efectuará por la Sección de Tributos.

Efectuadas las comprobaciones oportunas y de la corrección de la documentación aportada en su caso, se devolverá a la persona solicitante una de las copias del impreso de Comunicación cumplimentada con el sello de Actuación Comunicada .

2.- La documentación presentada para la Apertura y Funcionamiento de Actividades Exentas se trasladará a la Sección de Urbanismo para que por los Servicios Técnicos Municipales se analice la corrección de la documentación técnica. Si dicha comprobación es favorable se trasladará el expediente nuevamente al Departamento de Urbanismo - Licencias para la actualización de los registros correspondientes. Posteriormente se remitirá el mismo al Departamento de Tributos, para que tras las comprobaciones de la documentación tributaria, se liquide la Tasa de Apertura de Establecimientos.

NOVENO. REQUISITOS GENERALES.-

1.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las autorizaciones tramitadas por este procedimiento de Comunicación que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico. No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea.

2.- Este procedimiento sólo será aplicable en los supuestos y en las condiciones establecidas en la presente Ordenanza. El resto de actuaciones no incluidas en ella quedarán sujetas al procedimiento normal de solicitud y resolución expresa regulado en la normativa que resulta de aplicación a las licencias urbanísticas, de actividades clasificadas, de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/98 de 27 de febrero, o de protección medioambiental .

3.- El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a las personas titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo, de responsabilidad civil o penal establecidas en la normativa vigente que sea de aplicación.

DECIMO.- EFECTOS DE LA ACTUACION COMUNICADA.-

1.- La actuación comunicada producirá efectos entre el Ayuntamiento y la persona interesada a cuya actuación se refieran, pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre ésta y las demás personas. Las actuaciones comunicadas serán en todo caso salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros [y se realizarán bajo la exclusiva responsabilidad del titular.](#)

2.- Unicamente se podrán ejecutar las obras e iniciar las actividades descritas. Si se realizan otro tipo de actuaciones que no sean las expresamente autorizadas deberán solicitar el correspondiente permiso, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística.

3.- La persona interesada deberá tener a disposición de los servicios municipales el

(modificada por acuerdo de Pleno de 26/11/2009)

impreso de la Comunicación diligenciada y facilitar el acceso a la obra o actividad al personal municipal para las inspecciones y comprobaciones.

4.- Las obras deberán realizarse como máximo en un plazo de 6 meses desde la fecha de la comunicación, transcurrido el cual se entiende que la Actuación Comunicada ha caducado, salvo que la persona interesada solicite una prórroga para su ejecución interrumpiendo el cómputo del plazo. La prórroga, debidamente motivada, para la ejecución de la actuación solicitada podrá alcanzar hasta un máximo de otros 6 meses de plazo.

5.- En ningún caso pueden realizarse obras o actuaciones en contra de la ordenación urbanística ni de la legalidad vigente.

6.- Cumplirán en la medida que les afecte con la Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad, [Decreto 68/2000](#), y con lo dispuesto en el R.D. 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, CTE, [con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión 842/2002](#); [con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General y Ordenanzas Municipales](#) y cualesquiera otras disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo.

7.- La obtención de la autorización será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente.

8.- Las autorizaciones serán transmisibles en aplicación de la normativa vigente para las transmisiones de las licencias, debiendo comunicarlo por escrito al Ayuntamiento.

9.- Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar por escrito este hecho al Ayuntamiento.

10.- En la realización de los trabajos, se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y a mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

11.- Queda prohibido colocar en las vías públicas, andamios, escaleras, maquinaria, herramienta, útiles o instrumentos, objetos o materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica. Estos elementos así como los contenedores no autorizados, podrán ser retirados de la vía pública por la Policía Municipal.

12.- Las ocupaciones de vía pública otorgadas por comunicación, respetarán en todo momento tanto el tráfico rodado como el peatonal.

UNDECIMO.- CONTROL E INSPECCION MUNICIPAL.

Los Servicios Técnicos Municipales llevarán a cabo las funciones inspectoras que les otorga la legislación vigente a fin de comprobar el cumplimiento de la legalidad urbanística, en virtud de las facultades que les otorgan los artículos 217 y 218 de la Ley

2/06 de 30 de junio de suelo y urbanismo.

DUODECIMO.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo relativo a las infracciones cometidas en el ejercicio de las actuaciones comunicadas que se pongan en conocimiento de la Administración Municipal, se aplicarán las disposiciones generales a través del correspondiente procedimiento sancionador según lo dispuesto en la Ley 2/06 de 30 de junio de suelo y urbanismo.

DECIMOTERCERO.-

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Bizkaia, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril.