



EXCMO. CONCELLO

DE

B A I O N A

(PONTEVEDRA)

El Pleno da Corporación en sesión de fecha 2 de febrero de 2012 adoptó acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento de concesión de licencias de obra, licencias de actividad, comunicación previa y declaración responsable. Contra este acuerdo podrá interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde la publicación de este anuncio en el BOP de Pontevedra.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO CONCESIÓN DE LICENCIAS DE OBRA, LICENCIAS DE ACTIVIDAD, COMUNICACIÓN PREVIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La Directiva 2006/123/CE aprobada por el Consejo Europeo el 12 de diciembre de 2006 y su transposición al ordenamiento español en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; así mismo, la Ley 25/2009, del 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 es; la normativa autonómica, la Ley 1/2010, del 11 de febrero, de modificación de diversas leyes de Galicia para su adaptación a la Directiva, establecen la comunicación previa o declaración responsable como mecanismo ordinario de intervención en el ámbito local junto a las licencias, lo que implica una importante modificación del régimen de control de las actividades por los Ayuntamientos.

El artículo 25.1 en relación con 25.2 de la Ley 7/85 reconoce al municipio en el ámbito de sus competencias la facultad de la prestación de cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades de la comunidad vecinal y a ejercer las competencias en los términos de la legislación del Estado y de la Comunidad en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, seguridad en lugares públicos protección del medio ambiente y salubridad pública.

Asimismo, la recientemente aprobada Ley de economía sostenible (Ley 2/2011, do 4 de marzo) reforma a la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, que ahora dispone en su nuevo artículo 84 bis lo siguiente:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, con carácter general, el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia o otro medio de control preventivo. No obstante, podrán someterse a licencia o control preventivo aquellas actividades que le afecten a la protección del medio ambiente o del patrimonio histórico-artístico, a la seguridad o a la salud públicas, o que impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, siempre que la decisión de sometimiento este justificada y resulte proporcionada. En caso de existencia de licencias o autorizaciones concurrentes entre una entidad local y alguna otra administración, la entidad local deberá motivar expresamente en la justificación la necesidad de la



EXCMO. CONCELLO

DE

B A I O N A

(PONTEVEDRA)

autorización o licencia o interés general concreto que se pretende proteger y que este no se encuentra ya cubierto mediante otra autorización ya existente.”

La Ley de economía sostenible añade un artículo 84 ter. á Ley de bases de régimen local con la siguiente redacción:

«Cuando el ejercicio de actividades no necesite autorización habilitante y previa, las Entidades locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de esta por los interesados previstos en la legislación sectorial.»

Finalmente, el artículo 42 de la Ley de economía sostenible reforma el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, del 5 de marzo, y concretamente la letra i) del artículo 20.4º, que ahora establece que se cobrarán las correspondientes tasas por el otorgamiento de las licencias de apertura de establecimientos, así como por la realización de la actividad de verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación sectorial cuando se trate de actividades no sujetas á autorización o control previo.

Así pues, es preciso regular el procedimiento de comunicación en una nueva ordenanza y establecer las actividades que quedan excluidas de este mecanismo de control que con carácter general se establece en el artículo 84 bis de la Ley de bases de régimen local para las actividades.

En primer lugar, hay que tener en cuenta que el propio artículo 84, bis ya establece los criterios por los que ciertas actividades quedan excluidas de esta declaración responsable, como son la protección del medio ambiente y del patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud pública, o que impliquen el uso privativo y la ocupación de los bienes de dominio público.

En segundo lugar, también debe tenerse en cuenta que siguen en vigor las normas que regulan procedimientos especiales para autorización de ciertas actividades, como son el Reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas o el Decreto de la Xunta 133/2008, de 12 de junio, por lo que se regula la evaluación de incidencia ambiental; en estas normas se exige que se abran períodos de información pública dado que se trata de actividades que le afectan a la tranquilidad y salud de los vecinos, y se requiere que otras Administraciones concedan su autorización previamente a la concesión de la licencia municipal.

Por otra parte, si bien se entiende que el régimen de autorización previa en materia de licencias urbanísticas no está contemplado en la Directiva 2006/123/CE ya que, las particularidades propias del ámbito urbanístico y las razones de interés general impedirían que con carácter general se estableciera un régimen de comunicación previa



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

para todas las actividades sujetas a licencia urbanística, lo cierto es que su carácter de requisito previo que condiciona la libertad de establecimiento justifica que la regulación que se efectúe de las mismas module el grado de intervención administrativa en esta materia.

Así, el hecho de que estas licencias se encuentren excluidas de la Directiva de servicios, no significa que en ese ámbito no puedan intentarse aplicar los mecanismos de la comunicación previa o de la declaración responsable para la puesta en funcionamiento de actividades sometidas a estos regímenes, con la finalidad de no dejar sin contenido material la transposición de la Directiva 2006/123/CE.

El artículo 17.1 de la ley 17/2009 do 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, determina que “Las administraciones públicas revisarán los procedimientos y trámites aplicables a los establecimientos y la presentación de servicios con el objeto de impulsar su simplificación”, en virtud de esta facultad otorgada las administraciones públicas se estima procedente establecer un régimen jurídico simplificado de declaración responsable o de comunicación previa para aquellas actuaciones o intervenciones con escasa o nula entidad técnica o constructiva, y en las que no sea necesaria la presentación del proyecto técnico que determine la necesidad de una previa autorización o licencia urbanística para poder llevarse a cabo.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Objeto.

1.- El objeto de la presente ordenanza es establecer los procedimientos de obtención de licencias urbanísticas, licencias de actividad así como los procedimientos de declaración responsable y comunicación previa necesarios para el ejercicio de actividad de servicios y verificación posterior del cumplimiento de los requisitos previstos en legislación sectorial, precisos para o ejercicio de las mismas por los interesados en el marco de la Directiva 2006/123/CE relativa a los Servicios en el mercado interior reguladora de la normativa del acceso y ejercicio de servicios dentro de la Unión Europea y de la normativa que la traspone.

ARTÍCULO 2.- Definiciones.

1.- En los términos de la legislación vigente se entiende por:

- a) «Autorización» o «licencia»: cualquier acto expreso o tácito de la autoridad competente del Ayuntamiento que se exija, con carácter previo, para el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio.
- b) «Declaración responsable»: 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



EXCMO. CONCELLO

DE

B A I O N A

(PONTEVEDRA)

ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

c) «Comunicación previa»: el documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Con carácter general, el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo. No obstante, podrán someterse a licencia o control preventivo aquellas actividades que afecten a la protección del medio ambiente o de patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud públicas, o que impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, siempre que la decisión de sometimiento esté justificada y resulte proporcionada.

3.- El desarrollo de una actividad de servicios estará sujeto a la presentación de una comunicación previa o declaración responsable según los casos, excepto en los supuestos en los que la presente ordenanza requiera que se solicite y obtenga una licencia de apertura o de actividad.

4.- Cuando alguna de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo no tuvieran encaje específico en alguno de los supuestos establecidos en esta Ordenanza, se asimilará con la que presente mayor coincidencia, aplicándole en consecuencia el mismo régimen.

5.- El error en que pueda incurrir el interesado a la hora de asignar la obra o actividad que pretende llevar a cabo en alguno de los regímenes de licencia, declaración responsable o comunicación previa no será obstáculo para su tramitación, siempre que de su contenido se deduzca su verdadero carácter. En tal caso, el Ayuntamiento dictará resolución dándole al escrito en cuestión el carácter que le corresponda, lo que se notificará al interesado con expresión de los efectos derivados de tal circunstancia y de la documentación que en su caso sea precisa para continuar su tramitación.

En relación con los efectos sobre el cambio de régimen se indicará al interesado lo siguiente:

a) Cuando el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una declaración responsable o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de licencia, se le advertirá de que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que la obtenga y si la hubiere iniciado se le requerirá para que proceda al inmediato cese de las mismas con todas las advertencias propias de supuestos de reposición a la legalidad infringida.



EXCMO. CONCELO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

b) Cuando el interesado hubiera solicitado al Ayuntamiento una licencia o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de declaración responsable, se le señalará que deberá presentar el documento 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 periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio en los términos exigido en la Ordenanza para la acción pretendida, y, además, que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que presente la mencionada documentación, con las advertencias señaladas

ARTÍCULO 3.- Efectos de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas.

1.- El otorgamiento de licencia o la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

2.- Las licencias se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. Idénticos efectos producirá la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas.

3.- En ningún caso se entenderán adquiridos por estos procedimientos derechos en contra de la legislación o planeamiento urbanístico o de otra normativa que resulte de aplicación a la actividad.

ARTÍCULO 4.- Transmisión de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas.

1.- Las licencias, así como los derechos derivados de las declaraciones responsables o comunicaciones previas relativos a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles si bien, para que opere el cambio de titularidad, será preciso que se acredite ante el Ayuntamiento que la transmisión se ha producido por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, haciendo expresa referencia a la licencia, declaración responsable o comunicación previa cuyo objeto se haya transmitido.

2.- El Ayuntamiento tomará razón del hecho de la transmisión de la que dará cuenta a los propios interesados.

3.- Una vez producida la transmisión, el nuevo titular se subrogará en los derechos, obligaciones y responsabilidades que el anterior titular tenía reconocidos en la



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

licencia concedida o en los términos contenidos en la declaración responsable o comunicación previa debidamente cumplimentada.

4.- No obstante lo anterior, si la transmisión de la licencia se hubiera producido sin que el anterior y el nuevo titular lo hubieran comunicado al Ayuntamiento, ambos quedarán sujetos a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha obligación.

5.- La inexactitud o falsedad en la comunicación de cualquier dato, manifestación o documento, determinará la imposibilidad de continuar en el ejercicio del derecho de que se trate.

TÍTULO II. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE LICENCIA

CAPÍTULO PRIMERO. Régimen jurídico de las licencias

ARTÍCULO 5.- Objeto y efectos de la licencia.

1.- En los términos legalmente establecidos, la licencia urbanística o la licencia para el ejercicio de actividades o servicios constituye un acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a ejecutar las obras o para desarrollar determinadas actividades o servicios.

2.- No se podrán iniciar la ejecución de las obras hasta que se obtenga la preceptiva licencia.

ARTÍCULO 6.- Alcance del control municipal sobre la solicitud de licencia y documentación aportada.

1.- La intervención municipal a través de la licencia urbanística o licencia de actividad se circunscribirá a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ejecutar las obras o para ejercer la actividad, así como a verificar la conformidad o no de lo proyectado con la adecuación de la actividad a las ordenanzas municipales, a la legalidad urbanística, a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental y aquellas otras que resulten exigibles, valorando en su caso las medidas correctoras propuestas y su grado de eficacia.

2.- En ningún caso la intervención municipal a través de la licencia urbanística controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones, a las condiciones de montaje de instalaciones o a la calidad de los



EXCMO. CONCELLO

DE

B A I O N A

(PONTEVEDRA)

elementos o materiales empleados, cuya responsabilidad es exclusiva del proyectista, de la dirección técnica, de la promotora y/o de la empresa constructora o instaladora.

ARTÍCULO 7.- Plazo de otorgamiento y régimen jurídico del silencio administrativo en supuestos de sometimiento a licencia.

1.- Las peticiones de licencias de obra mayor se resolverán en el plazo de tres meses contados desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro del ayuntamiento. En el caso de obras menores el plazo de será de un mes.

2.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

3.- Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento y con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes preceptivos y vinculantes de otras Administraciones, el plazo para otorgar licencia, y por tanto para que opere el silencio administrativo, se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o informe.

4.- Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

a) Si la licencia solicitada se refiera a actuaciones que pudieren afectar a vías públicas, espacios libres, etc. o a bienes de dominio público local o patrimoniales, se entenderá denegada.

b) Si la licencia solicitada exigiera el informe o autorización preceptiva de otra Administración Pública y hubiera transcurrido el plazo del que ésta dispone para pronunciarse, se entenderá denegada.

c) Si la licencia se refiere a los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que a continuación se relacionan requieren en todo caso acto expreso de conformidad de licencia administrativa y el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo:

- 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.
- Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

- La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra c) anterior.
- d) Si la licencia solicitada se refiriera a cualquier otro tipo de actuaciones se entenderá otorgada por silencio administrativo en los términos legalmente establecidos.

CAPÍTULO SEGUNDO. Procedimiento para el otorgamiento de licencias

ARTÍCULO 8.- Solicitud de licencia y presentación de proyecto o memoria.

1.- En los casos que esta Ordenanza someta al régimen de licencia, los interesados en la ejecución de obras o en la prestación de servicios deberán presentar en cualquiera de los puntos habilitados legalmente para ello solicitud de licencia para la ejecución de las obras o actividades que pretendan llevar a cabo, indicando su emplazamiento exacto, el tipo de obras a realizar o actividades a implantar y su presupuesto estimado.

No obstante lo anterior, la solicitud de licencia solo comenzará a surtir efectos desde el momento en que el correspondiente escrito y el proyecto o memoria así como la documentación exigida en cada caso hayan tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento.

2.- En su solicitud el interesado (persona física o jurídica) acreditará la representación en que actúa y deberá indicar el domicilio a efectos de notificaciones, y el medio por el que desee ser notificado de todas las actuaciones siempre que se garantice su recepción.

3.- A la solicitud de licencia se acompañará la documentación exigida en cada caso , así como Proyecto técnico suscrito por técnico competente o Memoria explicativa de la obra o actividad que pretenda llevar a cabo con el suficiente detalle para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente en la función de control por parte de la Administración.

4.- La documentación adjunta, así como el proyecto técnico o memoria, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

5.- En el caso de obras en edificaciones fuera de ordenación se indicará la situación del inmueble, parámetros y causa que motivan la situación de fuera de ordenación de acuerdo con la legislación vigente, edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del PGOU que resultasen disconformes con el mismo o transcurso del plazo de caducidad de seis años sin adoptar medidas de restauración de la legalidad urbanística. Así mismo deberán acreditar dicha situación



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

ARTÍCULO 9.- Supuestos de simultaneidad de obras y actividades.

En los casos en que una de las actuaciones pretendidas se encontrase sometida al régimen de licencia y la otra al régimen de comunicación previa o bien cuando ambas actuaciones estuviesen sujetas al mismo régimen se actuará del siguiente modo:

- a) Cuando la actividad pretendida estuviese sometida el régimen de licencia, se deberá obtener ésta con anterioridad, o al menos simultáneamente, antes de dar inicio a la ejecución de las obras
- b) Con carácter general, todas las actividades que para su implantación precisen de la previa realización de obras que requieran de licencia (la licencia de actividad y la de obras) se tramitarán simultáneamente en expedientes independientes y concederán conjuntamente según el artículo 196.2 de la Ley 9/2002, LOUG).

ARTÍCULO 10.- Subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud.

1.- Si los servicios municipales detectaran omisiones, deficiencias o imprecisiones en la documentación presentada que impidiera el trámite de la solicitud, se requerirá al solicitante para que en el plazo de 10 días las complete, subsane o aclare, con la advertencia de que entretanto queda suspendido el procedimiento. Se le advertirá además de la posibilidad de declarar la caducidad de la instancia en el caso de que no lo hiciera en plazo.

2.- El interesado podrá solicitar ampliación del plazo si en el término concedido no pudieren subsanar la deficiencia. La denegación de la ampliación de plazo será motivada.

3.- Cumplimentado por el interesado el requerimiento de subsanación o presentada la mejora de su solicitud, se entenderá como fecha de inicio del expediente a todos los efectos la de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

4.- Si en el plazo concedido el requerimiento no se cumplimentara de forma completa o se efectuase de manera insuficiente, se le tendrá por desistido de la solicitud.

5.- En ningún caso podrá entenderse como mejora de solicitud la aportación de documentación que suponga una variación sustancial del objeto de la misma. En este caso se denegará la mejora de solicitud pudiendo el interesado iniciar nuevo procedimiento con dicha documentación.

ARTÍCULO 11.- Modificaciones al proyecto presentado y deficiencias del proyecto.

1.- Si antes de que se concediera la licencia se pretendieran modificaciones al proyecto presentado, y estas modificaciones alterasen determinaciones fundamentales o



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

significativas del proyecto (en el caso de las licencias urbanísticas, cambio o incremento de aprovechamiento urbanístico, volumen, altura, ocupación en planta, afectación al entorno, etc.; y en el caso de las licencias de actividad, modificación de la actividad, alteración de las medidas correctoras o de seguridad previstas, etc.) el interesado deberá presentar, según los casos, un nuevo proyecto que sustituya íntegramente al anterior o un proyecto complementario.

2.- Si los Servicios Técnicos apreciaran en el proyecto deficiencias enmendables, se requerirá al peticionario para que proceda a enmendarlos en el plazo de un mes (con advertencia de tenerlo por desistido en el supuesto que no cumplimente lo requerido), que podrá ser prorrogado automáticamente, por una sola vez y por un plazo de 15 días a instancia del interesado, siempre que se solicite antes de que transcurra el plazo otorgado inicialmente. Este plazo suspenderá el reglamentario para la adopción de la resolución que proceda.

Transcurrido el plazo para la subsanación sin que esta se produjera, se formulará propuesta de resolución sobre el desistimiento y archivo de las actuaciones

ARTÍCULO 12.- Suspensión del procedimiento.

1.- El procedimiento de otorgamiento de licencias se suspenderá en los casos establecidos en la legislación general (artículo 42.5 de la LRJPAC).

2. Si resultase necesario la previa concesión de una autorización por parte de alguna administración o entidad sectorial se requerirá al solicitante para que lo recabe, quedando entretanto suspendido el procedimiento.

3.- También se suspenderá el procedimiento cuando sea preceptivo remitir las actuaciones a informe preceptivo de otras Administraciones o entidades entre tanto ésta no se pronuncie o transcurra el plazo que tiene para hacerlo.

4.- Durante el plazo otorgado para la subsanación de deficiencias observadas.

ARTÍCULO 13.- Modificación de las obras contenidas en el proyecto.

1.- Si durante la ejecución de las obras o durante las tareas para implantar la actividad se previeran o produjeran variaciones que alteren significativamente el proyecto o memoria al que se refiera la licencia otorgada, el titular está obligado a solicitar licencia para las mismas.

2.- El resto de las modificaciones que no sean significativas podrán ser salvadas en el trámite de primera utilización o de puesta en funcionamiento de la actividad, si bien se exigirá que con la presentación de la correspondiente declaración responsable se



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

incorporen memoria y planos de la situación final de la obra o actividad en los que queden perfectamente recogidas, descritas e identificadas las variaciones introducidas.

ARTÍCULO 14.- Resolución.

1.- Subsanadas deficiencias, emitidos todos los informes preceptivos y con carácter previo a dictar la resolución otorgando la licencia se requerirá para cumplimentar las siguientes actuaciones previas:

a) Constitución de avales para garantizar ejecución de obras de urbanización y reparación de daños en zonas públicas:

- En suelo urbano consolidado deberá constituirse el aval bancario o garantía que garantice la ejecución de las obras de urbanización necesarias para la conversión de la parcela en solar simultáneamente a la edificación.
- En su caso deberá constituirse el aval o garantía para garantizar la reposición de daños en zonas públicas (aceras, vías públicas, mobiliario urbano, arbolado, redes de infraestructuras etc.)

b) Señalamiento de alineaciones y rasantes de conformidad con el PGOU:

El técnico municipal marcará las líneas de fachada, tanto exteriores como interiores, con puntos o marcas precisas, cuya situación se reflejará en los planos allegados, así como el ancho de la calle o calles, acotando la distancia a las esquinas de manzana en que se sitúen los edificios existentes más próximos.

c) Formalización del acta de cesión de viales a favor del Ayuntamiento, en los casos que proceda.

El plazo para cumplimentar las citadas actuaciones será de 1 mes, prorrogable excepcionalmente por el tiempo indispensable para aportar lo requerido, con la advertencia que de no cumplimentarlo se le tendrá por desistido de la solicitud de licencia. El plazo otorgado suspende la tramitación. Transcurrido el plazo para la cumplimentar las actuaciones sin que esta se produjera, se formulará propuesta de resolución sobre el desistimiento y archivo de las actuaciones.

2.- Al margen de los requisitos o condicionantes específicos que puedan reflejarse en la licencia otorgada, las obras deberán ajustarse a las condiciones genéricas:

- a) No se puede dar comienzo a las obras sin tener satisfecho la liquidación de los Derechos y Tasas Municipales.
- b) La fachada del edificio y los demás parámetros se situaran en la línea que señale la administración municipal, de conformidad con el plano aprobado.
- c) Las aguas pluviales, se recogerán de forma que no causen molestias a los transeúntes, conectando las bajadas a la red de pluviales, en su caso
- d) Es obligatoria la acometida el saneamiento de las aguas residuales y fecales.
- e) El titular de la licencia queda obligado a la reposición del pavimento de la calzada y aceras.



EXCMO. CONCELLO

DE

B A I O N A

(PONTEVEDRA)

- f) Los andamios reunirán las condiciones de seguridad que exigen las disposiciones vigentes.
- g) Será obligatoria la colocación de vallas protectoras cuando las obras linden con la vía pública. Para colocarlas deberá obtenerse previamente permiso municipal. En el caso de ocuparse la acera completamente, se construirá una nueva acera provisional suficientemente protegida para la seguridad de los peones.
- h) No se podrá ocupar el espacio público con el barrido o forma de puertas y ventanas
- i) Queda prohibida la ocupación de la carretera con materiales de construcción.
- j) En el caso de las obras mayores, se colocara en un lugar visible un cartel con los nombres del Arquitecto y Aparejador, directores de la obra y del propietario, ordenanza que se aplica, usos a los que se va a destinar la construcción, plazo de ejecución de las obras, nº de plantas autorizadas, así como la fecha y número de la licencia municipal
- k) Se conservará durante la ejecución de las obras, y a disposición de los técnicos o autoridades municipales la licencia de obra y una copia del proyecto autorizado.
- l) No se podrá ocupar ninguna vivienda sin poseer la Licencia de primera Ocupación que será expedida por este Ayuntamiento.
- m) El titular de la licencia, el propietario, el empresario constructor y el técnico director de la obra serán responsables de las infracciones que se cometan por inobservancias de las condiciones fijadas.
- n) Esta licencia se entenderá supeditada al complemento de las condiciones que en el mismo expediente constan, al no lesionar intereses públicos ni privados, y otorgarse salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
Entendiéndose que esta licencia ampara únicamente las obras para la que es concedida, y en caso de que el solicitante no se ajuste a ellas, se tramitará el expediente de reposición de la legalidad marcado en la legislación vigente.
- o) Obligación del cumplimiento del R. Decreto 1955/2000, del 1 de diciembre, (BOE 27-12-2000) por lo que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (en su art. 162 "relaciones civiles" punto 3, establece que, en todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos dos lados de dicha proyección. Dichas distancias definidas en el art. 35 del Decreto 315/68 que aprueba el reglamento de líneas aéreas eléctricas de alta tensión son de 4 m., las partes no accesibles de los edificios y 5 m., las partes accesibles (ventanas, balcones, terrazas, etc.)"

3.- La denegación de la licencia será motivada.



EXCMO. CONCEJALÍA
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

ARTÍCULO 15.- Plazos para iniciar la ejecución de las obras o actividad autorizada por licencia.

1.- Las licencias se otorgarán estableciendo un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras o implantar las instalaciones.

2.- El plazo para dar inicio a la ejecución de las obras o instalación de la actividad será el establecido en el planeamiento urbanístico y normativa urbanística aplicable sin perjuicio de que por causa de la incoación de expediente de orden de ejecución se establezca un plazo menor para el inicio y finalización de la obra,

ARTÍCULO 16.- Vigilancia durante la ejecución de las obras, control e inspección de actividades.

1.-La ejecución de las obras e implantación de actividades queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los técnicos y la policía local.

2.- De detectar los técnicos municipales que la obra no se ajusta al proyecto, lo harán constar en el acta de reconocimiento, reflejándose las instrucciones precisas y plazo para su cumplimiento. Se advertirá que de no proceder a su cumplimentación se procederá a formular la correspondiente denuncia de infracción urbanística para tramitar el expediente de reposición a la legalidad y a la disciplina urbanística.

ARTÍCULO 17.- Declaración de primera utilización o de puesta en funcionamiento de la actividad.

1.- Estará sujeta a licencia la primera ocupación de los edificios tras su construcción, ampliación, rehabilitación o reforma en caso de obra mayor.

2.- En las licencias de actividad, la puesta en funcionamiento de la actividad, exigirá la presentación de una declaración responsable por parte de su titular a la que se unirá declaración suscrita por técnico competente que certifique la puesta en funcionamiento de la actividad en la que declare que la actividad se ajusta a la licencia otorgada y que los sistemas correctores empleados funcionan con plena eficacia y seguridad, especificando en su caso el grado de emisiones. Si se hubieran ejecutado obras se exigirá también la declaración responsable de fin de obra. En el supuesto de puesta en funcionamiento de la actividad deberá presentar certificado de medición de aislamiento acústico.

ARTÍCULO 18.- Extinción y caducidad de las licencias.

1.- Las licencias se extinguirán en los siguientes supuestos:



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

- a) Cuando se haya procedido a la demolición del edificio.
- b) Cuando sobre el mismo inmueble o espacio físico se hubiera otorgado otra licencia posterior o se hubiera presentado otra declaración responsable o comunicación previa.
- c) Cuando sin ningún acto administrativo expreso o implícito se hubiese producido la total rehabilitación del espacio o local o se hubiera destinado a otra actividad distinta.
- d) Las concedidas para uso provisional cuando se hubiere cumplido el plazo o la condición para la que se otorgó.

2.- Al margen de otros supuestos legalmente establecidos, las licencias caducarán, salvo causa no imputable al titular de la licencia, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera dado inicio a la ejecución de las obras o establecimiento de las instalaciones de la actividad amparadas por la licencia en el plazo señalado en la licencia de otorgamiento.
- b) Cuando no se hubiera cumplido el plazo de terminación en los términos establecidos en la licencia de otorgamiento.
- c) Cuando se hubieran interrumpido la ejecución de las mismas actuaciones por tiempo superior a seis meses.
- d) Cuando se hubiera interrumpido de forma continuada el funcionamiento de una actividad durante el plazo señalado en la norma aplicable, o en su defecto el de seis meses.

3.- La caducidad de la licencia será declarada por el órgano competente para conceder la licencia, previa audiencia al interesado una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos mencionados anteriormente.

4.- Salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, las obras que se ejecuten estando la licencia caducada o suspendida, se consideraran no autorizadas dando lugar a expediente de reposición de la legalidad. No se podrán continuar las obras sin obtener nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor.

CAPÍTULO TERCERO. Actuaciones sometidas al régimen de licencias

ARTÍCULO 19.- Actividades o servicios sometidos al régimen de licencia de actividad.

Sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, están sujetos a licencia de actividad, se tengan que realizar obras o no, todos los actos de implantación, modificación o cambio de actividades que afecten a la protección del medio ambiente o del patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud pública, o que impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, en particular los siguientes:



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

1.- Las actividades contempladas en el Decreto 133/2008, de 12 junio, regulador de la evaluación de incidencia ambiental, que deban ser sometidas a dictamen de evaluación de incidencia ambiental por parte de la Consellería competente en materia de medio ambiente:

Comerciales:

Las que tienen que someterse a evaluación de incidencia ambiental según el Decreto 133/2008 de 12 de junio.

Industriales:

Las que tienen que someterse a evaluación de incidencia ambiental según el Decreto 133/2008 de 12 de junio.

Almacenes:

Almacenamiento de objetos y materiales, con superficie superior a 500 m² y todos los almacenes de productos químicos, farmacéuticos, combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, con independencia de su superficie.

Oficinas:

- Servicios no económicos de interés general. Servicios bancarios.
- Empresas de trabajo temporal.
- Empresas de transporte.
- Actividades que supongan el ejercicio de autoridad pública, en particular notarios, registradores de la propiedad y mercantiles.

2.- Los locales fijos en los que se desarrollen las siguientes actividades contempladas en el Decreto 292/2004, de 18 de noviembre modificado por Decreto nº160/2005 de 2 de junio, por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de Galicia:

- Espectáculos públicos (que incluye cines, teatros, auditorios, salas de actuaciones, recintos feriales, etc.)
- Actividades recreativas de ocio y entretenimiento (que incluyen las de salas de fiestas, discotecas, salas de baile, pubs, karaoke. Cibercafés o salones ciber y locales de exhibiciones especiales, etc.).
- Actividades recreativas de restauración (que incluye restaurantes, bares o cafés, tablaos, cafeterías, cafés-teatro, y locales de horario especial, etc.)

3.- Servicios sanitarios y servicios farmacéuticos, realizados o no en establecimientos sanitarios.

4.- Servicios sociales relativos a la vivienda social, la atención a la infancia (guarderías) y apoyo a familias y personas temporal o permanentemente necesitadas provistos directamente por la administración pública o por prestadores privados en la medida de que dichos servicios se presten en virtud de acuerdo, concierto o convenio con la referida administración.



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

- 5.- Servicios de seguridad privada.
- 6.- Garajes para estacionamiento de vehículos (comunitarios que se solicitará con la solicitud de licencia de obras del edificio, al materializar el estándar urbanístico de plazas de garaje/vivienda o superficie comercial construida).
- 7.-Garajes comerciales.
- 8.- Aquellas actividades que requieran de emisión informe/autorización de otra administración distinta da Administración Local, dentro del propio procedimiento de licencia de actividad:
 - Empresas funerarias (sanidad).
 - Establecimientos y servicios biocidas (sanidad).
 - Infraestructuras de aguas de consumo humano: depósitos, estaciones de tratamiento de agua potable (sanidad).
 - Centros de tatuaje, piercing y micropigmentación (sanidad).
 - Centros de bronceado (sanidad).
 - Piscinas colectivas (sanidad).
 - Elaboración, envasado, almacenaje y venta de comidas preparadas directamente al consumidor final (sanidad).
- 9.- Actividades (autorizables/permitidas) que puedan desarrollarse en el suelo rústico, con independencia de su carácter de uso constructivo o no constructivo.
- 10.- Actividades que se pretendan llevar a cabo en bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia o en su entorno (PEPCHAB), así como también en aquellas incluidas en el catálogo del Plan General
- 11.- Las transmisiones o cambios de titularidad de actividades con licencia, declaración responsable o comunicación previa cuando se produzca ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras o cuando la ocupación teórica previsible del local aumente o se alteren las condiciones de evacuación y seguridad contempladas en la licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor.
- 12.- Y en general en todas aquellas obras o actuaciones no específicamente contempladas en los supuestos anteriores en las que afecten a la protección del medio ambiente o del patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud pública.

TÍTULO III. DE LAS ACTUACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA



EXCMO. CONCELO

DE

B A I O N A

(PONTEVEDRA)

CAPÍTULO PRIMERO.- Régimen jurídico común de las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa

ARTÍCULO 20.- Objeto y efectos de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

1.- En los términos legalmente establecidos, la declaración responsable o la comunicación previa es la notificación que presenta un interesado ante la Administración municipal, a la que debe unirse la documentación exigida en cada caso, en virtud de la cual pone en su conocimiento el ejercicio de su derecho preexistente para ejecutar unas determinadas obras o actuaciones o para desempeñar determinadas actividades o servicios.

2.- Con carácter general, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa conforma un acto administrativo implícito que permite a la Administración conocer la existencia del ejercicio de los derechos a que se refiere el párrafo anterior, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento.

3.- El ejercicio de dichos derechos se encuentra supeditado a la presentación en el Registro General del Ayuntamiento de la correspondiente documentación según el tipo de obra o actividad de que se trate.

4.- No obstante la declaración responsable o la comunicación previa no surtirán efectos:

- a) Cuando no haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento documentación de carácter esencial exigida en cada caso.
- b) Cuando el contenido de las actuaciones notificadas al Ayuntamiento no tuvieran encaje en los supuestos previstos para la declaración responsable o para la comunicación previa.
- c) Cuando la actuación efectivamente desarrollada por el interesado no se ajuste a lo declarado o comunicado.

5.- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable o comunicación previa, o su no presentación ante la Administración determinará la imposibilidad de iniciar o de continuar con el ejercicio del derecho a ejecutar las obras o actuaciones pretendidas o a desempeñar la actividad manifestada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

6.- Así mismo, la resolución de la Administración pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo de reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente.



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

CAPÍTULO SEGUNDO. Tramitación de la declaración responsable y comunicación previa.

ARTÍCULO 21.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de declaración responsable.

Está sometida al procedimiento de declaración responsable la inicial puesta en funcionamiento de la actividad.

ARTÍCULO 22.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de comunicación previa.

Están sometidas al procedimiento de comunicación previa

1.- En concreto están sujetas a este régimen las actividades inocuas y para la implantación de meros usos siempre que no dispongan en su interior de instalaciones o aparatos que por sí mismos puedan ser constitutivos de una actividad clasificada.

2.- La enumeración de actividades que se hace a continuación es a título meramente informativo que incluye algunas excepciones:

Comerciales:

- a) Comercio al por menor de alimentos (excepto carnicerías, pescaderías y charcuterías, elaboración, envasado, almacenaje e venta de comidas preparadas directamente al consumidor final), bebidas y tabaco en establecimientos especializados.
- b) Comercio al por menor de artículos de belleza e higiene.
- c) Comercio al por menor de textiles, piezas de vestir, calzado y artículos de cuero.
- d) Comercio al por menor de muebles, aparatos de iluminación y otros artículos para el hogar.
- e) Comercio al por menor de electrodomésticos, aparatos de radio, televisión y sonido.
- f) Comercio al por menor de ferretería, vidrio, pinturas y materiales de bricolaje.
- g) Comercio al por menor de materiales de construcción, y material de saneamiento.
- h) Comercio al por menor de libros, periódicos y papelería.
- i) Comercio al por menor de óptica, fotografía y precisión.
- j) Comercio al por menor de artículos de relojería, joyería y platería.
- k) Comercio al por menor de juguetes y artículos de deporte.
- l) Comercio al por menor de artículos de droguería, papeles pintados y revestimientos de suelos.
- m) Comercio al por menor de semillas, flores y plantas.
- n) Galerías de arte comerciales.
- o) Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados o no especializados.
- p) Comercio al por menor de bienes de segunda mano y anticuarios.



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

Industriales:

- a) Siempre que la potencia mecánica instalada no supere los 15 Kw. y su superficie no supere los 400 m²:
- b) Talleres de confección, sastrería, peletería y similares.
- c) Talleres auxiliares de construcción, tales como carpintería, albañilería, escayolista, cristalería, electricidad, fontanería, calefacción y aire acondicionado.
- d) Talleres de encuadernación y afines.
- e) Talleres de relojería, orfebrería, óptica, ortopedia, y otros afines a los anteriormente indicados.
- f) Reparación de efectos personales y enseres domésticos.

Almacenes:

- a) Actividades de almacenamiento de equipos y productos agrícolas, siempre que no cuenten con sistemas de refrigeración y/o sistemas forzados de ventilación, que como máximo contengan 2.000 litros de gasóleo u otros combustibles.
- b) Actividades de almacenamiento de objetos y materiales, siempre que su superficie sea inferior a 500 m², excepto las de productos químicos o farmacéuticos, combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras o neumáticos.

Otras actividades:

- a) Centros y academias de enseñanza, excepto salas de baile, música y canto.
- b) Despachos profesionales (abogados, arquitectos, médicos), gestorías, oficinas y similares, salvo que dispongan de aparatos o instalaciones de rayos X o similares
- c) Barberías, saunas, institutos de belleza y similares (salvo que dispongan de instalaciones de rayos UVA o similares).
- d) Garajes para estacionamiento de hasta dos vehículos
- e) Colocación de carteles o rótulos visibles desde la vía pública.

3.- Las transmisiones o cambios de titularidad de actividades con licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, siempre que, concurren la totalidad de las siguientes condiciones:

- a) Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras.
- b) Que la ocupación teórica previsible del local no aumente o no se alteren las condiciones de evacuación y seguridad contempladas en la licencia, declaración responsable o comunicación previa en vigor.
- c) Si se pretendiera ejecutar obras en el inmueble, además del cambio de titularidad, se requerirá que se presente la correspondiente licencia, declaración responsable o comunicación previa



EXCMO. CONCELLO
DE
BAIONA
(PONTEVEDRA)

ARTÍCULO 23.- Obras incluidas en la comunicación previa

1.- En los casos en los que sea precisa la realización de obras de construcción o acondicionamiento de local, deberá solicitarse la oportuna licencia y la documentación técnica exigible con independencia que se trate de una actividad sujeta a la comunicación previa.

2.- No obstante, aquellas actuaciones de escasa entidad técnica y constructiva asociadas a las actividades sujetas al régimen de comunicación previa o declaración responsable que no precisen la presentación de un proyecto técnico y que no supongan la necesidad de controlar aspectos urbanísticos, de accesibilidad o de seguridad, como las de sustitución de pavimentos, pintura, tareas de limpieza de los locales, sustitución de sanitarios y semejantes, podrán incluirse en la correspondiente comunicación previa o declaración responsable de la actividad, adjuntando ala efecto, una memoria descriptiva de las obras que se van realizar, el presupuesto por capítulos, plano de situación en cartografía oficial.

ARTÍCULO 24.- Subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud.

1.- Si los servicios municipales detectaran omisiones, deficiencias o imprecisiones bien en la declaración responsable y/o comunicación previa, bien en la documentación aportada que impidiera el ejercicio del derecho, se requerirá al interesado para que en el plazo mínimo de 10 días las complete, subsane o aclare, con la indicación de que, entretanto, queda suspendido la prestación del servicio o actividad.

2.- El interesado podrá solicitar ampliación del plazo si en el término concedido no pudiesen subsanar la deficiencia. La denegación de la ampliación de plazo será motivada.

3.- Cumplimentado por el interesado el requerimiento de subsanación y mejora de solicitud, se alzará la suspensión decretada.

4.- Si el interesado no cumplimentara el requerimiento, se dictará resolución declarando sin efecto el ejercicio del derecho para los ejercicios de la actividad o servicio declarados o comunicados y, en su caso, se impondrá al interesado la obligación de restituir la situación alterada al momento anterior a la declaración o comunicación presentada.

ARTÍCULO 25.- Inspección del servicio o actividad.



EXCMO. CONCELO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

1.- Una vez recibida la comunicación previa o la declaración responsable el titular de la actividad podrá comenzar a ejercerla, sin perjuicio de que los servicios técnicos municipales cursen las visitas de inspección precisas para comprobar que se ajusta a la normativa aplicable.

2.- O incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente o en esta Ordenanza determinará la imposibilidad de seguir ejerciendo la actividad desde el momento en que se tenga constancia de estos hechos.

La resolución que declare estas circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento anterior al inicio da actividad.

3.- En todo caso, el titular de la actividad será el único responsable de las molestias o perjuicios que pueda causar.

4.- El Ayuntamiento podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación sectorial, precisos para el ejercicio de las actividades por los interesados. Para tal efecto, los servicios técnicos municipales realizarán las comprobaciones oportunas y emitirá un informe o acta de inspección en los que quede constancia de que la actividad se ajusta a la normativa aplicable.

ARTÍCULO 26.- Extinción y caducidad de las declaraciones responsables o comunicaciones previas.

1.- Los derechos derivados de declaraciones responsables o comunicaciones previas se extinguirán por las mismas causas que las establecidas para las licencias (art. 18).

2.- Los derechos derivados de declaraciones responsables o comunicaciones previas podrán declararse caducados, salvo causa no imputable a su titular, en los siguientes casos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado o finalizado la ejecución del servicio o actividad notificada en el plazo fijado en la correspondiente declaración responsable o comunicación previa o, en su defecto, en el de tres meses.
- b) Cuando se hubieran interrumpido la ejecución del servicio o actividad por tiempo superior a seis meses.

3.- En todo caso, la caducidad de las actuaciones declaradas o comunicadas se declarará previa audiencia del interesado.

4.- La declaración de caducidad extinguirá los derechos derivados de la declaración o comunicación, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control.



EXCMO. CONCELLO
DE
B A I O N A
(PONTEVEDRA)

ARTÍCULO 27.- Informe sobre usos.

La solicitud de petición de informe sobre usos deberá determinar claramente el uso interesado y la dirección del local con plano de situación y catastral.

Una vez emitido el informe por el arquitecto /arquitecto técnico se dictará la resolución correspondiente.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera.- Documentación a presentar en los distintos procedimientos.

En el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente ordenanza se procederá a la aprobación por parte del órgano competente para la concesión de la licencias urbanísticas de los modelos de instancias que determinarán al documentación concreta a presentar en cada uno de los procedimientos de obtención de licencias, declaración responsable y comunicación previa.

Segundo.- Entrada en vigor.

La entrada en vigor de la presente ordenanza se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la misma Ley 7/85, de 2 de abril, de bases de régimen local.