

REGIMEN DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO. TITULOS JURIDICOS HABILITANTES. OBRAS Y USOS SUJETOS A LICENCIA Y COMUNICACIÓN PREVIA.

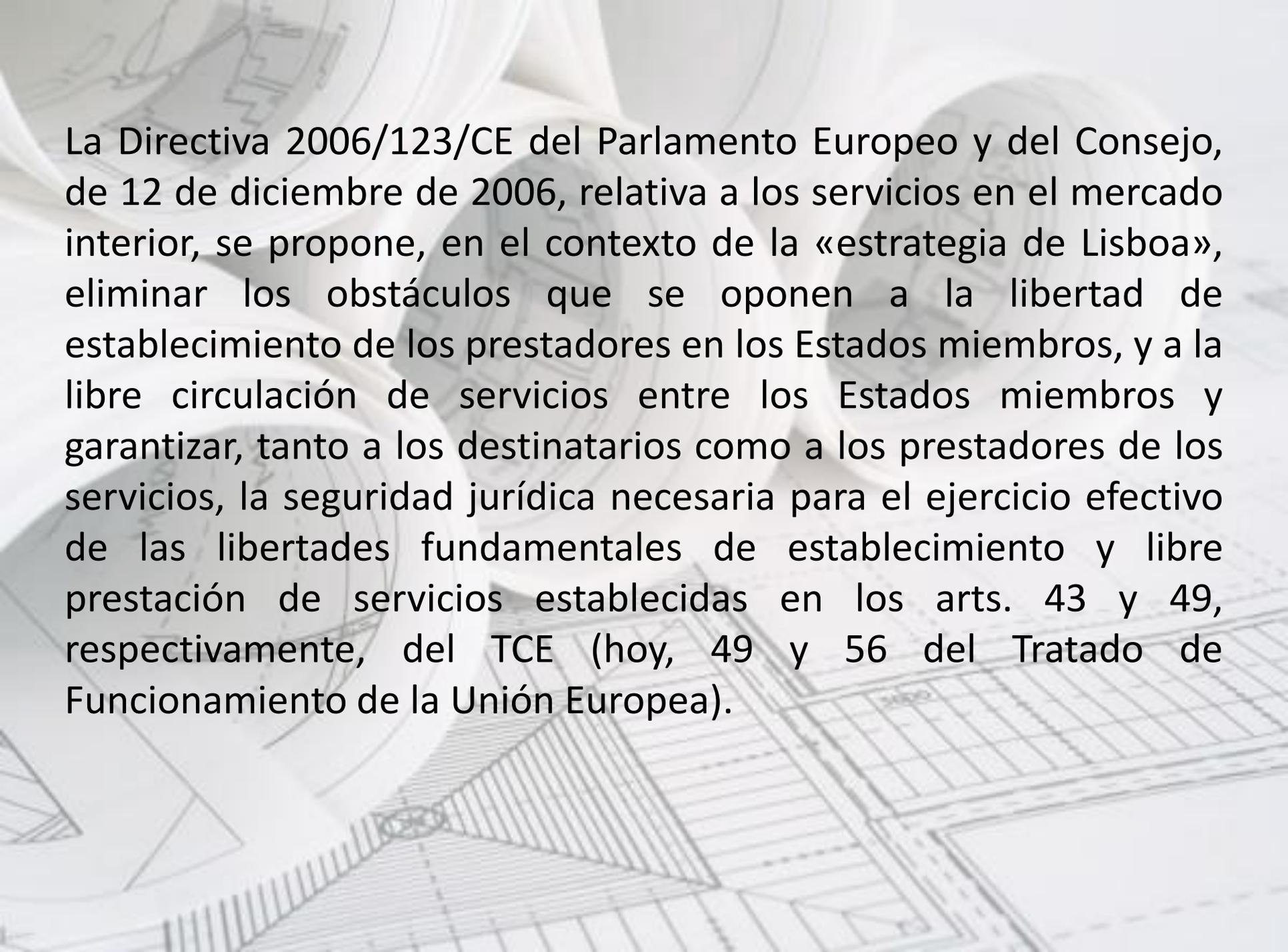


Ignacio Soto González – Arquitecto municipal .
Vanessa Gómez Pacheco- Técnico Admón. General.



DIRECTIVA DE SERVICIOS:

EL PUNTO DE PARTIDA DEL REGIMEN DE
INTERVENCION ADMINISTRATIVA



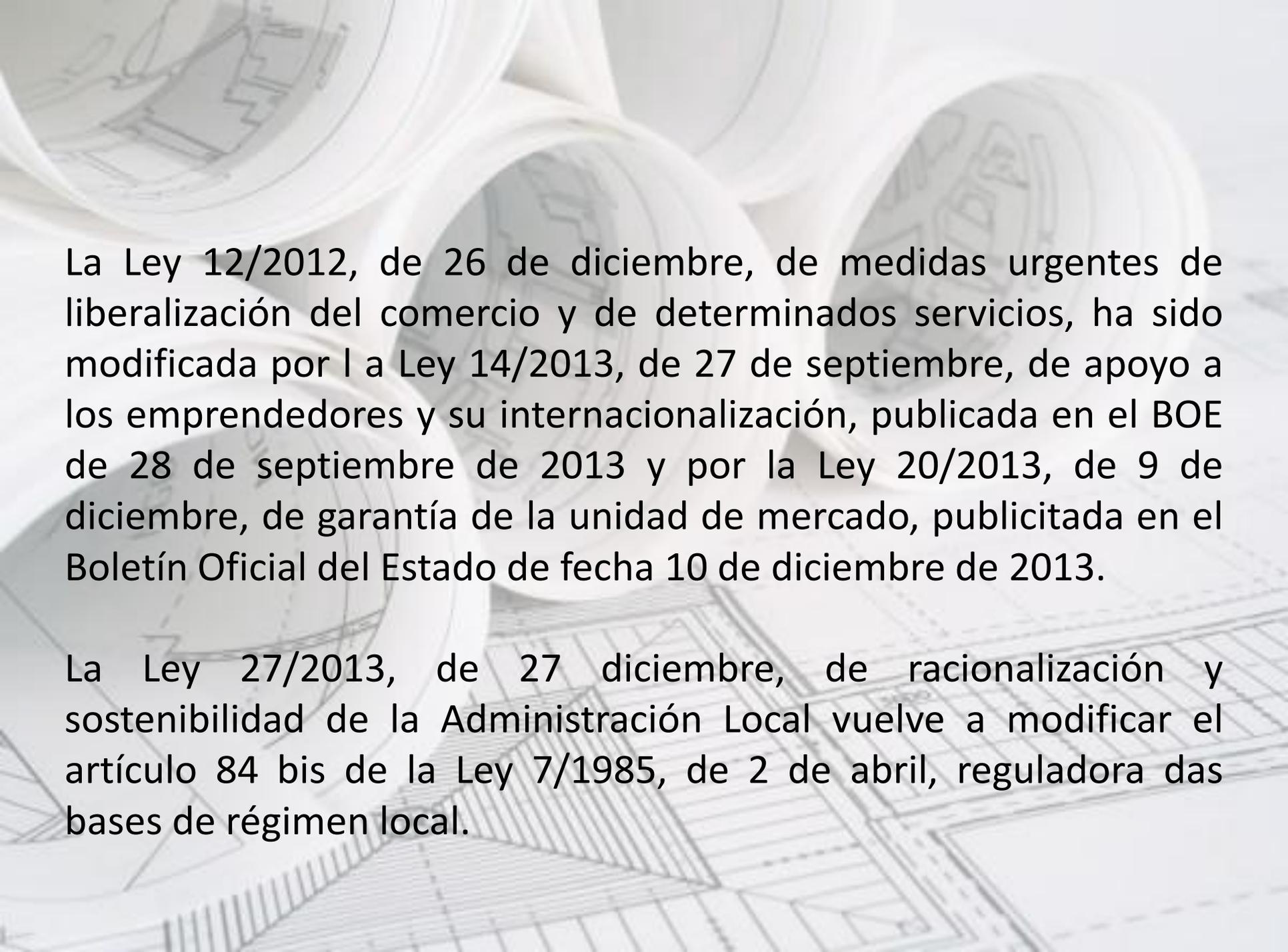
La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, se propone, en el contexto de la «estrategia de Lisboa», eliminar los obstáculos que se oponen a la libertad de establecimiento de los prestadores en los Estados miembros, y a la libre circulación de servicios entre los Estados miembros y garantizar, tanto a los destinatarios como a los prestadores de los servicios, la seguridad jurídica necesaria para el ejercicio efectivo de las libertades fundamentales de establecimiento y libre prestación de servicios establecidas en los arts. 43 y 49, respectivamente, del TCE (hoy, 49 y 56 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea).

OBJETIVOS DE LA DS

- Facilitar la libertad de establecimiento y la libertad de prestación de servicios en la UE mediante la simplificación administrativa (de procedimientos, ventanillas únicas, derecho de información y procedimientos electrónicos).
- Revisión de los regímenes y procedimientos de autorización para que sean proporcionados, objetivos y transparentes a fin de evitar su complejidad, extensión e inseguridad jurídica. (restricción de autorizaciones, solo de forma excepcional por concurrir RIIG).
- Fomentar la calidad de los servicios.
- Establecer una cooperación administrativa efectiva entre los Estados miembros para garantizar la supervisión de los prestadores y de los servicios.

LA APLICACIÓN NORMATIVA DE LA DIRECTIVA DE SERVICIOS EN ESPAÑA: LEGISLACIÓN BÁSICA ESTATAL Y LEGISLACIÓN AUTONÓMICA DE DESARROLLO.

- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio («Ley Paraguas») realiza una trasposición formal.
- 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 Ómnibus»). Reforma ley 30/92 (DEROGADA POR LEY 39/2015)
- Ley 1/2010, de 1 de marzo, de reforma de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible. Introduce art 84 bis, establece tasa por control posterior.
- RD 2009/2009 de 23 de diciembre , por el que se modifica el Reglamento de servicios de las corporaciones locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 .modifica el art 22 RSCL
- RD Ley 19/2012, de 25 de mayo de 2012 , de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios introduciendo modificaciones en el régimen de intervención administrativa así como en materia de tasas y en el impuesto de instalaciones, construcciones y obras (ICIO). Hoy Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.



La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, ha sido modificada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, publicada en el BOE de 28 de septiembre de 2013 y por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, publicitada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 10 de diciembre de 2013.

La Ley 27/2013, de 27 diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local vuelve a modificar el artículo 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de régimen local.

LEGISLACION GALICIA

- La trasposición de la DS tb se lleva a cabo por las CCAA y en Galicia a través de la ley 1/2010.
- Ley 1/2010, de 11 de febrero, de modificación de diversas Leyes de Galicia para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.
- Ley 13/2010, de Comercio Interior de Galicia.
- Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad
- Decreto 144/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos. RIAE
- Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.
- Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la LSG.
- Ley 10/2017, de 27 de diciembre de espectáculos públicos y actividades recreativas (entrada en vigor 2/07/2018)
- Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.
- Decreto 226/2022, de 22 de diciembre, por el que se regulan determinados aspectos de la organización y desarrollo de los espectáculos públicos y las actividades recreativas y se constituye el Registro de Empresas y Establecimientos

TRANSPOSICIÓN DS AMBITO LOCAL POR ORDENANZAS MUNICIPALES

Ordenanza *transversal*, alternativa que permite modificar en bloque las ordenanzas vigentes.

Ayuntamiento de Vigo: ordenanza municipal reguladora del libre acceso a las actividades y servicios y su ejercicio en el ayuntamiento de Vigo (BOP Pontevedra una nº 46 de 9/03/2010)

Ordenanza específica de adaptación básica de la tramitación de licencias urbanísticas e medioambientales (BOP Pontevedra nº 77, 26/04/2010),

Adiá de hoy estas ordenanzas están, derogadas por la Ordenanza Municipal de licencias y otras formas de intervención administrativa.

Ayuntamiento de Victoria, ordenanza de adaptación de la normativa municipal a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre. (BOTHA nº 9, de 25/01/2010).

TRANSPOSICION DE LA DS AMBITO LOCAL

Modificación puntual de las ordenanzas afectadas

Algunos ejemplos de ordenanzas sectoriales adaptadas a la Directiva 2006/123/CE,:

-Ordenanza municipal de Zaragoza sobre medios de intervención en la actividad urbanística. (BOP Zaragoza, nº 116, de 25 de mayo de 2011).

-Ordenanza municipal de actividades de Sevilla. (BOP Sevilla nº 156, de 8 de julio de 2010).

-Ordenanza municipal reguladora del procedimiento de intervención y control en la ejecución de obras o ejercicio de actividades o servicios. (BOP A Coruña nº 199, 19 de octubre de 2010).

MEDIOS DE INTERVENCION

- Tradicionalmente todo uso artificial del suelo ha sido objeto de control por la Administración con el fin de intentar que dicho uso sea el más racional y conforme con el interés general al que está subordinada la actuación de los particulares.

Las técnicas de control ejercidas por la intervención administrativa en esta materia son, básicamente:

- **Los títulos habilitantes: las Licencias urbanísticas, Comunicaciones Previas y Declaraciones Responsables.**
- Las órdenes de ejecución, cuya finalidad esencial es el restablecimiento de las condiciones contempladas en el artículo 135 LSG y 15 TRLSRU 7/2015.
- La reposición de la legalidad urbanística y sanciones urbanísticas como medios de reacción contra las ilegalidades.

LRBRL

Art. 84 → Las Entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes medios:

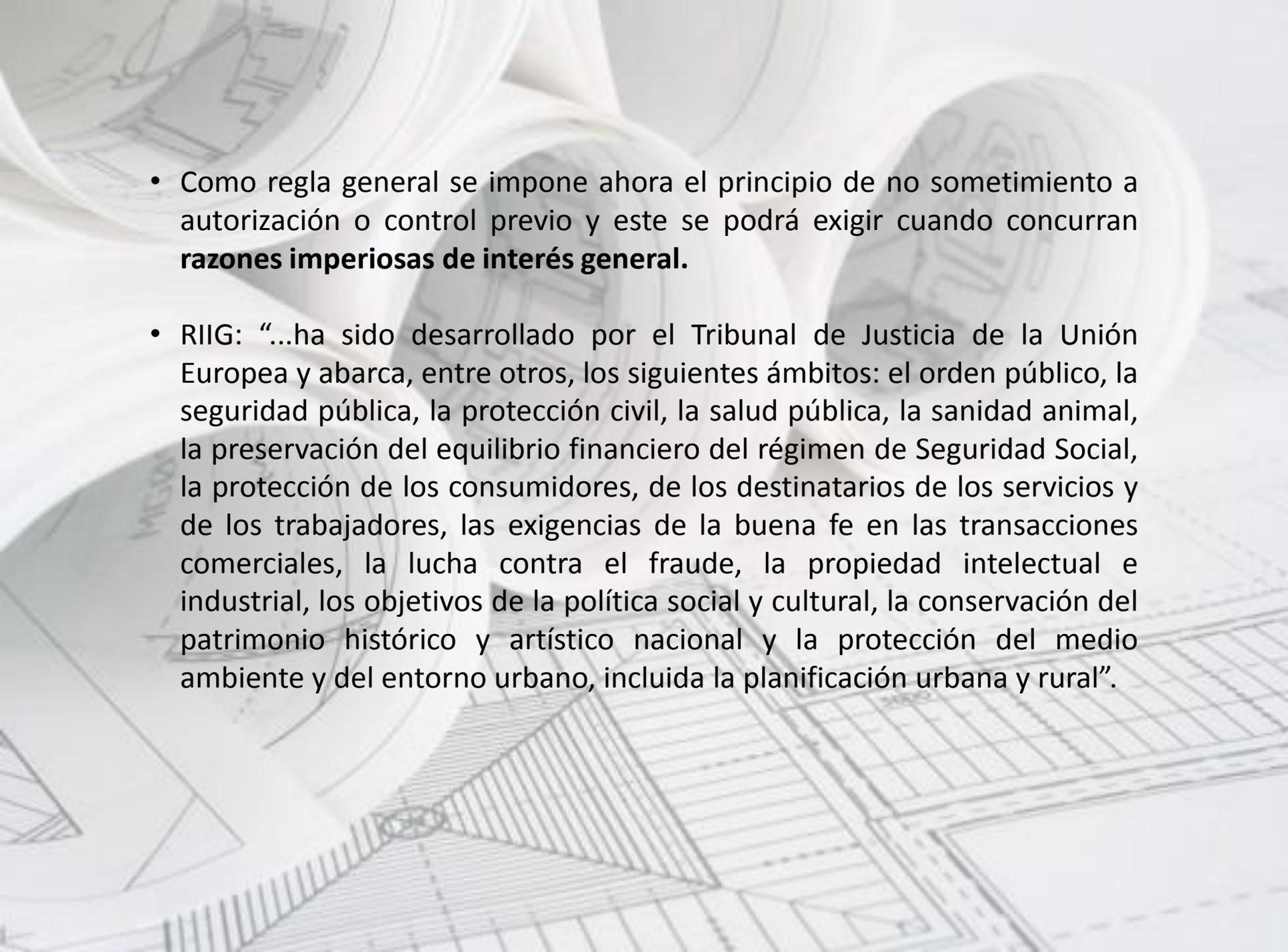
a) Ordenanzas y bandos.

b) **Sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo.** No obstante, cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, se estará a lo dispuesto en la misma.

c) **Sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable,** de conformidad 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. HOY 69 L39/2015

d) Sometimientto a **control posterior** al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

e) Órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo.

- 
- Como regla general se impone ahora el principio de no sometimiento a autorización o control previo y este se podrá exigir cuando concurren **razones imperiosas de interés general**.
 - RIIG: “...ha sido desarrollado por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea y abarca, entre otros, los siguientes ámbitos: el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la sanidad animal, la preservación del equilibrio financiero del régimen de Seguridad Social, la protección de los consumidores, de los destinatarios de los servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la propiedad intelectual e industrial, los objetivos de la política social y cultural, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y la protección del medio ambiente y del entorno urbano, incluida la planificación urbana y rural”.

INTERVENCION PREVIA

AUTORIZACION: podrán someterse a licencia o control preventivo aquellas actividades que afecten a la protección del medio ambiente o del 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. Art 84 bis LRBRL

Como regla general se impone ahora el principio de no sometimiento a autorización o control previo y este se podrá exigir cuando concurren razones imperiosas de interés general.

RAZON IMPERIOSA DE INTERES GENERAL. TJUE (orden publico, seguridad pública, protección medio ambiente...)

SENTENCIA 91/2017, de 6 de julio (BOE núm. 191, de 11 de agosto de 2017) ECLI:ES:TC:2017:91

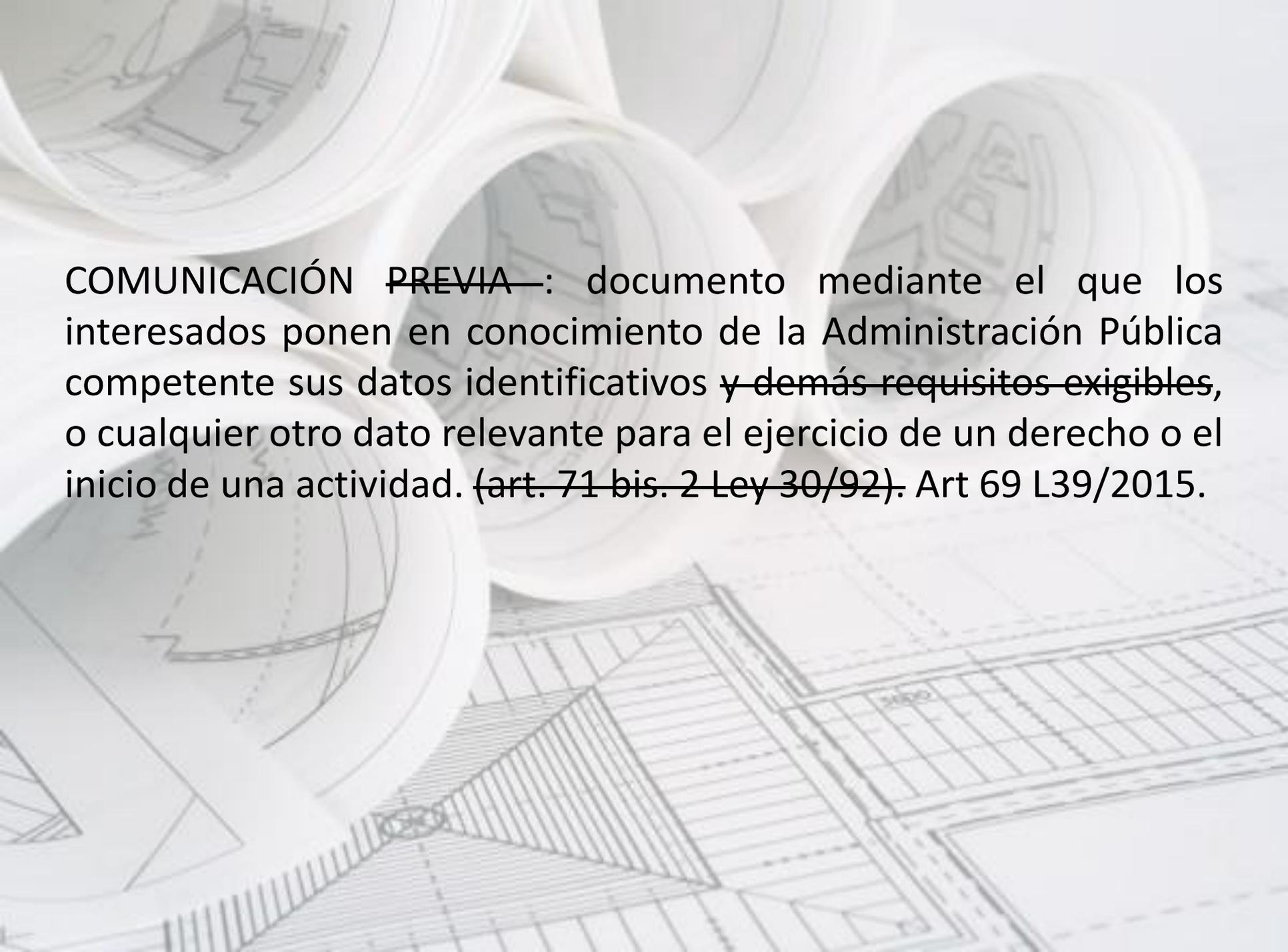
“a) En primer lugar, el precepto impugnado no suprime las licencias locales, ni siquiera pone en cuestión globalmente la figura de la licencia local de actividad. Por el contrario, admite la posibilidad de licencia por diversas razones: la protección del medio ambiente, el patrimonio histórico-artístico, la seguridad y la salud públicas, así como las actividades que impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público. La existencia de esos motivos debe ser apreciada y concretada por las Administraciones competentes, incluidas las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus competencias. Por tanto, se deja espacio al desarrollo legislativo por las Comunidades Autónomas dentro de sus competencias.

b) En segundo lugar, la demanda adolece en este punto de una acusada imprecisión, pues se limita a la invocación de una hipotética vulneración que afectaría potencialmente a las competencias autonómicas de regulación sectorial en bloque. Este Tribunal ha negado reiteradamente la viabilidad de las impugnaciones fundadas en “juicios indiciarios, conjeturales o hipotéticos” (STC 88/1993, de 12 de marzo, FJ 5), o las que se plantean “sobre supuestos implícitos en las normas y sus presuntas consecuencias” (STC 120/2012, de 4 de junio, FJ 8 y jurisprudencia allí citada), por “no ser misión de este Tribunal prevenir conflictos, sino eliminar transgresiones concretas y efectivas” (STC 13/1988, de 4 de febrero, FJ 4).

c) Finalmente, incluso si, superando la deficiencia argumental de la demanda, admitiéramos que el referido artículo 84 bis LRBRL conlleva per se una limitación de las competencias autonómicas, ello no equivaldría en modo alguno a su vaciamiento. El precepto únicamente limita, en el sentido indicado, las facultades de control de las Administraciones autonómicas y locales en relación con el ejercicio de las actividades económicas, pero ello no impide que las Comunidades Autónomas puedan establecer, en concreto y en ejercicio de sus competencias estatutarias, respecto de la actividad de que se trate, condiciones materiales destinadas a objetivos legítimos distintos de los enunciados en el precepto.”

INTERVENCION A POSTERIORI

- **DECLARACION RESPONSABLE:** 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, que la pondrá a disposición de la administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. ART 69LPAC



COMUNICACIÓN ~~PREVIA~~: documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos ~~y demás requisitos exigibles~~, o cualquier otro dato relevante para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad. (~~art. 71 bis. 2 Ley 30/92~~). Art 69 L39/2015.

CARACTERES CP Y DR

- *actos de sujetos privados* que no provienen de las administraciones públicas y su régimen será el que resulte de su configuración legal. No estamos por tanto, ante actos administrativos a los que pueda aplicarse el régimen jurídico propio de éstos (validez, eficacia, revisión, etc.)

CARACTERES CP Y DR

- Su contenido consiste en una *manifestación o notificación del cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos* para el reconocimiento de un derecho o su ejercicio o para el inicio de una actividad. De ahí que no sea posible su presentación hasta que se reúnan todos los requisitos o condiciones legalmente establecidos para la actividad de que se trate, respondiendo a procedimientos reglados que deberán formalizarse a través de modelos normalizados.
- Se definen como *documentos*, en el sentido de que se refieren al soporte escrito o informático en los que se informa de hechos o en los que constan datos. Este carácter documental debe ponerse en relación con la simplificación administrativa y la generalización de los medios electrónicos, imponiéndose a las Administraciones Públicas la obligación de tener permanente publicados y actualizados los modelos de comunicación previa y declaración responsable.

- Son *actos reguladores con eficacia externa*, en el sentido de que sus consecuencias serán las determinadas por la legislación correspondiente y permitirán con carácter general el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control o inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.
- Su eficacia podrá ser **inmediata** desde el día de su presentación, **adelantada** cuando la legislación prevea expresamente que la comunicación se presente en un momento posterior al inicio de la actividad o bien **demorada** cuando la legislación sectorial prevea aplazar la eficacia al exigir que la declaración responsable o la comunicación previa se presenten con anterioridad al inicio de la actividad para permitir en dicho plazo la comprobación por la Administración del cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos, lo que supone en cierto modo volver al régimen de autorización.

The background features several rolled-up architectural blueprints and a flat blueprint spread out on a surface. The blueprints show various technical drawings, including site plans, floor plans, and sections, with some text and lines visible. The overall tone is light and professional.

REGULACION COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS EN LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

EXPOSICION DE MOTIVOS LEY 2/2016 DEL SUELO DE GALICIA

La ley consolida la comunicación previa como el régimen general de intervención administrativa, manteniendo la exigencia de licencia urbanística para los actos expresamente relacionados en la propia ley. De esta manera, se persigue la simplificación administrativa, principio inspirador de la ley, siguiendo el camino ya iniciado con la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.

The background features several rolled-up architectural blueprints and a larger blueprint spread out on a surface. The blueprints contain various technical drawings, including site plans, floor plans, and sections, with some text and lines visible. The overall tone is light and professional.

LICENCIAS URBANÍSTICAS

INTRODUCCION AL REGIMEN DE LICENCIA URBANISTICA

- Régimen jdco. de aplicación: arts. 141 y ss Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) y ~~arts.10 a 19 Decreto 28/1999, de 21 de enero, Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia (RDUG).~~ **RLSG TITULO VI CAP II art 349 a 368**
- Arts. ~~19 a 23 RDUG~~: Actos promovidos por Administraciones Públicas. ART 147 LSG art 365 RLSG
- Arts. 9 y ss Decreto de 17 de junio de 1955, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL).

CONCEPTO Y CARACTERES

- Es un acto de control municipal de la legalidad urbanística, verificando si el contenido de lo solicitado se ajusta a la ordenación urbanística aplicable, entendiendo por tal la legislación urbanística y el planeamiento.
- La licencia urbanística tiene por finalidad comprobar que los ~~actos de ocupación,~~ ~~construcción,~~ edificación y uso del suelo ~~y del~~ ~~subsuelo~~ proyectados se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente.

~~Para su concesión, se verificará si el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación y si las obras y usos proyectados reúnen las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad. (ART 9 RDUG)~~

La redacción actual del artículo 142.1 de la LSG es mucho más escueta, y contiene el siguiente tenor literal: **La licencia urbanística tiene por finalidad el control municipal de los actos de edificación y usos del suelo. Por lo que corresponde a los ayuntamientos verificar que las obras proyectadas se ajustan al planeamiento y legislación urbanística.**

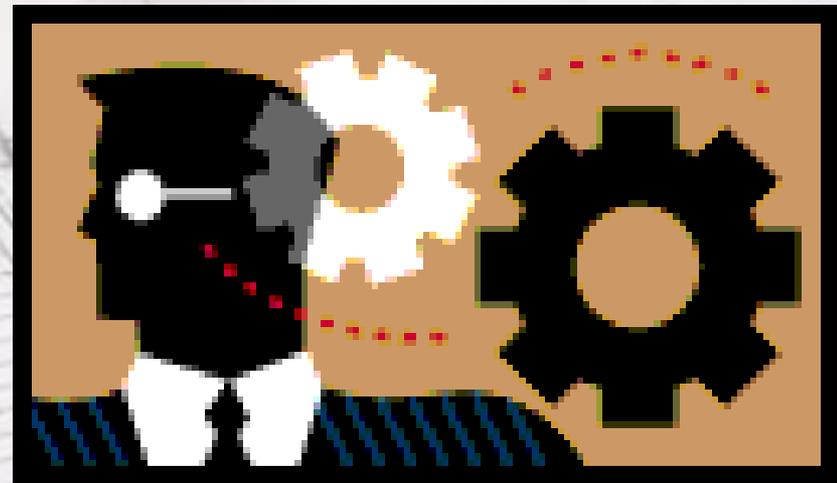
RLSG art 349 Las licencias urbanísticas son los títulos administrativos reglados mediante los cuales la Administración competente permite la ejecución material de los actos de edificación y uso del suelo proyectados, previa comprobación de que se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente y que reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.

Art 354 RLSG

Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos municipales sobre su conformidad con la legalidad urbanística (artículo 143.2 de la LSG).

A tal efecto se entiende que tales informes versarán sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, así como al planeamiento vigentes.

¿¿¿¿Hasta donde alcanza el control urbanístico por parte de los técnicos municipales???



CONTROL URBANÍSTICO MUNICIPAL LICENCIAS ????? QUE OPCION ES LA CORRECTA?

1. Tienen que comprobar el cumplimiento de toda la normativa aplicable al proyecto presentado.
2. Tienen que comprobar sólo el cumplimiento de normativa urbanística.
3. Tienen que comprobar el cumplimiento de legislación urbanística, sectorial, planeamiento urbanístico y ordenanzas municipales.
4. Tienen que comprobar el cumplimiento de legislación urbanística, sectorial, planeamiento urbanístico, ordenanzas municipales y justificación del cumplimiento del Código técnico de la edificación.



Tal y como hemos definido las licencias, los proyectos técnicos deberán contener la justificación de la siguiente normativa, cuyo cumplimiento deberá ser comprobado por los técnicos municipales:

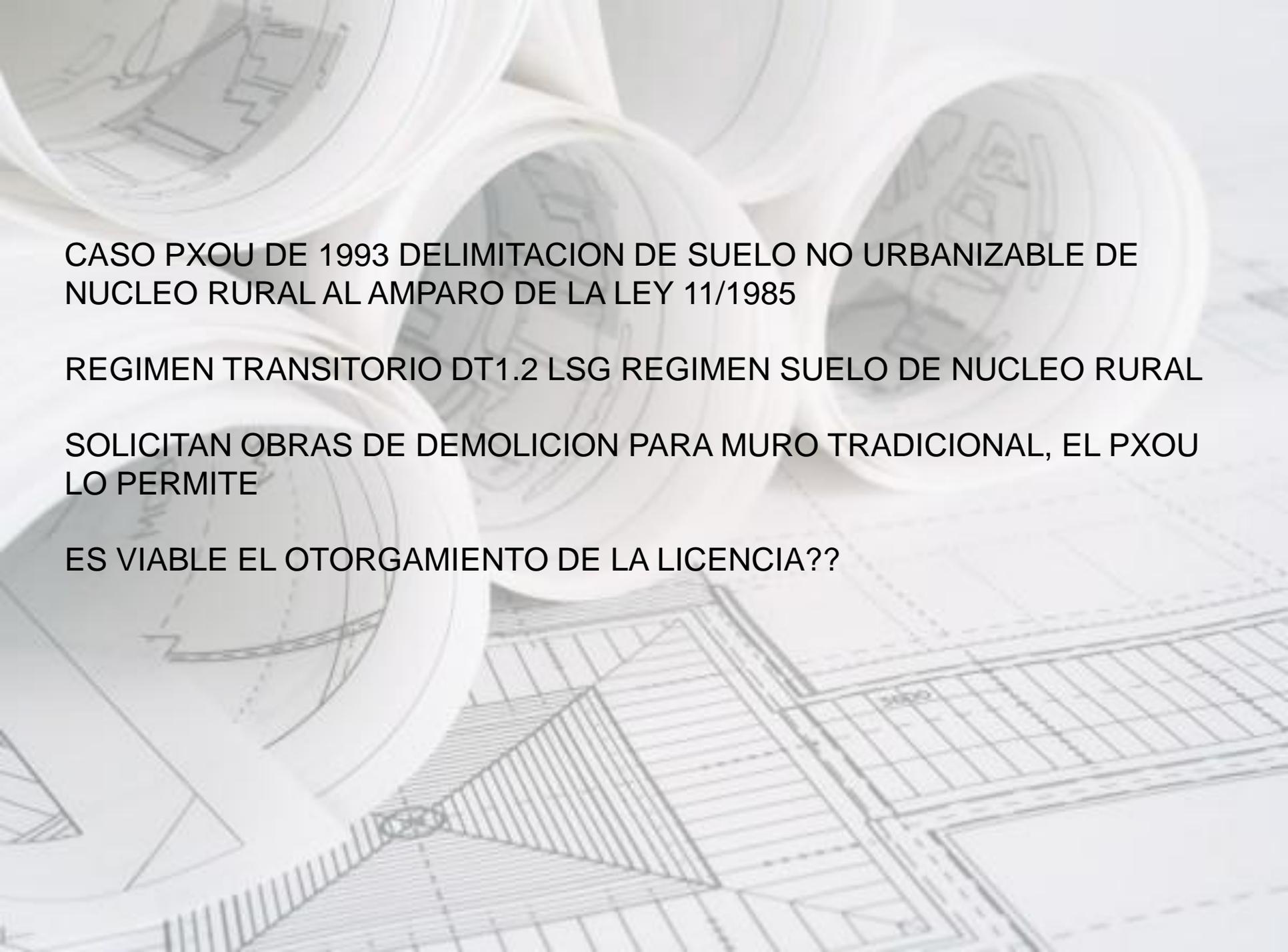
Cumplimiento de las **determinaciones de la legislación (NORMAS APLICACIÓN DIRECTA) y planeamiento urbanístico.**

Respecto de la aplicación de la legislación urbanística (LSG) y del planeamiento urbanístico, habrá que tener en cuenta lo dispuesto en las Disposición transitoria 1ª de la LSG de municipios con PXOM no adaptado y municipios sin planeamiento, así como su Disposición derogatoria única.

DECRETO 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia

Artículo 8. Alcance de sus determinaciones

1. En virtud de su carácter subsidiario, las determinaciones del Plan básico autonómico **serán aplicables con carácter vinculante en los ayuntamientos que carezcan de plan general de ordenación municipal, hasta que se doten de él.**
2. El Plan básico autonómico tendrá carácter complementario del planeamiento urbanístico municipal en aquellos ayuntamientos en los que exista. En virtud de este carácter complementario, **será de aplicación para suplir las posibles indeterminaciones y lagunas del planeamiento municipal vigente**, sin que en ningún caso pueda modificarse la clasificación del suelo ni alterar las determinaciones del planeamiento que complementa.



CASO PXOU DE 1993 DELIMITACION DE SUELO NO URBANIZABLE DE
NUCLEO RURAL AL AMPARO DE LA LEY 11/1985

REGIMEN TRANSITORIO DT1.2 LSG REGIMEN SUELO DE NUCLEO RURAL

SOLICITAN OBRAS DE DEMOLICION PARA MURO TRADICIONAL, EL PXOU
LO PERMITE

ES VIABLE EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA??

DT 1 LSG PLAN NO ADAPTADO LOUGA

c) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo no urbanizable de núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia, **se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo**, salvo en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuales será de aplicación lo previsto en el artículo 40 de la presente ley.

LSG

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa*

Quedan derogados la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia; la Ley 6/2008, de 19 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo; el artículo 13 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia; la disposición adicional segunda de la Ley 7/1998, de 30 de diciembre, de medidas tributarias, de régimen presupuestario, función pública y gestión; y la disposición adicional sexta de la Ley 14/2009, de 29 de diciembre, de medidas tributarias y de régimen administrativo, **así como cuantos preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico, se opongan a lo dispuesto en la presente ley.**

LSG NUCLEO RURAL

Artículo 26. *Actuaciones incompatibles*

1. En los núcleos rurales están prohibidas las siguientes actuaciones:

- a) Las edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas y aquellas cuya tipología resulte impropia en relación con las determinaciones del planeamiento.
- b) Las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo.
- c) Las naves industriales.
- d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.
- e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y **el derribo de muros tradicionales de los barrios o senderos, salvo disposición del planeamiento que lo autorice.**
- f) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, salvo las pequeñas construcciones artesanales o para el autoconsumo.
- g) La demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:
 - Construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico, histórico o etnográfico. (...)



Y SI EL PXOU 1993 PERMITIESE CONSTRUCCION DE NAVES INDUSTRIALES?

HABITABILIDAD, SEGURIDAD, ACCESIBILIDAD, SALUBRIDAD

Normativa sobre **habitabilidad** (DECRETO 29/2010, de 4 de marzo de 2010, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia.)

Normativa sobre **Seguridad** en caso de incendio
(CTE DB SI, Reglamento de Seguridad contra Incendios en Locales Industriales y Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios)

Normativa sobre **Seguridad de Utilización y Accesibilidad**
(CTE DB SUA y Reglamento de Desarrollo y Ejecución de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas Comunidad Autónoma de Galicia, ley accesibilidad de Galicia)

Normativa sobre **Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente**
(CTE DB HS-3 / RITE sobre calidad del aire interior, CTE DB HS-5 sobre elementos de conexión del saneamiento con la red general y Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en Lugares de Trabajo RD 486/1997)

Normativa sobre Protección contra el Ruído: Ordenanzas municipales de ruidos, Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruído, Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de ruido en lo referente a evaluación y gestión do ruido ambiental

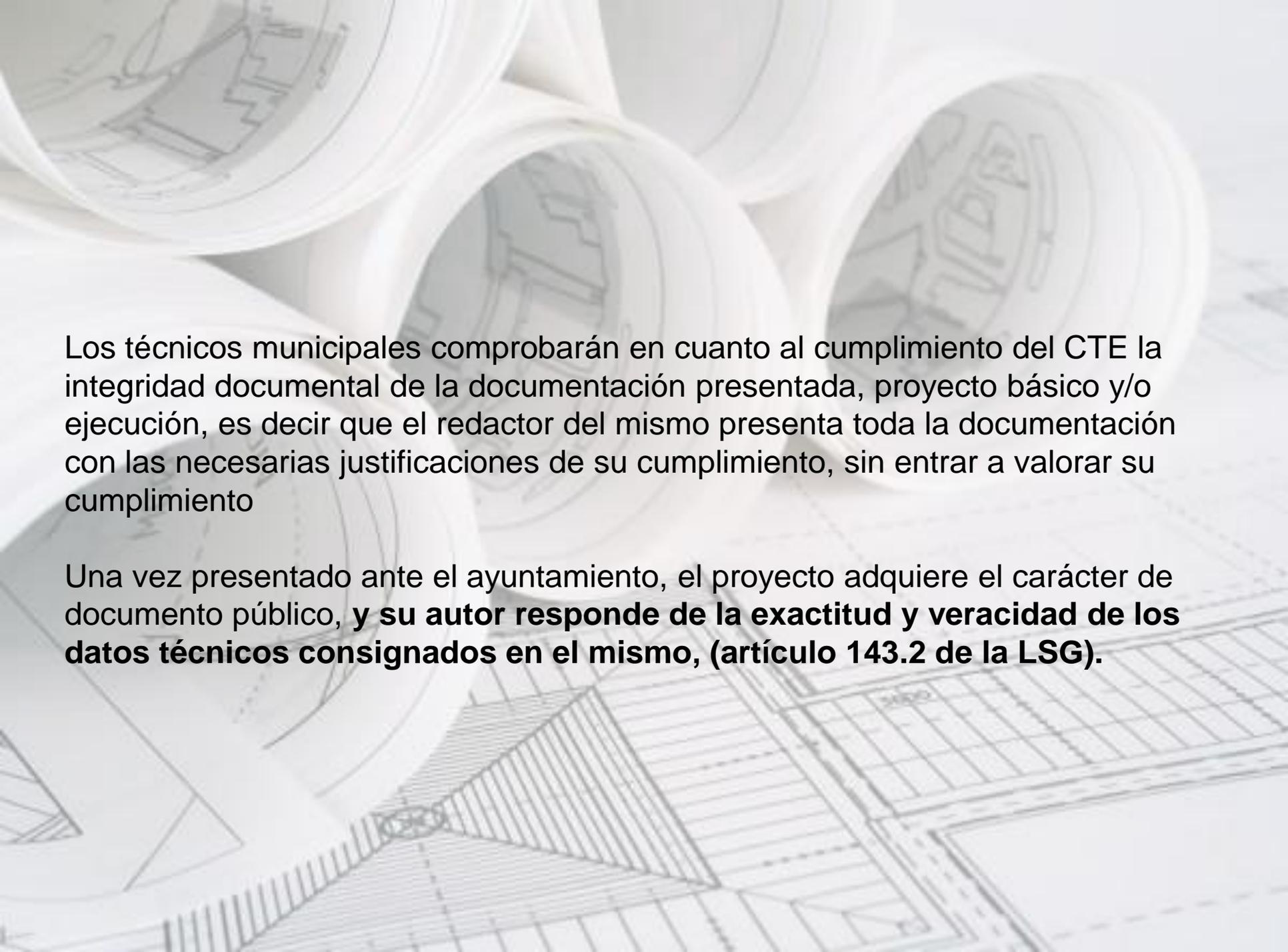
Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruído, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia.

ORDE do 26 de novembro de 2018 pola que se aproba a proposta de Ordenanza de protección contra a contaminación acústica de Galicia. (DOGA N°238, 14/12/2018)

Afecciones, Aguas, Carreteras, Patrimonio, Costas, sector ferroviario, puertos, entre otras (...). **AUTORIZACIONES SECTORIALES**

Integridad de documentos exigidos por la legislación vigente y la justificación del cumplimiento CTE.



Los técnicos municipales comprobarán en cuanto al cumplimiento del CTE la integridad documental de la documentación presentada, proyecto básico y/o ejecución, es decir que el redactor del mismo presenta toda la documentación con las necesarias justificaciones de su cumplimiento, sin entrar a valorar su cumplimiento

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, **y su autor responde de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo, (artículo 143.2 de la LSG).**



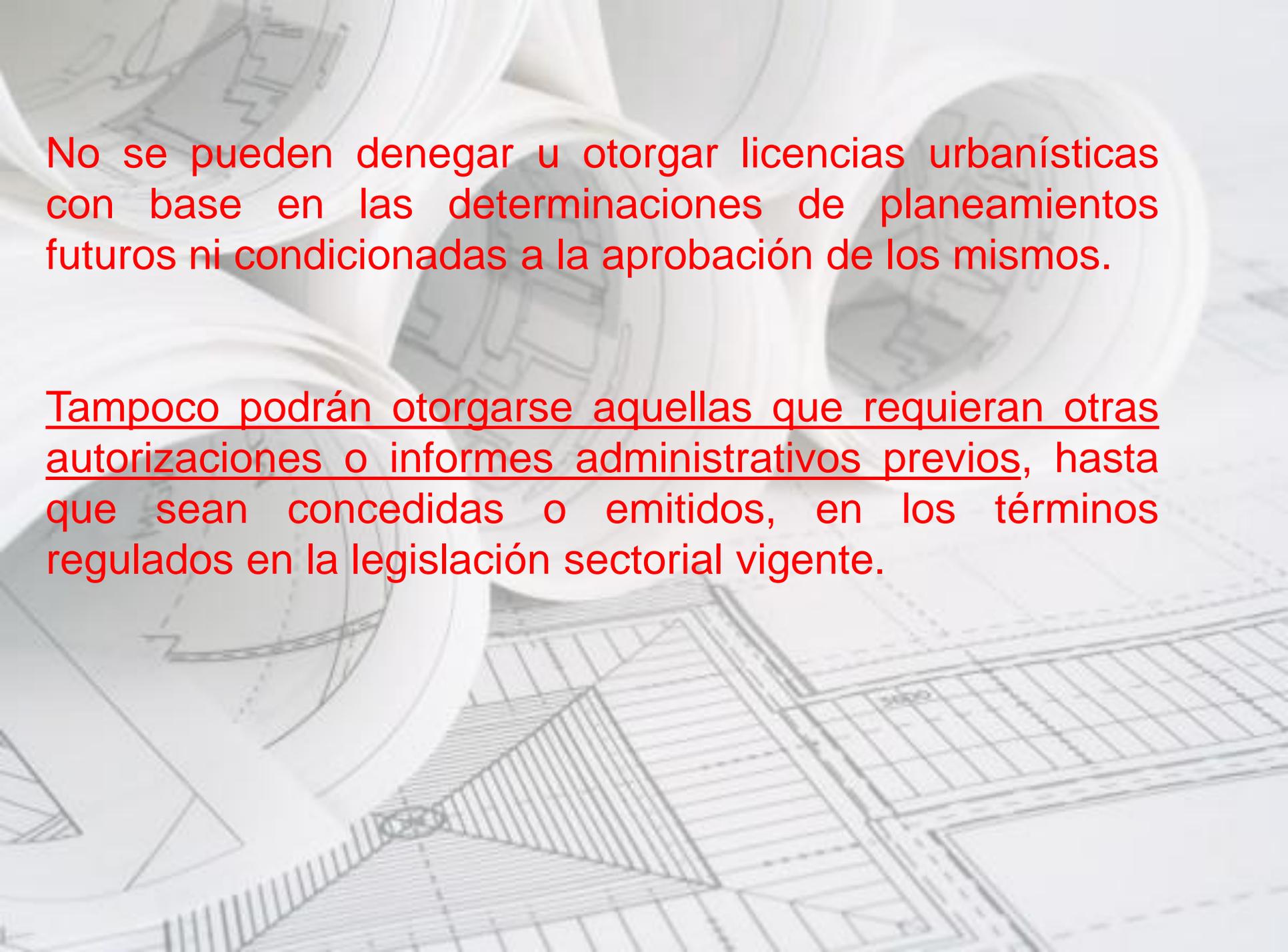
*El órgano municipal competente podrá otorgar la licencia asumiendo la certificación de conformidad con la legalidad urbanística y el planeamiento aplicable de la entidad de certificación de conformidad municipal que acredite expresamente que el proyecto ha sido sometido a esa verificación. **(artículo 146.5 de la LSG).***

artículo 14 de la Ley 7/2022, 27 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 30 diciembre). Vigencia: 1 enero 2023

LICENCIAS

- Son actos de autorización declarativos de derechos con control previo.
 - . Suponen la remoción de obstáculos para el ejercicio de un derecho previo.
- Tienen carácter real:
 - Producen efectos entre la Corporación municipal y el solicitante pero “no alterarán las situaciones jurídico privadas entre éste y las demás personas (art. 10 RSCL).

- Se otorgan “salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (art. 12 RSCL, 350 RLSG)
- Son transmisibles (art. 13 RSCL).
- Son de carácter “reglado”. Sólo cabe su denegación si lo pretendido infringe la ordenación urbanística. En caso contrario, su otorgamiento deviene obligatorio.



No se pueden denegar u otorgar licencias urbanísticas con base en las determinaciones de planeamientos futuros ni condicionadas a la aprobación de los mismos.

Tampoco podrán otorgarse aquellas que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos regulados en la legislación sectorial vigente.

DOMINIO PUBLICO Y AUTORIZACIONES SECTORIALES

- ~~1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo fuesen realizados por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.~~
- ~~2. La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.~~
- ~~3. Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, las entidades locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público de forma indubitada.~~

~~• Con carácter previo a su otorgamiento ha de contarse con todas las autorizaciones sectoriales (art. 196.5 LOUGA).~~

~~— En los supuestos en que para la ejecución de cualquier actividad, autorización de otra administración pública en materia medioambiental o de protección del patrimonio histórico cultural, la licencia municipal sólo podrá solicitarse con posterioridad a que haya sido otorgada la referida autorización.~~

Art 144.1 LSG

Cuando los actos de edificación y uso del suelo sean realizados por el particular en terrenos de dominio público, ~~se exigirá también licencia~~, se exigirán las autorizaciones o concesiones preceptivas previas por parte del titular del dominio público. La falta de estas o su denegación impedirá al órgano competente otorgarla y al particular obtener la licencia-el título habilitante.

La LSG deja claro que los actos de edificación y uso del suelo en terrenos de dominio público, atendiendo al tipo de obra estarán sujetos a licencia o al régimen de comunicación previa, superando la redacción anterior que establecía el régimen de licencia.



The background of the slide features several rolled-up architectural blueprints and a large sheet of blueprints spread out on a surface. The blueprints show various technical drawings, including floor plans, sections, and elevations, rendered in a light gray or sepia tone. The rolls of paper are scattered across the frame, with some showing the edges of the drawings inside. The overall aesthetic is professional and technical, emphasizing the field of architecture and engineering.

REGULACION ORDENANZAS:

SOMETIMIENTO A LICENCIA

AUTORIZACION DEMANIAL + CP OBRAS

✓ Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia

ART 47 LEY CARRETERAS GALICIA

2. La competencia para autorizar la ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de la carretera o en sus zonas de protección corresponde a la administración titular de la carretera.

En el caso de obras, instalaciones o actividades, **no ejecutadas por la administración titular de la carretera, en la parte de la zona de dominio público de los tramos urbanos distinta de las calzadas y de sus arcones, las citadas autorizaciones serán otorgadas por los ayuntamientos**, previo informe vinculante de la administración titular de la carretera. Ese informe será también preciso en el caso de obras que vaya a realizar el propio ayuntamiento.

NUEVA REDACCION CON MODIFICACION DE LA ley 5/2017, 19 octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia («D.O.G.» 25 octubre). Vigencia: 26 octubre 2017

Artículo 47

1. La ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de la carretera o en sus zonas de protección está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización previa, salvo que expresamente sea permitida por la presente ley o por su reglamento.

2. La competencia para autorizar la ejecución de obras e instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de la carretera o en sus zonas de protección corresponde a la Administración titular de la carretera, salvo en la corta de arbolado, que tendrá que ser autorizada únicamente por el órgano competente en materia forestal, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, o norma que la sustituya, previo informe preceptivo y vinculante del órgano competente de la Administración titular de la carretera.

MODIFICACION ART 47.2 LEI CARRETERAS GALICIA LEY 3/2018, do 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas.

~~«2. A competencia para autorizar a execución de obras e instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada ou nas súas zonas de protección correspóndelle á Administración titular da estrada, agás na corta de arboredo, que terá que ser autorizada unicamente polo órgano competente en materia forestal, de acordo co disposto na Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia, ou norma que a substitúa, logo do informe preceptivo e vinculante do órgano competente da Administración titular da estrada.~~

~~No caso de obras, instalacións ou actividades non executadas pola Administración titular da estrada, na parte da zona de dominio público dos tramos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, a competencia para outorgar a autorización corresponderá aos concellos, logo do informe vinculante da Administración titular da estrada. Ese informe será tamén preciso no caso de obras, instalacións ou actividades que vaia realizar o propio concello.».~~

MODIFICACION ART 47.2 LEY CARRETERAS GALICIA LEY 7/2019, 23 diciembre, de medidas fiscales y administrativas

Artículo 47 Régimen general y competencia

1. La ejecución de obras e instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de la carretera o en sus zonas de protección está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización previa, salvo que **esté sujeta a declaración responsable o sea expresamente permitida por esta ley o por su reglamento.**

2. La competencia para autorizar la ejecución de obras e instalaciones o la realización de actividades sujetas a autorización en la zona de dominio público de la carretera o en sus zonas de protección, así como para realizar las actividades de comprobación de aquellas sujetas a declaración responsable en lo que a legislación sectorial en materia de carreteras se refiere, corresponde a la Administración titular de la carretera, excepto en la tala de arbolado, que tendrá que ser autorizada únicamente por el órgano competente en materia forestal, de acuerdo con lo dispuesto en la [Ley 7/2012, de 28 de junio](#), de montes de Galicia, o norma que la sustituya, previo informe preceptivo y vinculante del órgano competente de la Administración titular de la carretera.

En el caso de obras, instalaciones o actividades no ejecutadas por la Administración titular de la carretera, en la parte de la zona de dominio público de los tramos urbanos distinta de las calzadas y de sus arcenes, la competencia para otorgar la autorización corresponderá a los ayuntamientos, previo informe vinculante de la Administración titular de la carretera. Ese informe será también preciso en el caso de obras, instalaciones o actividades que vaya a realizar el propio ayuntamiento.

3. En el otorgamiento de autorizaciones se impondrán las condiciones que, en cada caso, se consideren oportunas para evitar daños y perjuicios a la carretera, a las zonas de protección, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación viaria o a la adecuada explotación de la carretera.

4. La autorización o la declaración responsable a que se refiere este precepto son independientes y se entienden sin perjuicio de otras licencias o autorizaciones que sean necesarias para la ejecución de las obras, instalaciones o actividades de que se trate.

Artículo 47 Régimen general y competencia. *(introducido por el número siete del artículo 26 de la Ley 18/2021, 27 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 31 diciembre). Vigencia: 1 enero 2022)*

5. Se considera que las autorizaciones de acceso a la carretera o a sus elementos funcionales afectan directamente a sus calzadas y, en consecuencia, el otorgamiento de las autorizaciones le corresponde, en todos los casos, a la administración titular de la carretera, incluso cuando se realicen en sus tramos urbanos.

Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia

Artículo 45 bis Usos sujetos a declaración responsable en la zona de servidumbre y en la zona de afección

1. Son usos sujetos a declaración responsable las obras menores de conservación y mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y cierres situados en la zona de servidumbre o en la zona de afección de la carretera.

2. Se consideran obras menores de conservación y mantenimiento de edificaciones, instalaciones y cierres los siguientes trabajos, siempre que sean de escasa complejidad y entidad técnica o económica y que no produzcan cambio de uso ni incremento de volumen edificado por encima o por debajo de la rasante, ni que afecten a la estructura o a la cimentación:

a) El pintado y la impermeabilización de fachadas.

b) El cambio de ventanas.

c) La sustitución de tejados.

d) Cualquier otra actuación de mera conservación y mantenimiento de edificaciones, instalaciones y cierres.

3. No serán usos sujetos a declaración responsable las obras menores de conservación y mantenimiento que requieran la ocupación de la zona de dominio público con algún elemento auxiliar (tales como andamios, grúas o cualquier otro), para las que será necesario obtener la correspondiente autorización.

SOLICITUD LICENCIA PARA CONSTRUCCION DE NAVE PARA DEDICAR A SUPERMERCADO



The background of the image features several architectural blueprints. Some are unrolled, showing detailed technical drawings of buildings with various lines, grids, and annotations. Other blueprints are rolled up into cylindrical shapes, with their ends showing the same technical drawings. The overall scene is in a light, monochromatic color palette, emphasizing the geometric and technical nature of the drawings.

**¿EL CONTROL MUNICIPAL DEBE DE HACERSE DE LA OBRA
Y DE LA ACTIVIDAD?**

Es de destacar en relación con las autorizaciones sectoriales previas, que la LSG prescinde por completo de la tramitación simultánea de las obras ligadas a una determinada actividad, desaparece de modo radical la tradicional simultánea tramitación de licencia de obra y apertura.

El artículo 144.2 de la LSG señala que: Cuando la obra tenga por objeto el desarrollo de una actividad, se consignará expresamente esa circunstancia.

~~Redacción del derogado artículo 196.2 LOUGA: Cuando la obra tenga por objeto el desarrollo de una actividad, se consignará expresamente esa circunstancia y, junto con la comunicación previa o solicitud de licencia de obra, en su caso, se pondrán en conocimiento de la Administración municipal los datos identificativos y se aportará la documentación prevista en el artículo 24 de la Ley del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.~~

The background of the slide features a collection of architectural blueprints and rolled-up documents. The blueprints are spread out, showing various technical drawings, lines, and grids. Some documents are rolled up into cylinders, with some showing faint sketches or text. The overall color palette is light and monochromatic, with shades of gray and white.

~~Se controlará que la obra proyectada se ajusta al planeamiento y legislación urbanística, sin tener en cuenta la actividad, que se controlará con la comunicación previa de inicio de actividad, pues el proyecto y memoria de actividad se presentará con la mencionada comunicación previa de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 9/2013.~~

Cuando la obra tenga por objeto el desarrollo de una actividad, **se consignará expresamente esa circunstancia y, junto con la comunicación previa o la solicitud de licencia de obra, en su caso, se acompañará la siguiente documentación:**

- a) Datos identificativos de la persona física o jurídica titular de la actividad o del establecimiento y, en su caso, de quien la represente, así como una dirección a efectos de notificaciones.
- b) Memoria explicativa de la actividad que se pretenda realizar, en su caso, suscrita por técnico competente, que detalle los aspectos básicos de la misma, su localización y el establecimiento o establecimientos donde se va a desarrollar.
- c) Justificante de pago de los tributos municipales que resulten preceptivos.
- d) Manifestación expresa de la persona titular de la actividad o del establecimiento, en su caso, suscrita por técnico competente, de que se cumplen todos los requisitos para el ejercicio de la actividad y de que el establecimiento reúne las condiciones de seguridad, salubridad y las demás previstas en el planeamiento urbanístico.
- e) El proyecto y la documentación técnica que resulte exigible según la naturaleza de la actividad o instalación.
- f) La autorización o declaración ambiental, en su caso.
- g) Las demás **autorizaciones e informes sectoriales** que sean preceptivos.
- h) En su caso, el certificado emitido por las entidades de certificación de conformidad municipal.

RLSG ART 364

RESOLUCIÓN de 16 de mayo de 2019, de la Dirección General de Emergencias e Interior, por la que se da publicidad al Acuerdo del Consello de la Xunta de 16 de mayo de 2019 sobre planificación de las autorizaciones de instalación de salones de juego y tiendas de apuestas en la Comunidad Autónoma de Galicia.

LIMITACIÓN NUMERO DE AUTORIZACIONES

DOGA NUM 94 20/05/2019

DECRETO 72/2019, de 4 de julio, por el que se aprueban medidas en materia de planificación de autorizaciones de instalación de salones de juego y tiendas de apuestas en la Comunidad Autónoma de Galicia.

DOGA NUM 128 08/07/2019

El artículo 144.3 de la LSG contiene el siguiente tenor literal: En el supuesto de que los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo sujetos a licencia urbanística requiriesen la previa evaluación de impacto ambiental, no podrá otorgarse la licencia municipal con anterioridad a la declaración de impacto o efectos ambientales dictada por el órgano ambiental competente, o cuando fuera negativa o se hubieran incumplido las medidas correctoras determinadas en la misma.

A los efectos previstos en este apartado, esa declaración de impacto o efectos ambientales debe entenderse referida a la declaración de impacto o incidencia ambiental, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente en materia de evaluación ambiental. ART 356 RLSG

~~Art 195 LOUGA (derogado): En los supuestos en que para la ejecución de **cualquier actividad**, autorización de otra administración pública en materia medioambiental o de protección del patrimonio histórico-cultural, la licencia municipal sólo podrá solicitarse con posterioridad a que haya sido otorgada la referida autorización.~~

ART 364 RLSG

Redacción actual desde 20 de agosto: Decreto 92/2019, de 11 de julio, por el que se modifica el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia

En los casos previstos en este artículo, las facultades municipales de comprobación, control e inspección se ejercerán en primer lugar en relación con la actividad a la que vaya destinada la obra, debiendo suspenderse toda actuación administrativa en relación con esta última mientras la persona interesada no acredite debidamente el cumplimiento de los requisitos legales para el ejercicio de la actividad, en los siguientes términos:

b) Si el régimen aplicable a la obra fuera el de licencia urbanística y se formulara requerimiento a la persona interesada para subsanar los incumplimientos o deficiencias detectados en la documentación o en los requisitos urbanísticos relativos a la actividad, **ENTENDIENDO POR REQUISITOS EL CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS MUNICIPALES**, el procedimiento de otorgamiento de la licencia y el plazo de resolución del mismo quedarán en suspenso desde la notificación del requerimiento hasta la acreditación de la subsanación de los incumplimientos o deficiencias, sin perjuicio de la eventual aplicación de las normas de la legislación del procedimiento administrativo común sobre caducidad de los procedimientos iniciados a solicitud de persona interesada por paralización de los mismos por causa imputable a la persona interesada



**EL RLSG VUELVE A LA TRAMITACION
SIMULTANEA DE OBRA Y
ACTIVIDAD????**

~~Después de finalizar la obra, se presentará comunicación previa para el inicio de la actividad o la apertura del establecimiento **sin más requisitos que los datos de identificación de la persona titular y la referencia de la comunicación previa o la licencia urbanística que amparó la obra realizada y el certificado final de obra firmado por técnico competente.**~~



???? LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACION????

~~¿¿¿ LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACION????~~

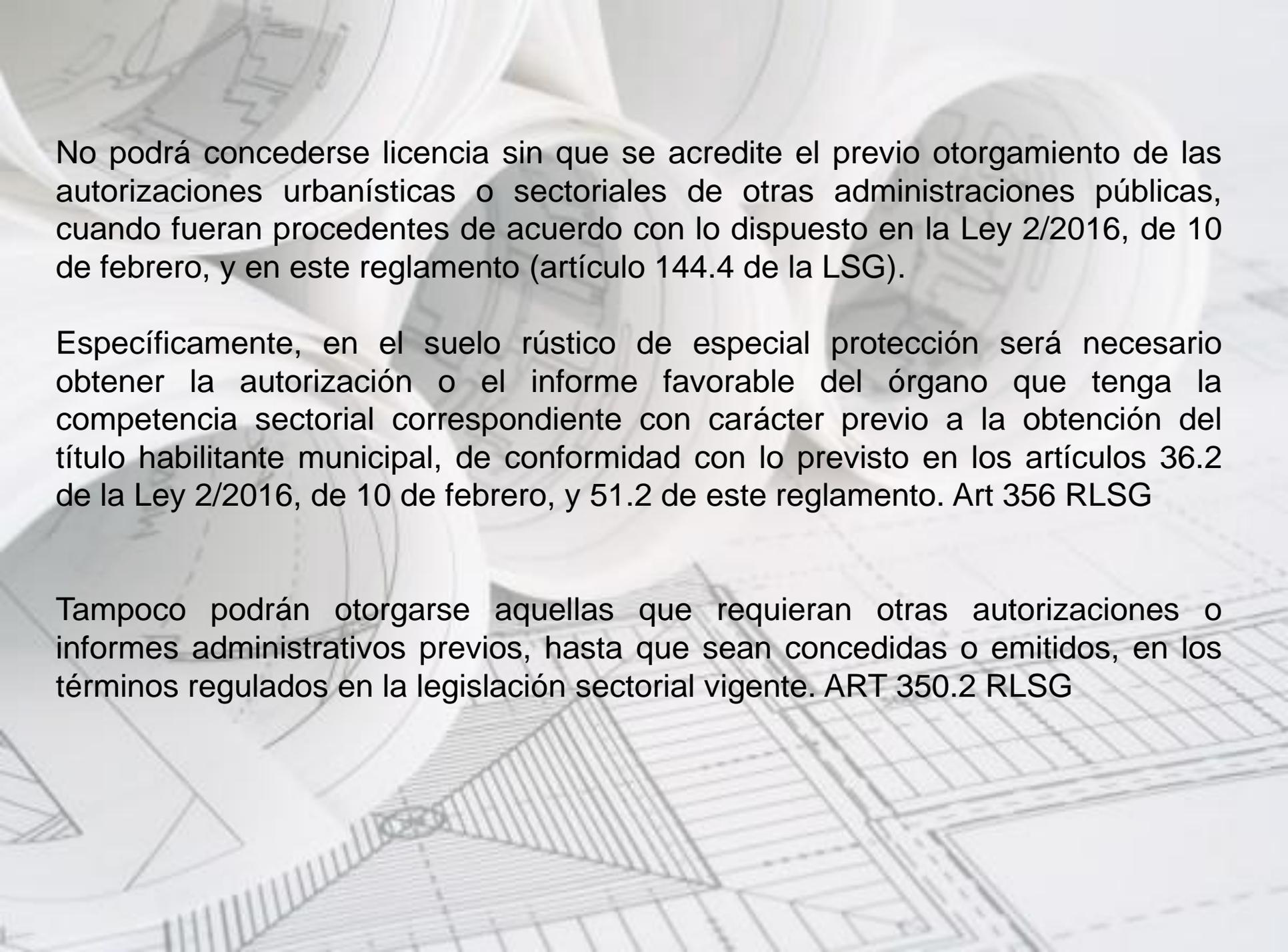
Redacción actual desde 20 de agosto: Decreto 92/2019, de 11 de julio, por el que se modifica el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia

2. Después de finalizar la obra y obtenida la licencia de primera utilización de la edificación, en los casos que sea exigible, se presentará comunicación previa o declaración responsable para el inicio de la actividad o la apertura del establecimiento sin más requisitos, salvo disposición en contrario, que los datos de identificación de la persona titular y la referencia de la comunicación previa o la licencia urbanística que amparó la obra realizada y el certificado final de obra firmado por técnico competente.

DEBER DE SOLICITAR LICENCIA

- Art. 5 Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación:
“La construcción de edificios, la realización de las obras que en ellos se realicen y su ocupación precisarán las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes”.

- ~~Art. 13.2 Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia:~~
~~“los ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones sectoriales preceptivas que deban otorgar otras Administraciones”.~~



No podrá concederse licencia sin que se acredite el previo otorgamiento de las autorizaciones urbanísticas o sectoriales de otras administraciones públicas, cuando fueran procedentes de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento (artículo 144.4 de la LSG).

Específicamente, en el suelo rústico de especial protección será necesario obtener la autorización o el informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente con carácter previo a la obtención del título habilitante municipal, de conformidad con lo previsto en los artículos 36.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 51.2 de este reglamento. Art 356 RLSG

Tampoco podrán otorgarse aquellas que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos regulados en la legislación sectorial vigente. ART 350.2 RLSG

Contenido del acto de otorgamiento (art. 357 RLSG)

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- Altura, volúmenes y ocupación de parcela permitidos.
- Presupuesto ejecución material.
- Situación y emplazamiento de las obras, **con su referencia catastral o coordenadas UTM, así como num de finca registral de estar inscrita.**
- Nombre o razón social de promotor.
- Técnico autor del proyecto y director de las obras y **coordinador seguridad y salud.**
- Plazos para el inicio y terminación de las obras **y posibilidad de solicitar prórrogas.**
- **Cualquier otro dato que se considere oportuno en aplicación de la normativa aplicable y de las condiciones singulares en función de la tipología del acto de uso del suelo o del subsuelo autorizado.**

Publicidad de las licencias (~~art 17.3 RDUG~~ 357.6 RLSG).



Será requisito indispensable en todas las obras disponer, junto a la obra, de copia autorizada de la licencia municipal, y en las mayores la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, ordenanza que se aplica, usos a los que se va a destinar la construcción, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.

DEBER DE SOLICITAR LICENCIA

- Art. 5 Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación:
“La construcción de edificios, la realización de las obras que en ellos se realicen y su ocupación precisarán las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes”.

ACTOS SUJETOS A LICENCIA

El artículo 142.2 de la LSG dispone que estarán sujetos a **previa licencia municipal**, sin perjuicio de las autorizaciones que sean procedentes de acuerdo con la legislación aplicable, los siguientes actos:

- a) Los actos **de edificación y uso del suelo y del subsuelo** que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, **precisen de proyecto de obras de edificación**.
- b) **Las intervenciones en inmuebles declarados bienes de interés cultural o catalogados** por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos.
- c) Las **demoliciones**, salvo las derivadas de resoluciones de expedientes de restauración de la legalidad urbanística.
- d) Los **muros de contención** de tierras, según se establezca reglamentariamente **(altura = o > a 1,5 m art 351 RLSG)**

e) Los **grandes movimientos de tierras y las explanaciones.**

A estos efectos no se considerarán grandes movimientos de tierras, los que tengan como finalidad el movimiento superficial de las tierras para llevar a cabo actuaciones directamente vinculadas con la explotación agraria. (ART 351 RLSG)

f) Las **parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo,** cuando no formasen parte de un proyecto de reparcelación.

~~g) La **primera ocupación** de los edificios.~~

h) La **implantación de cualquier instalación de uso residencial,** ya sea provisional o per-manente.

i) La **tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva** en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derivase de la legislación de protección del dominio público.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación de los respectivos servicios las licencias que en cada caso resulten precisas.

The background features a light gray, semi-transparent overlay of architectural drawings. On the left, there are circular diagrams with internal lines, possibly representing floor plans or site layouts. On the right, there are more detailed architectural drawings showing rectangular structures and grid lines, resembling a site plan or a set of blueprints. The overall aesthetic is technical and professional.

Quedan sujetos al régimen de intervención municipal de **comunicación previa** los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo no sujetos a licencia y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes. La comunicación previa se realizará en los términos que se prevea reglamentariamente. Los ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos.

PARCELACIONES

- Consiste en una actuación material o jurídica que tiene por finalidad la división de parcelas.
- Art 26 TRLSRU : formación de fincas y parcelas.
- División de terrenos en dos o más lotes o porciones a fin de su ~~urbanización~~ o edificación, ~~ya sea en forma simultánea o sucesiva~~. Toda parcelación urbanística deberá acomodarse a lo dispuesto en la presente Ley o, en virtud de la misma, en los planes de ordenación (art. 148 LSG).
- Ha de verificarse el cumplimiento de los requisitos de arts 149 y 150 LSG



PARCELACIONES 366 RLSG

son parcelaciones urbanísticas todas las divisiones o segregaciones de terrenos cuando, con independencia de la clase de suelo en el que se pretendan realizar, tengan como objetivo llevar a cabo o facilitar los actos de utilización propios del suelo urbano y la implantación de obras propias de este suelo, por razón de las características físicas de los terrenos afectados, de su delimitación por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios urbanísticos o de las características de las obras descritas en la operación de división.

El proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, incluirá:

a) **Memoria justificativa**, que comprenderá la finalidad o el uso a que se pretendan destinar los lotes propuestos y su adecuación al planeamiento urbanístico aplicable y al régimen legal de formación de parcelas y fincas.

b) **Proforma del documento público o privado** en el que se refleje la división de terrenos o la operación jurídica asimilada que se solicite.

c) **Plano de situación** de la finca que se pretenda dividir, con indicación de su referencia registral y catastral.

d) **Plano parcelario** de la finca mencionada, a escala idónea y con base cartográfica topográfica, representativo de los lotes propuestos.

e) **Superposición del plano parcelario sobre un plano de calificaciones urbanísticas.**

f) **Fichas descriptivas de los lotes resultantes, incluidas las relativas a los terrenos destinados a sistemas urbanísticos que se tengan que ceder, si procede.** Las fichas tendrán que especificar los límites, la cabida y la calificación urbanística de cada lote, así como su calidad de indivisible, si procede.

La resolución municipal que otorgue la licencia urbanística de parcelación o que declare su innecesariedad, deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes.

ART 355 RLSG

Artículo 150. *Régimen de parcelaciones y divisiones de terrenos*

1. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística **sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible** según la clase de suelo de que se trate y el instrumento de gestión correspondiente. Queda **prohibida en suelo rústico** la realización de parcelaciones urbanísticas.

2. No podrá realizarse ninguna parcelación que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que dichos lotes sean adquiridos de forma simultánea por los propietarios de terrenos colindantes a fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva.

3. Serán indivisibles las parcelas edificables conforme a una relación determinada entre superficie del suelo y superficie construible cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie del suelo, o, en el supuesto de que se edificase la correspondiente solo a una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las excepciones indicadas en el apartado anterior.

4. **En ningún caso se considerarán solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de las disposiciones de la presente ley.**

OBLIGACION DE CEDER CON PARCELACION Isg

5. Toda parcelación urbanística, segregación o división de terrenos conllevará la **obligación de la cesión de los terrenos** situados fuera de las alineaciones establecidas por el planeamiento.

SOLO CESIÓN, NO URBANIZACIÓN QUE SE HARA CUANDO SE SOLICITE LA LICENCIA DE EDIFICACION.

The image shows a top-down view of a table covered with architectural drawings. Several white plastic cups are scattered across the drawings, some partially overlapping them. The drawings include various technical sketches, such as floor plans with grid lines and sections with hatching. The text is overlaid on the left side of the image.

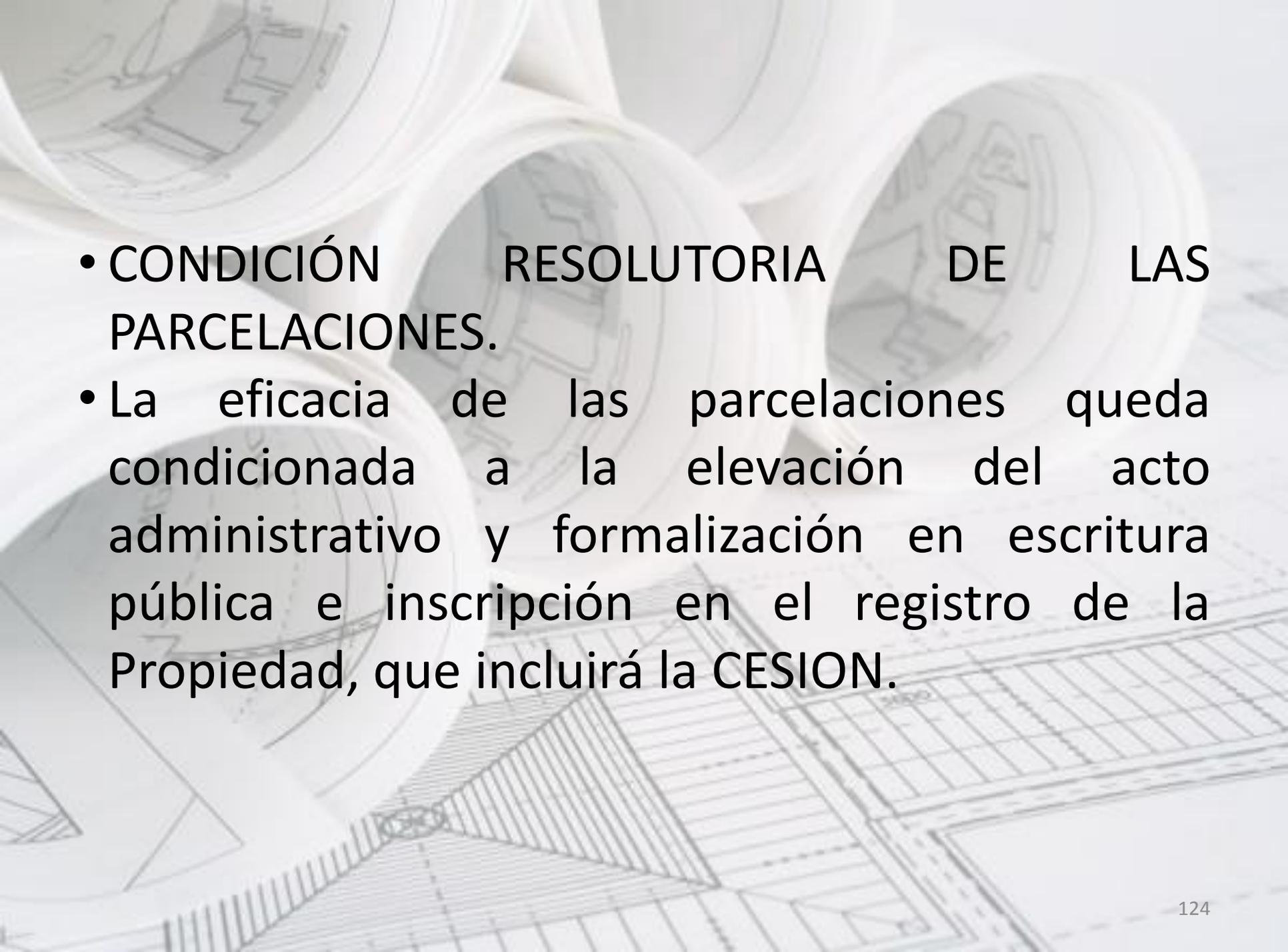
Y si el plan no fija alineaciones en NR? Se puede exigir alguna cesión?

The image shows a top-down view of several rolled-up architectural blueprints scattered on a table. The blueprints are unrolled at various angles, revealing detailed technical drawings of building structures, including walls, windows, and structural elements. The drawings are rendered in a light gray or blue ink on a white background. The overall scene is brightly lit, creating soft shadows and highlighting the texture of the paper and the complexity of the architectural plans. In the center of the image, there is a text overlay in a bold, black, sans-serif font.

¿¿¿¿CUANDO SE EFECTUA LA CESIÓN???

PRACTICA EN AYUNTAMIENTO DE VIGO

La parcela de cesión será una de las resultantes de la parcelación, debiendo acceder al registro, lo que por razones de economía y para evitar gastos innecesarios, podrá hacerse en la misma escritura, la inscripción de las nuevas parcelas (art 78 RD 1093/1997), así como la cesión, condicionando la licencia de parcelación a la obligación de inscripción, siendo solo obligatoria la inscripción, respecto de las parcelas de resultado, de la parcela que se ha de ceder al ayuntamiento.

- 
- **CONDICIÓN RESOLUTORIA DE LAS PARCELACIONES.**
 - La eficacia de las parcelaciones queda condicionada a la elevación del acto administrativo y formalización en escritura pública e inscripción en el registro de la Propiedad, que incluirá la CESION.



✓ ACTA DE CESIÓN

✓ ACEPTACION DE CESIÓN Y CONCESIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

✓ FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Segregación en suelo rustico

- ~~Art 206 LOUGA~~
- ~~En el suelo rústico no podrán realizarse ni autorizarse parcelaciones, divisiones o segregaciones, excepto aquéllas que se deriven de la ejecución, conservación o servicio de infraestructuras públicas, de la ejecución de equipamientos públicos, de la realización de actividades extractivas o energéticas, de la ejecución del planeamiento urbanístico o que tengan por objeto la mejora de las explotaciones agropecuarias existentes.~~
- ~~En todo caso, se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria. (DECRETO 330/1999, de 9 de diciembre, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.)~~
- ~~Sin embargo, podrá autorizarse la división de parcelas vacantes de edificación por razón de partición de herencias, siempre que se haga constar el compromiso expreso de no edificar los lotes resultantes y no afecte a suelos de especial protección agropecuaria. Esta condición de inedificabilidad de los terrenos debe hacerse constar expresamente en el registro de la propiedad y en todos los actos de transmisión de la propiedad.~~
- ~~También podrá autorizarse, con la exclusiva finalidad de regularizar la configuración de parcelas colindantes, la segregación y simultánea agregación en unidad de acto.~~

Segregación suelo rústico por razón de herencia PROHIBIDA LSG

- ~~SUELO RUSTICO DE PROTECCION FORESTAL~~
- ~~CUMPLE UNIDAD MINIMA DE CULTIVO, DECRETO 330/1999 (2000m2 Ayto Santiago de Compostela)~~
- ~~ARTICULO 206. razón. partición de herencia acreditado en expediente administrativo (testamento).~~
- ~~Compromiso de no edificar. Esta condición se inscribira en el Registro de la Propiedad. RD 1093/1997.~~
- ~~Parcela matriz. 25705 M2~~
- ~~SEGREGADAS. A: 12853 M2/ B: 12852 m2.~~

SEGREGACION EN SUELO RUSTICO

En el suelo rústico no podrán realizarse segregaciones, salvo en el supuesto de ejecución de infraestructuras y dotaciones y en el caso de parcelas vinculadas a instalaciones o explotaciones que hubieran sido declaradas de utilidad pública y beneficiarias de expedientes de expropiación.

No obstante, **se permiten segregaciones con la finalidad de reorganizar la propiedad, siempre y cuando no resulte un mayor número de parcelas respecto al originariamente existente.**

OJO LEGISLACION SECTORIAL

En todo caso, se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria. (DECRETO 330/1999, de 9 de diciembre, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.)

LEY 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia Límites a la división de los montes:
Artículo 69 Límites a las parcelaciones, divisiones o segregaciones

No podrán realizarse ni autorizarse, inter vivos o mortis causa, parcelaciones, divisiones o segregaciones definitivas voluntarias de terrenos calificados como monte o terreno forestal al amparo de lo establecido en la presente ley cuando el resultado sean parcelas de superficie inferior a 15 hectáreas, no siendo de aplicación en caso de que la división fuese para transferir parte de la propiedad a una parcela colindante

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Artículo 26 Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios

1. Constituye:

a) Finca: la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

b) Parcela: la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

2. **La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística.** Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

INNECESARIEDAD PARCELACION

- Art 26 TRLSRU : formación de fincas y parcelas
- Artículo 78 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

- *Actuación de los Registradores de la Propiedad*

Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.

SUPUESTOS:

- parcela con diferente clasificación urbanística
- parcela con diferente calificación urbanística: Equipamiento público / Infraestructura.
- división de facto de la parcela (fincas discontinuas atravesadas por viales o espacios públicos).

INNECESARIEDAD PARCELACION: art 150.6 LSG

Será innecesario el otorgamiento de licencia cuando la división o segregación sea consecuencia de:

- a) La aprobación de un proyecto de compensación, reparcelación o expropiación.
- b) La ejecución de infraestructuras y dotaciones públicas.
- c) El otorgamiento por el planeamiento de distinta clasificación o calificación de la parcela de origen.

Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos resolución administrativa en que se acredite el otorgamiento de la licencia municipal o declaración de su innecesariedad.

INNECESARIEDAD PARCELACION



Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia modificada por Ley 18/2021, 27 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 31 diciembre). Vigencia: 1 enero 2022

Artículo 52 Accesos, parcelaciones y segregaciones

1. La administración titular de la red podrá limitar y ordenar los accesos a las carreteras y establecer, con carácter obligatorio, los lugares y las condiciones en que tales accesos se puedan construir, atendiendo a la normativa vigente y aplicando criterios de intensidad de tráfico, de seguridad viaria y de funcionalidad y explotación de la carretera. En todo caso, será prioritario el empleo de accesos existentes.

2. Se incorporarán al dominio público viario los elementos del nuevo acceso que se sitúen sobre la zona de dominio público.

También se incorporarán al dominio público viario los enlaces, intersecciones, glorietas, pasos inferiores y superiores, vías de servicio, elementos de cambio de velocidad y aquellas otras ampliaciones de la plataforma de la carretera o vía de servicio original que se ejecuten como parte del proyecto del acceso, así como todos los terrenos sobre los que se sitúen todos esos elementos, aun en caso de que pertenezcan o sean adquiridos por la persona solicitante de la autorización para ejecutar el acceso.

La cesión de los elementos y terrenos se formalizará mediante la firma de un documento a tal efecto. La firma de dicho documento de formalización de la cesión será requisito previo para la celebración del acto en el que se documentará la terminación de las obras del acceso, su estado y su conformidad con los términos de la autorización.

3. Las autorizaciones referidas a las parcelaciones y segregaciones de parcelas colindantes con las carreteras, cuando se pretendan llevar a cabo fuera del suelo urbano consolidado, solo se emitirán en sentido favorable en aquellos casos en los que esas actuaciones no impliquen un incremento del número de accesos a la carretera, en los términos establecidos reglamentariamente.

Pola su parte, las autorizaciones referidas a las parcelaciones y segregaciones de parcelas colindantes con las carreteras, cuando se pretenden llevar a cabo en el suelo urbano consolidado, solo se emitirán en sentido favorable en aquellos casos en los que todas las nuevas parcelas generadas puedan resolver su acceso a través de otras vías de circulación o bien cumplan las condiciones para que sus accesos puedan ser autorizados por la administración titular de la carretera

Artículo 52 redactado por el número diez del artículo 26 de la Ley 18/2021, 27 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 31 diciembre). Vigencia: 1 enero 2022

LICENCIAS OBRAS QUE REQUIEREN PROYECTO DE EDIFICACION

La necesidad de “proyecto de obra” con respecto a las obras de “edificación”, se contiene en el art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, cuando establece:

“1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.
- c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

Número 2 del artículo 2 redactado por el número uno de la disposición final tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas («B.O.E.» 27 junio). *Vigencia: 28 junio 2013*

Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) (Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios)(...) **Redacción anterior.**

B) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. Redacción actual por Ley 8/2013

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio”.

OBRA NUEVA





The image shows a collection of architectural drawings. In the foreground, a large sheet of paper with a grid and various lines is spread out. Several rolled-up blueprints are scattered around it, some showing detailed floor plans and others showing more abstract diagrams. The background is a plain, light-colored surface.

construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial

LICENCIAS DE OBRA

- **OBRA NUEVA :**

Se incluyen en este concepto los siguientes tipos de obras:

a) De nueva planta. Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

b) De sustitución. Tiene por objeto la construcción de un nuevo edificio previa demolición de otro existente en su lugar.

c) De reconstrucción. Tiene por objeto la reposición, mediante nueva construcción, un edificio preexistente total o parcialmente desaparecido, en el mismo lugar y reproduciendo sus características morfológicas.

LICENCIA DE OBRA

- **OBRAS DE REESTRUTURACIÓN/AMPLIACIÓN**

OBRAS DE AMPLIACIÓN: Son aquellas actuaciones encaminadas a la ampliación de un edificio existente, bien por incremento del fondo edificable o por aumentar su número de plantas, sin modificar sus alineaciones exteriores y sus planos de fachada manteniendo o no la tipología estructural.

OBRAS DE REESTRUTURACIÓN: Son aquellas obras encaminadas a una renovación incluso de los elementos estructurales que impliquen variaciones del tipo de estructura, pudiendo incluir la demolición de los elementos estructurales o en grado máximo el vaciado del edificio conservando elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio, esto es las fachadas existentes al exterior, interior y patios y la línea y tipo de caparazón.

LICENCIA DE OBRA

- **OBRAS DE REHABILITACION E CONSOLIDACIÓN**

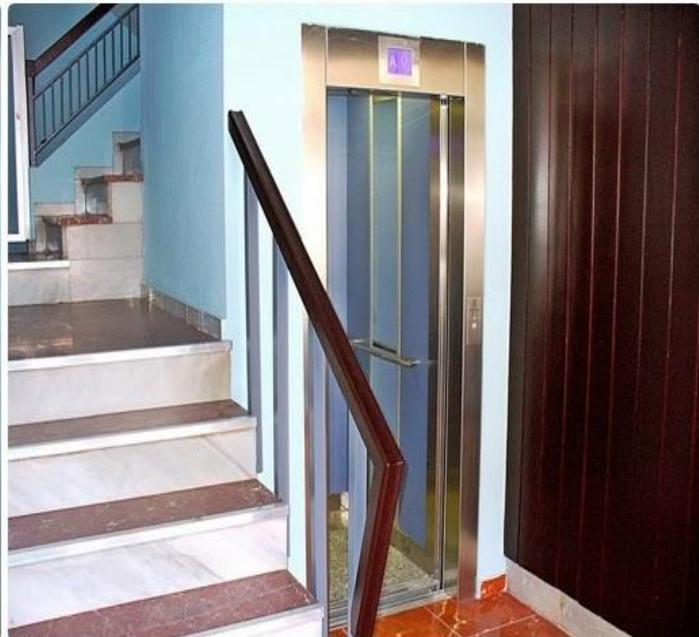
OBRAS DE REHABILITACION: Son aquellas obras encaminadas a mejorar y adecuar las condiciones de habitabilidad y uso, pudiendo implicar una redistribución de la organización espacial, conservando mayoritariamente la configuración arquitectónica y disposición estructural original, tanto interior como exterior (fachadas, accesos, núcleos de escalera, muros de carga, disposición estructural horizontal, patios y división en plantas).

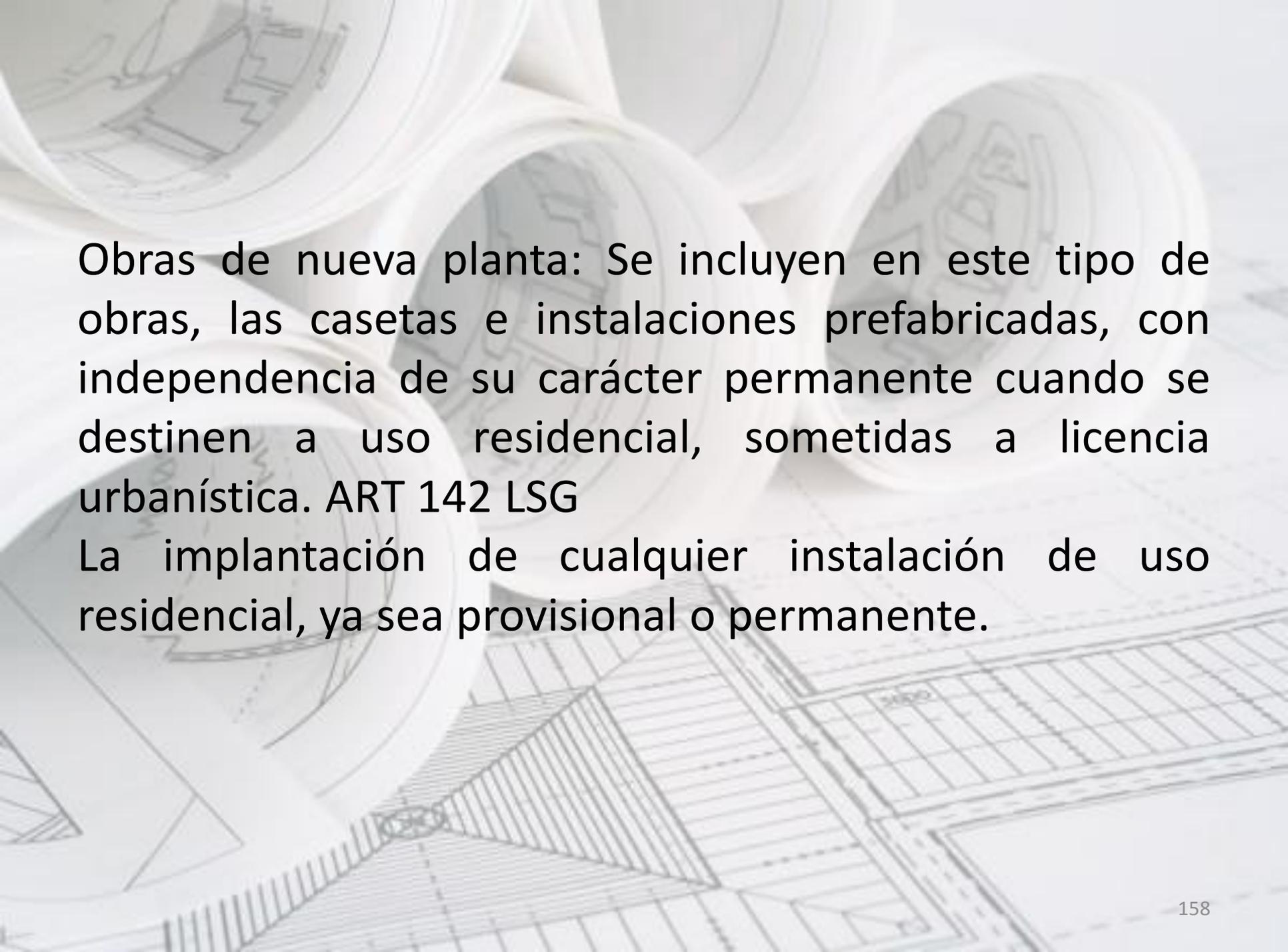
OBRAS DE CONSOLIDACIÓN: Son aquellas obras encaminadas a la conservación y mantenimiento que impliquen sustitución parcial o total de algún elemento estructural del edificio con aportación de elementos nuevos con diseño o naturaleza material igual o diferente a los sustituidos pero respetando íntegramente la organización espacial, la tipología estructural y la composición exterior de la envolvente del edificios (fachadas y caparazones).

Antes

Después

EUROPA 9



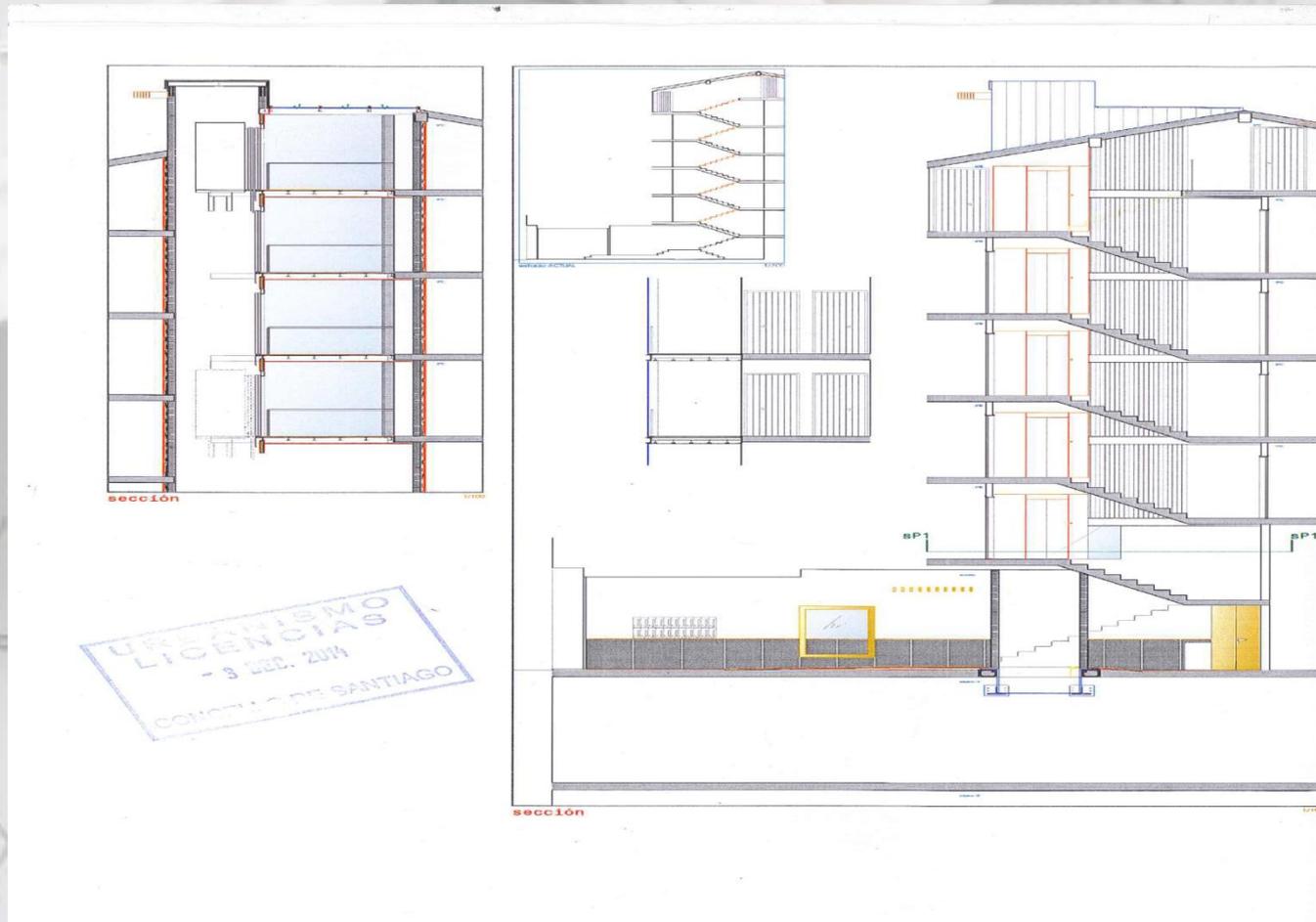


Obras de nueva planta: Se incluyen en este tipo de obras, las casetas e instalaciones prefabricadas, con independencia de su carácter permanente cuando se destinen a uso residencial, sometidas a licencia urbanística. ART 142 LSG

La implantación de cualquier instalación de uso residencial, ya sea provisional o permanente.



LICENCIA obra de rehabilitación INSTALACION ASCENSOR





ACCESIBILIDAD UNIVERSAL ART 24 TRLSRU

Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

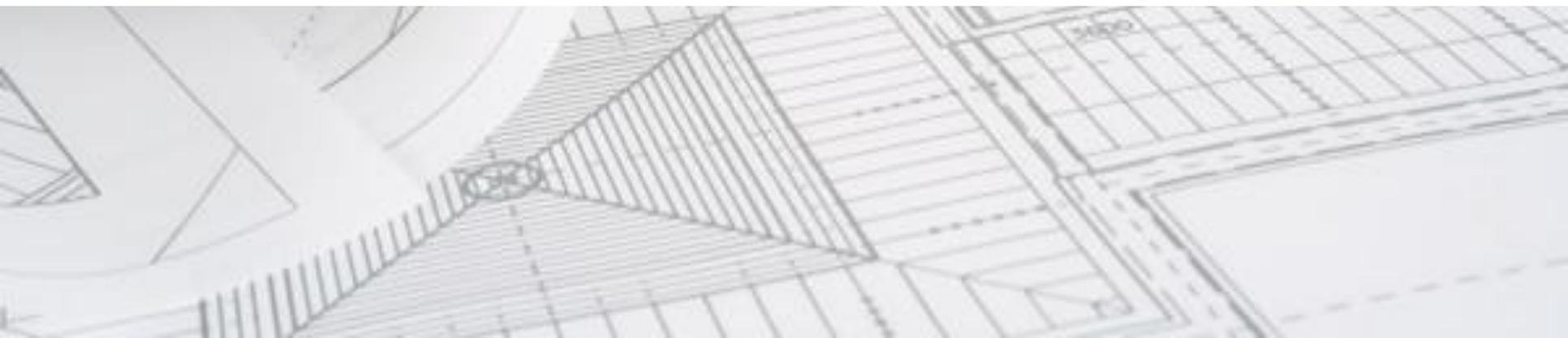
Artículo 13 Ley 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia

Efectos de la DELIMITACIÓN ESPACIAL DE UN ÁMBITO DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA O DE REGENERACIÓN O RENOVACIÓN URBANAS

EFICIENCIA ENERGETICA ART 24 TRLSRU

Será también de aplicación a los espacios que requieran la realización de obras que consigan reducir al menos, en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio y que consistan en:

- a)** la instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.
- b)** la instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas.
- c)** la realización de las obras y la implantación de las instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables, en las fachadas o cubiertas cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio, al menos, en un 30 por ciento.
- d)** La realización de obras en zonas comunes o viviendas que logren reducir, al menos, en un 30 por ciento, el consumo de agua en el conjunto del edificio.





Cuando las actuaciones referidas **ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y/O EFICIENCIA ENERGETICA** afecten a inmuebles **declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección (STC 143/2017)**, se buscarán soluciones innovadoras que permitan realizar las adaptaciones que sean precisas para mejorar la eficiencia energética y garantizar la accesibilidad, sin perjuicio de la necesaria preservación de los valores objeto de protección.

En cualquier caso, **deberán ser informadas favorablemente, o autorizadas**, en su caso, por el órgano competente para la gestión del régimen de protección aplicable, de acuerdo con su propia normativa.

OBRAS MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA EDIFICIO ADMINISTRATIVO



DECRETO 128/2016, de 25 de agosto, por el que se regula la certificación energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Galicia. (DOGA, num 186, 29/09/2016, entrada en vigor 19/10/2016)

Disposición adicional segunda. Uso de materiales de cubrición de fachada

El empleo de materiales de cubrición de fachada con la finalidad de incrementar la eficiencia energética del edificio **no supondrá, en ningún caso, la consideración de incremento de volumen.**

ANEXO RLSG (anexos relativos a definiciones de conceptos urbanísticos de uso habitual a tener en cuenta a los efectos de lo previsto en el reglamento. EXPOSICION DE MOTIVOS)

No computarán como aumento de volumen

1º. Los cierres de los paramentos frontales de terrazas y balcones que ya estén cubiertos y cerrados por tres orientaciones, que no se realicen con elementos opacos o de fábrica.

2º. La instalación de toldos sobre lo terreno, las terrazas o en fachadas, cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cierres laterales.

3º. Cuando quede suficientemente acreditada su necesidad, y con la menor incidencia posible:

- La ejecución de obras e instalaciones tendentes a la adecuación a la normativa de accesibilidad, incluyendo la instalación de nuevos ascensores y sus casetas de operaciones en las azoteas de los edificios.
- Las obras e instalaciones que garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sismorresistente y de protección contra incendios.
- Las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos básicos relacionados en la normativa vigente en materia de ordenación de la edificación.
- Las actuaciones de mejora de la envolvente que se realicen para reducir la demanda energética en edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

DECRETO 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia.

ARTICULO 35.2

Cuando la conservación de elementos catalogados entre en conflicto con las nuevas alineaciones, primará la conservación de estos elementos. También primará sobre las nuevas alineaciones la conservación de los elementos construidos al amparo del artículo 24.4 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, que ocupen superficies de espacios libres o de dominio público para garantizar la accesibilidad universal.

APLICACIÓN AYUNTAMIENTOS SIN PLANEAMIENTO

Artículo 13 Ley 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia
Efectos de la DELIMITACIÓN ESPACIAL DE UN ÁMBITO DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA O DE REGENERACIÓN O
RENOVACIÓN URBANAS

2. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, aleros y soportales, tanto si se sitúan en el suelo como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución, y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

El acuerdo firme en vía administrativa al que se refiere el apartado 1, además de los efectos previstos en el artículo 42.3 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, legitima a la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del suelo por el tiempo en el que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad o agrupación de comunidades de personas propietarias correspondiente.

Cuando fuera preciso ocupar bienes de dominio público pertenecientes a otras administraciones, los ayuntamientos podrán solicitar a la persona titular la cesión de su uso o desafectación, la cual procederá, en su caso, de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación a los espacios que se requieran para la realización de obras que consigan reducir, al menos, en un treinta por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio, y que consistan en:

- a) La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.
- b) La instalación de dispositivos bioclimáticos pegados a las fachadas o cubiertas.
- c) La realización de obras y la implantación de las instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables, en las fachadas o cubiertas, cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio, al menos, en un treinta por ciento.
- d) La realización de obras en zonas comunes o viviendas que logren reducir, al menos, en un treinta por ciento el consumo de agua en el conjunto del edificio.

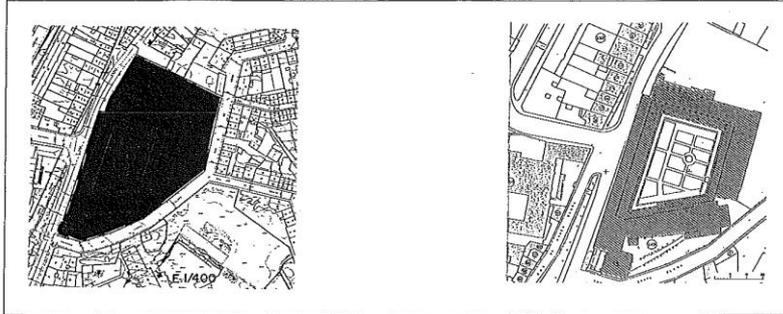
4. En los edificios, sea cual fuere su uso, protegidos por su valor cultural (bienes de interés cultural y catalogados) en los que resulte necesaria su adaptación a las condiciones mínimas de accesibilidad, habitabilidad o eficiencia energética, y esta entre en contradicción con la normativa de protección del patrimonio cultural, podrán autorizarse soluciones alternativas respecto a las exigencias técnicas en estas materias que resulten sostenibles y respetuosas con las características y los elementos de valor cultural del edificio que permitan la rehabilitación de las viviendas y/o de los edificios, de forma que prevalezca el uso residencial original o característico.

5. Las actuaciones derivadas de las intervenciones de rehabilitación, dirigidas a la mejora de las condiciones de accesibilidad y de la eficiencia energética señaladas en los apartados 2 y 3 de este artículo, no computarán a efectos de edificabilidad, volumen máximo edificable y ocupación de parcela, ni de distancias mínimas a colindantes, otras edificaciones, espacios públicos y vías públicas, o cumplimiento de las alineaciones, siempre que así lo establezca el acuerdo de delimitación del ámbito.

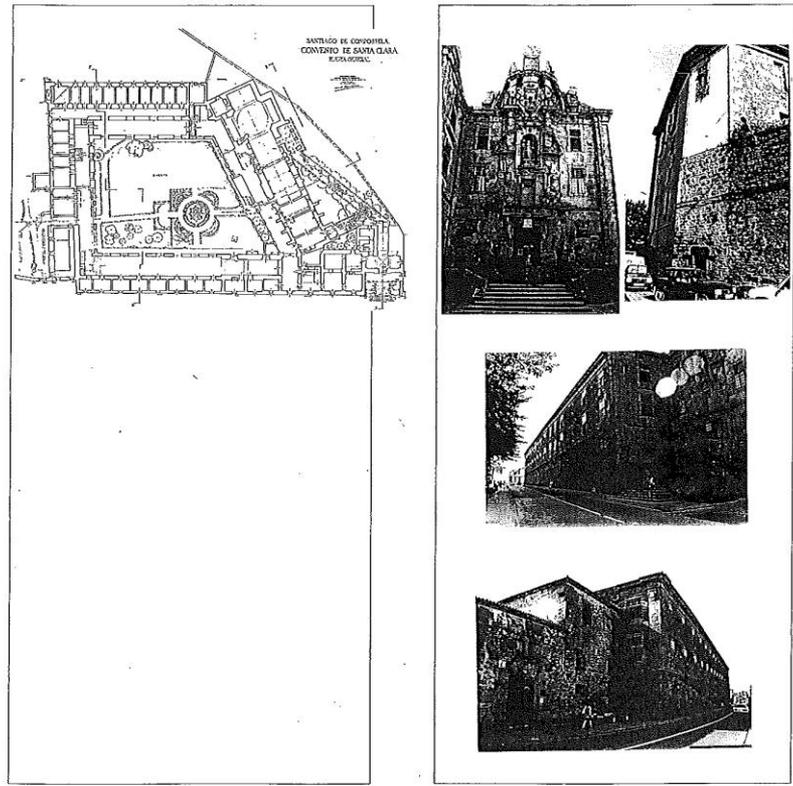
EDIFICIO CATALOGADO



IDENTIFICACION 1

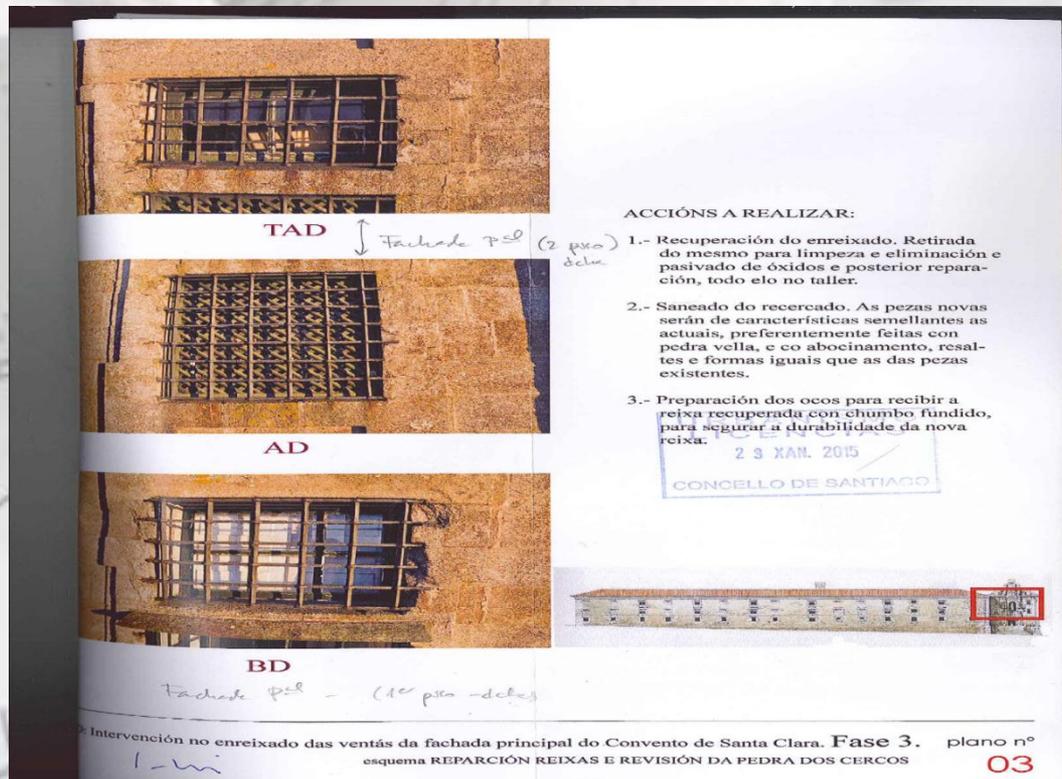


ANALISIS GRAFICO 2



Las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos.

- Obras de mantenimiento y conservación en edificio catalogado → licencia.



Las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos.

- Obras de **ACONDICIONAMIENTO LOCAL COMERCIAL** en edificio catalogado  licencia.



AUTORIZACIONES PATRIMONIO

Artículo 44 Ley 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia

Licencias directas

1. **Las actuaciones que no afecten a la envolvente exterior** de los edificios incluidos en el ámbito de los bienes de carácter territorial de las categorías definidas en la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, o en el entorno de protección o zona de amortiguamiento de inmuebles singulares declarados bien de interés cultural o catalogados, exista o no plan especial de protección o con independencia de lo dispuesto en el mismo, podrán ser objeto de licencia directa por parte del ayuntamiento, sin necesidad de autorización de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, siempre que no afecten a inmuebles específicamente protegidos por su valor cultural y sin perjuicio, en su caso, del cumplimiento de las exigencias que puedan derivarse de la protección arqueológica a la que pueda estar afecto.

2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, podrán ser objeto **de licencia directa** por parte del ayuntamiento, sin necesidad de autorización de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, las intervenciones en el entorno de protección o en la zona de amortiguamiento de inmuebles singulares declarados bien de interés cultural o catalogados, o con protección ambiental o estructural o nivel de protección asimilable, **consistentes en actuaciones en el interior, carpinterías exteriores, acabados de fachada o cambios de cubierta, siempre que no afecten a sus valores culturales ni a sus elementos específicamente protegidos.**

3. Tampoco precisarán de la autorización previa de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, y por tanto podrán ser objeto **de licencia directa** por parte del ayuntamiento, las **actuaciones puntuales de mantenimiento o uso ordinario de muy escasa entidad técnica y constructiva, justificadas por el deterioro material de los elementos sobre los que se propone la intervención, con un alcance muy concreto y parcial, y que requieran una rápida ejecución por la amenaza que pudiera suponer para su conservación o apreciación, siempre que las actuaciones mantengan o respeten los materiales y sistemas constructivos originales.**

Ley 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia modificada por Ley 7/2019, 23 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 27 diciembre). Vigencia: 1 enero 2020

Artículo 14 Actuaciones de rehabilitación edificatoria en los caminos de Santiago

1. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria en los ámbitos delimitados de los caminos de Santiago deberán ser compatibles con la conservación y protección de sus valores propios, y garantizar las características principales del territorio afectado, manteniendo los núcleos tradicionales y las actividades agropecuarias y forestales. En ningún caso las actuaciones de rehabilitación supondrán un peligro de destrucción, deterioro o menoscabo de sus valores culturales.

2. En los edificios ubicados en el territorio histórico de los Caminos de Santiago será aplicable lo contemplado en las secciones 1ª y 2ª del capítulo V del título I.

CAPÍTULO V

Las intervenciones en los edificios incluidos en el ámbito territorial de las categorías de bienes definidos en la Ley del patrimonio cultural de Galicia y ámbitos objeto de planeamiento especial de protección

Sección 1

Normas de aplicación directa

Sección 2

Licencias directas



RESOLUCIÓN do 2 de agosto de 2019 pola que se dá publicidade da Instrución interpretativa conxunta da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda e da Consellería de Cultura e Turismo para a aplicación das seccións 1ª, Normas de aplicación directa, e 2ª, Licenzas directas, do capítulo V do título I da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

DOGA NUM 153 13.08.2019

CONDICIONES DE LAS LICENCIAS

Las **licencias de edificación** habrán de cumplir una serie de condiciones, tales como cesión de los terrenos situados fuera de las alineaciones oficiales del PXOM, declaración de indivisibilidad de la parcela, actos que deben de acceder al Registro de la Propiedad, la obligación de urbanización de terrenos de cesión en su caso, así como condiciones especiales de la licencia.

Respecto de la cesión de los terrenos, el artículo 20 de la LSG *establece que en suelo urbano consolidado, los propietarios tienen los siguientes deberes:*

- **Ceder gratuitamente** ~~a la administración titular de la vía~~ **al ayuntamiento** los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento cuando pretendan parcelar, edificar ~~o rehabilitar integralmente~~, ampliar el volumen o rehabilitar integralmente edificaciones existentes.

Ley 9/2017, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

Ley 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas

- Completar por su cuenta la **urbanización** necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, en los supuestos de edificar o rehabilitar integralmente. A tal efecto, afrontarán los costes de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento.
- Exigencia de garantía en caso de ejecución urbanización simultánea a la obra.

DEBER DE CESION- INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

De acuerdo con artículo 65 del Real Decreto legislativo 7/2015 (TRLSRU), serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las cesiones de terrenos con carácter obligatorio en los casos previstos por las leyes o como consecuencia de transferencias de aprovechamiento urbanístico, así como las condiciones especiales a que se sujeten los actos de conformidad, aprobación o autorización administrativa, en los términos previstos por las Leyes.

El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, en el artículo 29:

los terrenos que en cumplimiento de las Leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria, **se inscribirán a favor de la Administración actuante** y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación. Los terrenos objeto de cesión deberán estar **libres de cargas**, salvo que la legislación urbanística aplicable establezca otra cosa.

Por lo tanto, **la cesión de los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas por el PXOM, debe de realizarse de hecho**, mediante la puesta a disposición del terreno a favor del ayuntamiento **y de derecho**, con la correspondiente formalización en escritura pública o documento administrativo en el que actúe como fedatario público el Secretario de la Corporación.

En la mayoría de los ayuntamientos la CESION solo se hace de forma material, sin que quede documentada, incumpliendo la obligación por tanto establecida en el RBEL **al establecer el artículo 36 que** Las Corporaciones Locales deberán inscribir en el Registro de la propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, de acuerdo con lo previsto en la legislación hipotecaria.

*ART 3 RBEL :Sin perjuicio de la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los planes, **la afectación de los inmuebles al uso público se producirá, en todo caso, en el momento de la cesión de derecho a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística.***

Regulación en ordenanzas de tramitación de licencias lo incorporan como es el caso de la del Ayuntamiento de Santiago de Compostela.

La comprobación de la formalización de la cesión así como la urbanización exigida por la LSG en los mismos casos de cesión, excepto para parcelación, se hará con la tramitación de la primera ocupación.

Así la LSG, exige el deber de urbanizar para los propietarios de suelo urbano consolidado en su artículo 20.b).

La obligación de ceder al ayuntamiento (parcelación, nuevas edificaciones, sustitución o , ampliar el volumen de edificaciones existentes rehabilitación integral) y urbanizar (nuevas edificaciones, sustitución o ampliar el volumen de edificaciones existentes rehabilitación integral) también es de aplicación al **suelo de núcleo rural**, entendiéndose por urbanización, única y exclusivamente, la conexión con los servicios existentes en el núcleo.

Así lo dispone el artículo 24 de la LSG,

3. En el caso de la construcción de nuevas edificaciones o **cambio de uso de las existentes o de rehabilitaciones integrales, habrán además de ejecutar a su costa la conexión con los servicios existentes en el núcleo.**

4. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá **exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación.**

5. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse **la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus cercanías.**

En el caso de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, esta conexión solo será exigible cuando existan redes públicas o pertenecientes a las comunidades de usuarios reguladas en la legislación sectorial de aguas, autorizadas y con capacidad de servicio suficiente.

~~De no existir, habrán de resolverse por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios.~~

En el **caso de no exigirse la conexión** con las redes de servicio, deberán resolverse estas por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación.

Ley 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas

REGULACION EN ORDENANZA MUNICIPAL

ART 43.3 ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS FORMAS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

Las franjas de terreno que se sitúan fuera de las alineaciones oficiales destinados a la regularización de vías públicas municipales pasarán a formar parte del dominio público. Su cesión, si es el caso, deberá formalizarse en escritura pública y los/las interesados deberán soportar sus costes incluidos los de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

ANEXO

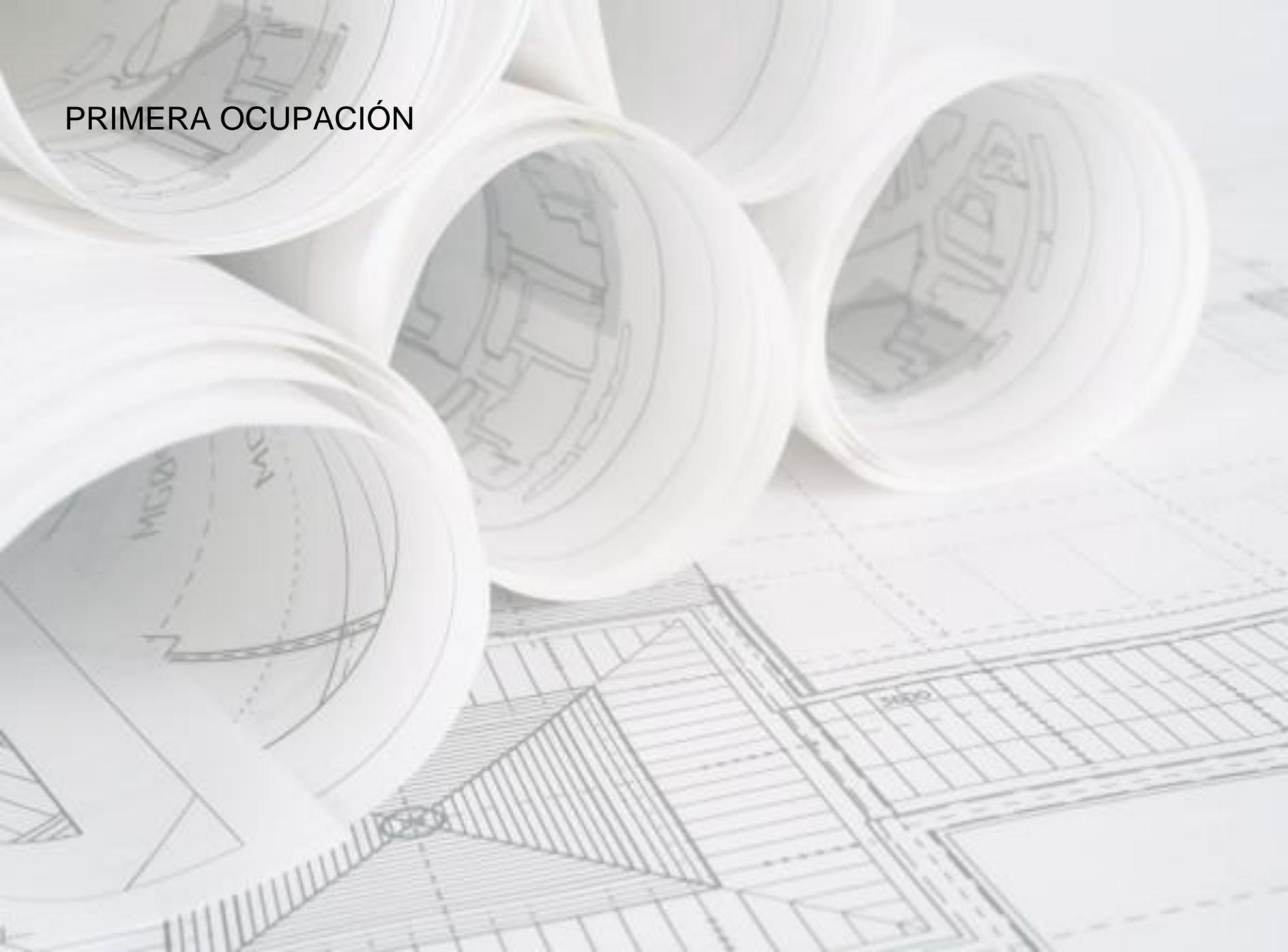
3

LICENCIAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN/
3.2.DOCUMENTACIÓN PARA PRIMEIRA UTILIZACION
PRESENTAR

A/ LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN (obra nueva, ampliación , reestructuración
general y cambios de uso sin actividad)

(...) 18. Escritura de cesión de terrenos inscrita en el Registro de la Propiedad.

PRIMERA OCUPACIÓN



~~LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION~~

- Tienen a verificar que la obra ejecutada se **ajusta al proyecto** objeto de licencia, así como a verificar las condiciones de **habitabilidad, salubridad y seguridad del edificio**, y el cumplimiento, en su caso, de los **deberes de urbanización simultáneos**.
- Rég. jdco.: ~~art.143.4 LSG, arts 42 y ss Ley 8/2012, Vivienda Galicia, art. 21.2.d)~~ Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, 355, 358 RLSG

PRIMERA OCUPACION

art. 21.2.d) Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

En todo caso se examinará si el acto proyectado se ajusta a los planes de ordenación urbana y, además, si concurren las circunstancias que se expresan para cada uno de los relacionados:

....

d) Si el edificio puede destinarse a determinado uso, por estar situado en zona apropiada y reunir condiciones técnicas de seguridad y salubridad, y, en su caso, si el constructor ha cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización.

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

- Únicamente comprueba el ajuste de lo autorizado con lo realmente construido, sin entrar de nuevo a verificar el cumplimiento de la legislación urbanística y del planeamiento, que es objeto de la licencia de obra, y como tiene señalado la jurisprudencia, la licencia de primera ocupación **no tiene carácter revisor**, estando regulados los procedimientos de revisión de licencia en los artículos ~~102 y siguientes de la ley 30/92~~, 106 y ss L39/2015.
- STS de 14 de diciembre de 1998, 10 de marzo de 1999
- Posibilidad de otorgamiento de primeras ocupaciones parciales, por edificios o portales completos: obra completa, utilización independiente, urbanización interior y exterior de la parcela finalizada. ~~LVG~~
- ~~Plazo 2 meses LVG/ 3 meses LSG~~

1º OCUPACION PARCIAL



The background features a detailed architectural floor plan with various rooms, corridors, and structural lines. Several circular cutouts are overlaid on the drawing, showing different sections of the plan. The overall aesthetic is technical and professional, using a light gray and white color palette.

ART 142.5 LSG

5. Podrán presentarse comunicaciones previas de primera ocupación parciales, por edificios o portales completos, en los términos y condiciones que se determinan reglamentariamente.

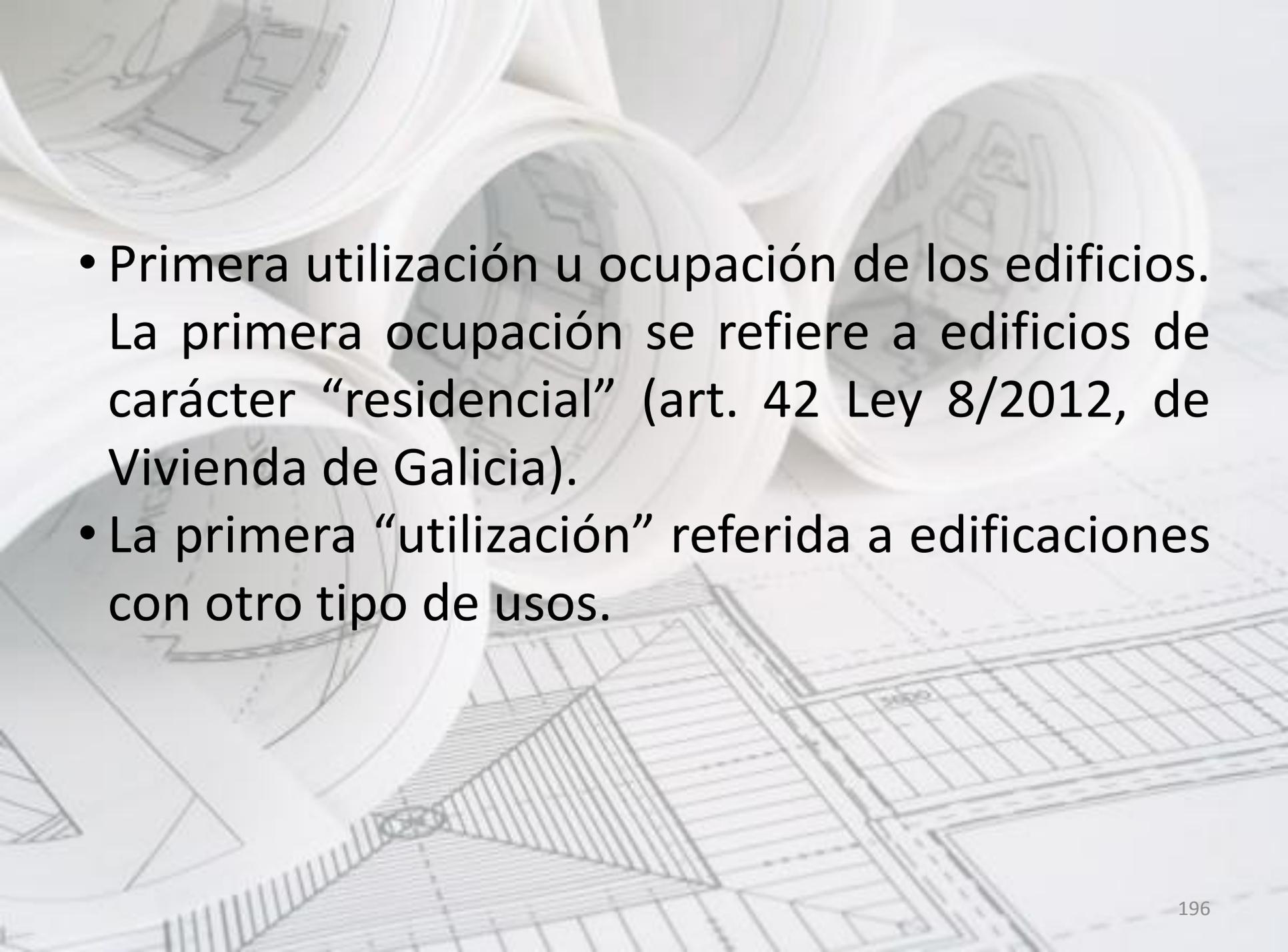
ART 358.2 RLSG

Podrán otorgarse licencias de primera ocupación parciales, **por edificios o portales completos**, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que el estado de ejecución de las obras autorizadas permita su utilización y ocupación con independencia de la parte del edificio o la construcción inacabada.
- b) Que la parte para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, fuera ejecutada íntegramente de conformidad al proyecto autorizado y, si procede, a sus modificaciones y condiciones de la licencia urbanística otorgada.
- c) Que su utilización y ocupación y el final de las obras no se interfieran mutuamente de manera grave.
- d) Otras que establezcan las ordenanzas municipales de la edificación, si procede.

3. En los supuestos indicados en el apartado anterior, el ayuntamiento podrá exigir mediante acuerdo motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

4. También **pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la licencia en aspectos de detalle o escasa entidad** cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en ~~aspectos de detalle o escasa entidad~~, siempre que se cumpla lo previsto en la letra a) del número 2 de este artículo y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueran procedentes. Modificado Decreto 92/2019

- 
- Primera utilización u ocupación de los edificios. La primera ocupación se refiere a edificios de carácter “residencial” (art. 42 Ley 8/2012, de Vivienda de Galicia).
 - La primera “utilización” referida a edificaciones con otro tipo de usos.

Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización que se refieran a edificaciones amparadas en licencia de obras que requirieran proyecto técnico, deberán acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras, previa a la visita de comprobación de los servicios técnicos municipales, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional cuando así lo exija la normativa vigente, así como una declaración del técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble de conformidad con su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la adecuada ejecución de las acometidas de las redes de suministro.

ART 365.3 RLSG

LICENCIAS PRIMERA OCUPACION EDIFICACION FUERA DE ORDENACION

- STS 4918/2000, no cabe denegar primera ocupación cuando pese a haberse erigido una edificación sin licencia y en contra del planeamiento, ha caducado la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística y el uso se encuentra entre los autorizados en la zona.
- No implica la legalización de la obra ejecutada sino el mantenimiento del uso.
- Sentencia del TSJ Galicia 5 de mayo 2011 procede otorgar licencia de primera ocupación en edificios en fuera de ordenación si el uso es compatible.

DOCTRINA: 1ª OCUPACION



COMUNICACIÓN PREVIA

ART 11 TRLSRU

Cuando **la legislación de ordenación territorial y urbanística aplicable sujete la primera ocupación o utilización de las edificaciones a un régimen de comunicación previa o de declaración responsable**, y de dichos procedimientos no resulte que la edificación cumple los requisitos necesarios para el destino al uso previsto, la Administración a la que se realice la comunicación deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicada. **Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas.** La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios.

Tanto la práctica de la comunicación previa a la Administración competente, como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que aquella pudiera adoptar en relación con el acto comunicado, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por esta ley.

DECLARACION DE OBRA NUEVA TERMINADA. ART 28 TRLSRU

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, los notarios exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:

- a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y
- b) el **otorgamiento de las autorizaciones administrativas** necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, **salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable**, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

CUESTIONES PRIMERA OCUPACIÓN

Es comunicación previa con efecto inmediato o diferido?

Cual es el procedimiento?

Si es de efecto inmediato se puede realizar la visita de comprobación?

Que pasa con las licencias de primera utilización?

Servirá al Registro de la Propiedad y banca la mera solicitud como titulo habilitante?

Y si se declara la ineficacia de la comunicación previa, hay que hacer comunicación al Registro de la Propiedad?

Que sucede con las licencias de primera ocupación solicitadas antes de 2023 y que están pendientes de resolver?

The image features a collection of architectural blueprints and rolled-up plans. In the foreground, a large architectural drawing is spread out, showing a complex grid of lines and hatched areas, likely representing a floor plan or site layout. Several white, cylindrical tubes, which appear to be rolled-up blueprints, are scattered across the scene, some overlapping the main drawing. The background is a light, neutral color, possibly a table or desk, which makes the blueprints stand out. The overall composition is clean and professional, emphasizing the technical nature of the subject matter.

https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/opinion/2023/02/01/adios-licencia-primer-ocupacion/003_202302G1P11991.htm

MODELOS CP COMUNICACIÓN PREVIA

[CP PRIMERA OCUPACION PONTEVEDRA.pdf](#)

[CP primera ocupacion vigo.PDF](#)

**PRIMEIRA OCUPACIÓN
REXIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA**
6.1. Documentación a aportar no caso de promoción conjunta de vivendas.

- Boletín fin de Obra da ICT xunto co Protocolo de Proba selados pola inspección de telecomunicacións
- Boletín da instalación eléctrica dos servizos común e gárase selado pola Delegación Provincial de Industria.
- Copia do certificado emitido pola DGA correspondente, para apartamentos de máis de 25 praxes.
- Certificado de eficiencia enerxética de edificio terminado. (art. 8 do decreto 128/2010 do 23 de agosto, polo que se regula a certificación enerxética de edificios da Comunidade Autónoma de Galicia).
- Certificado de instalación de gas acreditativa da conformidade de acometida e rede respectiva.
- Certificado de illamento acústico expedido por empresas ou entidades homologadas pola Consellería de Medio Ambiente conforme ao artigo 16 da Ordenanza Municipal reguladora da emisión e recepción de ruídos, vibracións e condicións dos locais, así como o artigo 30 do Decreto 186/2015 sobre contaminación acústica de Galicia.

- Que, a execución da obra/edificación **SE AXUSTOU ESTRITAMENTE** ao título urbanístico habilitante.

6.2. Documentación a aportar se non existen cambios durante a execución da obra

- Declaración do director de obra sobre a conformidade das obras e servizos co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente, certificando que se axustou estritamente ao título urbanístico habilitante. (art. 355 RL5G)

- Que, a execución da obra/edificación **NON SE AXUSTOU ESTRITAMENTE** ao título urbanístico habilitante.

6.2. Documentación a aportar se non existen cambios durante a execución da obra

- Declaración do director de obra, na que se indique que a execución da obra non se axustou ao título urbanístico habilitante levando a cabo cambios ou cambios **NON SUBSTANCIAIS** adaptados ao ordenamento xurídico vivenda, introducidos durante a súa execución por resultar compatibles co planeamento municipal e a lexislación urbanística e sectorial de aplicación.
Se entenderán por cambios non substanciais aqueles que non afectan a ningún dos parámetros urbanísticos de aplicación, nin a determinacións do planeamento, nin a normativa sectorial de aplicación.
- Memoria, planos, e orzamento do estado definitivo da edificación vistos polo colexio profesional.
- Se as modificacións afectaran ao cumprimento do Decreto 29/2010 polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia, deberá presentarse memoria, planos e certificado emitidos polo director de obra que xustifiquen o cumprimento de dito Decreto.

CONSIDERACIÓNS

O réxime e os efectos da comunicación previa de primeira ocupación serán os establecidos no artigo 69 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo común das Administracións Públicas.

Con carácter xeral, transcorrido o prazo de quince días hábiles anexo, a presentación da comunicación previa cumprindo con todos os requisitos establece título habilitante para o inicio dos actos de uso do chan e do subsolo suxeitos á mesma, sen prexuízo das potestades facultades de comprobación, control e inspección por parte do concello respectivo (artigo 146.2 da L.BG).

En ningún caso poderá entenderse legitimada a execución da actuación amparada na comunicación previa cando sexa contraria ou discordante coa legalidade aplicable.

Para máis información pode vostede contactar co Servizo de Licenzas e Disciplina Urbanística:
Travesía de A Ramalosa, 38. 15883 Teo, A Coruña
Teléfono: 981 815700 Correo: servizos@teo.gal

**PRIMEIRA OCUPACIÓN
REXIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA**
INSTRUCCIÓNS PARA ENCHER O IMPRESO
1. Datos Identificativos do solicitante:

- a. Persoas físicas: DNI (ou documento que faga as veces) acompañaran ademais un documento que acredite poder notarial ou declaración responsable).
- b. Persoas xurídicas: DNI do representante e documento de constitución e/ou Estatutos ou o acto fundacional, debidamente insertos, no seu caso, no Registro público de mercaderías.
- c. Comunidade de Proprietarios: DNI (ou documento que a realice) o administrador da Comunidade; DNI do representante (autorización expresa, poder notarial, presidente ou acto de reunión de propietarios acordado).

2. Datos Identificativos da parcela:

- a. Identifique a parcela con precisión mediante a representación gráfica precisa que a identifique de forma inequívoca.

Lembre imprimir o Impreso a dobre cara.

DEMOLICION

La demolición de las construcciones, salvo ~~los casos declarados de ruina inminente, y~~ la derivada de expedientes de reposición de la legalidad urbanística está sujeta a previa licencia municipal art. 142.1 LSG y ~~10 RDUG~~).

Obras de demolición: acciones destinadas al derribo o desaparición total o parcial de una construcción existente por cualquier causa. No tendrá la consideración de demolición parcial el derribo de los elementos estrictamente necesarios para realizar las actuaciones de conservación, rehabilitación, reforma y reconstrucción, siempre que se realicen simultáneamente en el mismo proyecto de obra. (ANEXO I RLSG)

CIERRES Y VALLADOS DE FINCAS

- Los muros de contención: La de contener las tierras. Se trata de obras “mayores” (art. 142 LSG y sometidas al régimen de licencia = 0 > 1.5m)
- Los cierres tienen la función de delimitar la propiedad (art. 384, 388 Código Civil). No requieren proyecto de edificación LOE con lo que están sometidas al régimen de comunicación previa.

MURO CONTENCIÓN

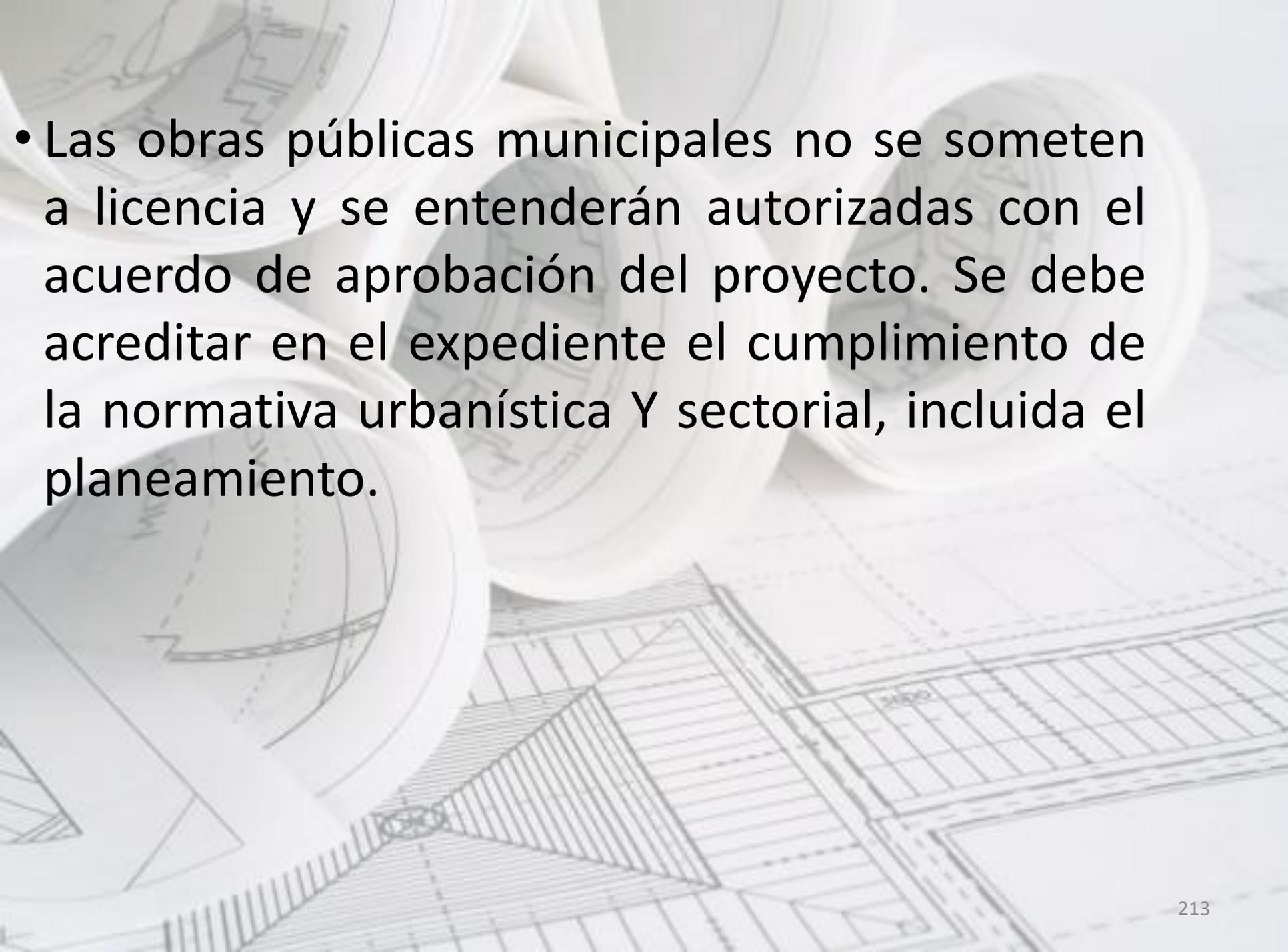


CIERRE/ VALLADO



ACTOS DE LAS AAPP: PPIOS

- Los actos relacionados en el artículo 142 que promuevan órganos de las administraciones públicas o entidades de derecho público estarán igualmente sujetos a licencia municipal, salvo en los supuestos exceptuados por la legislación aplicable.
- ~~Razones de urgencia o excepcional interés público → Remisión a Ayuntamiento para que en el plazo de 1 mes notifique su conformidad o disconformidad con planeamiento en vigor.~~
- ~~Si se muestra conformidad o no se contesta, se ejecuta la obra.~~
- ~~Si se muestra disconformidad, el “Consello da Xunta” decidirá si procede ejecutar el proyecto y, si es el caso, ordenara la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del plan.~~

- 
- Las obras públicas municipales no se someten a licencia y se entenderán autorizadas con el acuerdo de aprobación del proyecto. Se debe acreditar en el expediente el cumplimiento de la normativa urbanística Y sectorial, incluida el planeamiento.

- **La regla general** es el sometimiento a licencia de las actuaciones de otras Administraciones Publicas.
- **EXCEPCIÓN EN LEGISLACION SECTORIAL- INTERES SUPRAMUNICIPAL**
 - La construcción de obras de infraestructura o superestructura portuaria y realizadas por la autoridad portuaria son de interés supramunicipal y exentas de licencia, no así los negocios comerciales, culturales, etc.. que se instalan en su interior. (STC 40/1998)
 - **Esta previsión no supone vulneración de la autonomía local, como ha tenido ocasión de pronunciarse la STC 40/1998, respecto al contenido del art. 19.3 de la Ley 27/1992 de Puertos del Estado y Marina Mercante.**

- TSJ País Vasco. Anula procedimiento excepcional debido a que no se justifica el interés supramunicipal de unas obras en un cuartel de la Guardia Civil. Establece el Tribunal que en la practica se ha huido del sometimiento a licencia cuando eso es lo excepcional, y como tal ha de justificarse.
- Las obras encuadradas y detalladas dentro de un Proyecto Sectorial son de interés supramunicipal y no están sometidas a licencia urbanística. (STSJ Galicia de 11 de marzo de 2009, rec. 15002/2009).

- Disposición Adicional 3a de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, Reguladora del Contrato de Concesión de Obras Publicas, eleva a disposición legal y con carácter general lo expuesto.
- Art. 7.3 Ley 39/2003, de 17 de noviembre, por la que se aprueba la Ley del sector ferroviario.
- Estos últimos se hayan excluidos de la necesidad de obtención de licencia urbanística municipal, restringiéndose el procedimiento a seguir a una consulta o audiencia al Ayuntamiento correspondiente y resolución de los posibles conflictos por el órgano titular de la competencia supramunicipal, que obliga, cuando así sea preciso, a la modificación del planeamiento.

Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia

Artículo 27 Actuaciones de interés general

Las obras de carreteras promovidas por la Administración autonómica o por las entidades locales de Galicia, incluidas todas las actuaciones necesarias para su ejecución, así como las realizadas en las zonas donde se sitúen sus elementos funcionales, en el resto de la zona de dominio público o en la zona de servidumbre, constituyen actuaciones de interés general y, por lo tanto, no están sometidas a licencia o a cualquier otro acto de control preventivo municipal previsto en la legislación reguladora de las bases del régimen local. A los efectos de lo previsto en este artículo, se entienden como necesarias para la ejecución de las obras las actuaciones derivadas de la necesidad de reponer los servicios afectados independientemente de su titularidad.

La ejecución de dichas obras, siempre que se realice de acuerdo con los proyectos aprobados, únicamente podrá ser suspendida por la propia administración promotora o por la autoridad judicial.

LEY 9/2019, de 11 de diciembre, de medidas de garantía del abastecimiento en episodios de sequía y en situaciones de riesgo sanitario. DOGA 10.01.2020

Artículo 24. Régimen jurídico de las obras e infraestructuras hidráulicas en el marco de un episodio de sequía o de una situación de riesgo sanitario.

2. Las obras hidráulicas de abastecimiento promovidas por la Administración hidráulica de Galicia al amparo de lo dispuesto en el artículo 20 no precisarán de licencia municipal, ni estarán sometidas a ningún otro acto de control preventivo municipal, aunque habrá de solicitarse, con carácter previo a la aprobación definitiva del documento técnico descriptivo de las obras, la emisión por parte de las entidades locales afectadas de un informe de adecuación al planeamiento urbanístico vigente.

ART 20 Régimen de ejecución y financiación de obras e infraestructuras hidráulicas
Las obras e infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento cuya ejecución se acuerde en el marco de la presente ley como medida para garantizar el suministro de agua apta para el consumo humano en situaciones de riesgo sanitario o para mitigar los efectos derivados de un episodio de sequía podrán ser promovidas, financiadas y ejecutadas por las entidades locales o la entidad pública empresarial Augas de Galicia, en los términos previstos en el presente capítulo y en la restante normativa de aplicación.

Ley 3/2016, de 1 de marzo, de medidas en materia de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés.

1. Los actos que promuevan órganos de las administraciones públicas o de derecho público estarán sujetos a la intervención municipal previa en los términos previstos por la legislación aplicable.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, los proyectos promovidos por órganos de las administraciones públicas o de derecho público que sean disconformes con el planeamiento urbanístico de aplicación podrán ejecutarse si se apreciaren razones de urgencia o excepcional interés público de acuerdo con lo previsto en este artículo. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación estatal de aplicación en cuanto a los actos promovidos por la Administración general del Estado y de sus entidades de derecho público, la Administración de la Comunidad Autónoma será competente para apreciar las razones expresadas respecto a los proyectos promovidos por cualquiera de los sujetos indicados, cuando sus finalidades se estimen de interés público para la Comunidad Autónoma por estar vinculadas a materias de su competencia.





Actos no sujetos a licencia urbanística

- Obras o actos previamente autorizados en un proyecto de urbanización.

El control ya ha sido efectuado en ese documento técnico.

- Parcelaciones o divisiones de fincas incluidas en un proyecto de reparcelación. Resulta innecesario un nuevo control.
- Obras supramunicipales: Las obras promovidas directamente por la administración pública o sus organismos autónomos previstas en un proyecto sectorial y calificadas como de marcado carácter territorial no estarán sujetas a licencia urbanística municipal.
- No obstante, una vez aprobados los proyectos de las citadas obras públicas, la administración competente lo pondrá en conocimiento de los ayuntamientos afectados.

OBRAS MAYORES- MENORES

- Diferenciación entre obras mayores y obras menores (~~RDUG~~), NO LSG- VUELVE A HACERLA EL RLSG
- Obras mayores: En todo caso: parcelaciones urbanísticas, muros de contención de mas de 1,5 m altura o intervención en edificios declarados BIC o catalogados o grandes movimientos de tierra. ART 360 RLSG

OBRAS MENORES

- Obras e instalaciones de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica.
- No supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común, nº viviendas y locales
- Ni afecten al diseño exterior, la cimentación, la estructura, o las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios.

ANEXO I RLSG

Obras menores:

aquellas obras de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica, que no supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y de los servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase.

OBRAS licencia

- Necesidad proyecto técnico: contenido determinado por el Código Técnico de la Edificación.
- Ha de incluir una “memoria” urbanística en la que se razone el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.
- **Basta para la concesión de la licencia el proyecto básico junto con la documentación que permita verificar el cumplimiento de las condiciones de SEGURIDAD, SALUBRIDAD, HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD, ~~aprovechamiento se ajusta al susceptible de apropiación, de acuerdo con el RDUG.~~ Para el inicio de las obras necesaria presentación de proyecto de ejecución.**
- Tribunal Superior de Justicia de Galicia, (Sala do Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) Sentencia núm. 392/2015 de 11 junio. RJCA 2015\798

Art 143.3 LSG

A las **solicitudes** de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones **deberá aportarse proyecto básico redactado por un técnico competente, en la forma y con el contenido que se determine reglamentariamente.**

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y su autor responde de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo

Número 3 del artículo 143 redactado por el número cuatro del artículo 7 de la Ley 18/2021, 27 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 31 diciembre). Vigencia: 1 enero 2022

Art 353 RLSC

Las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones habrán de acompañarse de **proyecto completo redactado** por técnico competente, en la forma y con el contenido que se indica a continuación.

Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones que se van a realizar con el suficiente contenido y detalle para permitirle a la Administración conocer el objeto de aquellas y decidir si se ajustan o no a la normativa urbanística aplicable y al resto de las condiciones señaladas en la misma. El proyecto tendrá que justificar técnicamente las soluciones propuestas de conformidad con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Dicho proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará la finalidad y el uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y de las ordenanzas aplicables a él.

La memoria del proyecto desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 216 y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala adecuada, así como de cualquier otra información gráfica que resulte precisa para apoyar su contenido.

The background of the slide features a collection of architectural blueprints and rolled-up documents. The blueprints are spread out on a surface, showing various technical drawings, lines, and grids. Some of the drawings include floor plans, sections, and elevations. The rolled-up documents are scattered around, with some showing the edges of the paper and others showing the blueprints inside. The overall scene is a professional and technical environment, likely related to construction or engineering.

Los proyectos de obras se acompañarán del correspondiente oficio de dirección de las mismas, en el que se identificará el técnico o técnicos a los que se les tienen encomendadas.

Cuando **no sea exigible un proyecto técnico**, la solicitud se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

**PRESENTACIÓN PROXECTO DE EXECUCIÓN
REXIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA**



1. Datos do interesado/a									
DNI-NIF/CP/NIE		Nome e apelidos/razón social							
Rúa		Núm.		Escalera		Andar		Porta	
CP		Municipio		Provincia		Teléfono			
Correo electrónico						Fax			
2. Datos do Representante									
DNI-NIF/NIE		Nome e apelidos							
Rúa		Núm.		Escalera		Andar		Porta	
CP		Municipio		Provincia		Teléfono			
Correo electrónico						Fax			
3. Datos da edificación ou da parcela									
Referencia catastral (RC)									
Rúa		Núm. Km.		Escalera		Andar		Porta	
Polígono		Parcela		Localización					
4. Datos da licenza									
Titular da licenza concedida:									
Expediente de licenzas de obras:					Data da licenza de obras:				
5. Datos do proxecto									
Título:									
Redactor:									
Fecha de visado:				Superficie total construída:					
6. Orzamento das obras									
Orzamento de execución material proxecto básico					Orzamento de execución material proxecto básico				

A comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a ela implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos/as técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado, ao que non supón a aprobación técnica por parte do Concello nin presunxo a situación e efectivo acomodo das obras á normativa aplicable. Tampouco limita o exercicio das potestades administrativas de inspección e disciplina para o caso de incumprimento.

A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audición da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

De conformidade co art. 28.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, esta Administración poderá consultar ou recadar os datos ou documentos necesarios para a tramitación da súa solicitude, salvo que manifieste a súa oposición a esta consulta no seguinte recadro, suposto no que deberá achegar dita documentación:

Non autorizo o acceso

En Teo, a _____ de _____ de 20__

Signature da persoa interesada e/ou do seu representante [ou no caso de solicitude presencial]

EXCMO. SR. ALCALDE DO CONCELLO DE TEO

Concello de Teo, Travessa de A Ramalosa 34, 15863 Teo, A Coruña Tlf. 981615700 <http://www.teo.gal/teoc>

**PRESENTACIÓN PROXECTO DE EXECUCIÓN
REXIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA**



Don _____ **DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE** que é certo o que manifesta no presente escrito e que achega a seguinte documentación:

- Que coñece a licenza municipal de obra para a que se presenta proxecto de execución así como os seus condicionantes.
- Que **AUTORIZA**, aos efectos da normativa de protección de datos de carácter persoal, a esta administración á comprobación telemática con outras Administracións Públicas de datos declarados e demais circunstancias relativas á licenza solicitada.
- Que autorizo ao Concello de Teo o acceso telemático ao colexio profesional para a obtención do proxecto técnico visado dixitalmente que é obxecto desta solicitude.

Nº de expediente _____

- COMUNICA** que iniciara as obras de _____ autorizadas no expediente indicado a partir do día _____

6. Documentación a aportar

- Fotocopia do D.N.I.
- Declaración responsable na que o redactor do proxecto de execución manifieste que o proxecto de execución redactado desenvolve o básico, non altera os usos e condicións baixo ao que se concede licenza, e non introduce modificacións substanciais que supoñan a realización dun proxecto diferente ao inicialmente autorizado e calquera outra que modifique unha condición expresamente contida na concesión de licenza municipal. Se entenderán por cambios non substanciais aqueles que non afectan a ningún dos parámetros urbanísticos de aplicación, nin a determinacións do planeamento, nin a normativa sectorial de aplicación.
- Declaración responsable na que o redactor do proxecto de execución manifieste que o proxecto de execución redactado non fan rebakadas as prestacións declaradas no proxecto básico, nin se alteraron os usos e condicións técnicas, segundo o establecido no REAL DECRETO 314/2006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico de Edificación, Parte I, en relación cos artigos 6.3.b)
- Proxecto de execución visado polo colexio profesional.
- Proxecto de infraestruturas comúns de telecomunicacións redactado polo técnico competente de acordo co RD.Lei 1/1998 visado polo colexio profesional (Edificacións con división horizontal)
- Estudo de seguridade e saúde segundo R.D. 1627/1997 redactado polo técnico competente, visado polo colexio profesional.
- Estudo de vixación de residuos segundo R.d. 105/2008, visado polo colexio profesional.
- Xustificante de pagamento dos tributos municipais.

CONSIDERACIÓNS

O título e os efectos da comunicación previa de permiso ocupación serán os establecidos no artigo 60 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo común das Administracións Públicas.

De conformidade co disposto no artigo 362 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 39/2015, do 10 de outubro, do caso de Galicia, a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audición da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde a notificación da resolución polo que se declara a ineficacia da comunicación efectuada, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

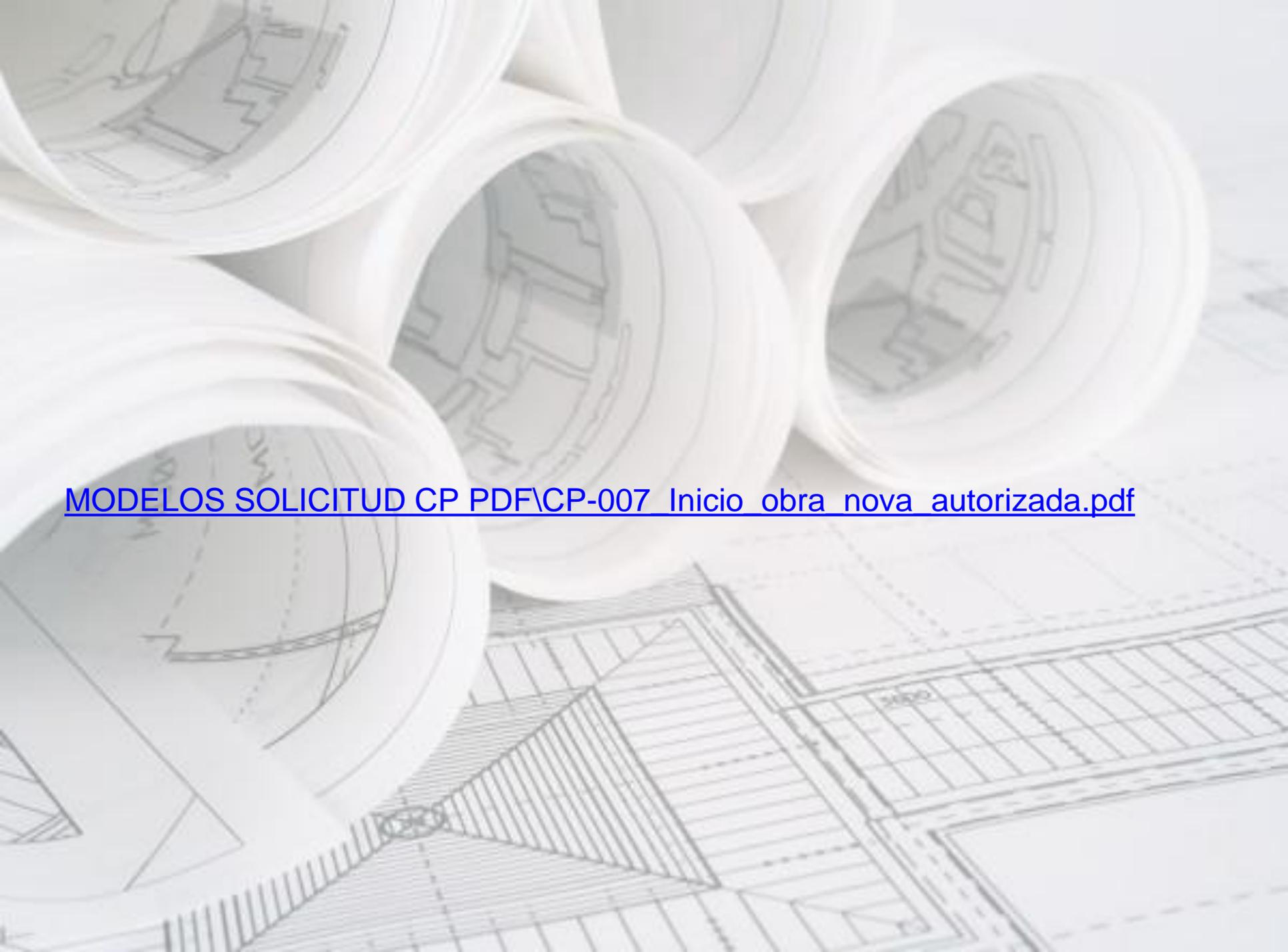
Con carácter xeral, transcorrido o prazo de quinze días hábiles dinalado, a presentación da comunicación previa cumprindo con todos os requisitos esados conleita título habilitante para o inicio dos actos de uso do chan e do subxecto coxecto a mesma, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do concello respectivo (artigo 148.2 da LSG).

En ningún caso poderá entenderse ineficaz a execución da actuación amparada na comunicación previa cando sexa contrasta ou discorde coa legalidade aplicable.

EXCMO. SR. ALCALDE DO CONCELLO DE TEO

Concello de Teo, Travessa de A Ramalosa 34, 15863 Teo, A Coruña Tlf. 981615700 <http://www.teo.gal/teoc>

Conxunto de informacións (1/1998), do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, se recollidos en: <http://www.teo.gal/teoc>

The image features a collection of architectural blueprints. In the foreground, several sheets of paper are unrolled, showing detailed technical drawings of building structures, including walls, windows, and structural elements. The drawings are rendered in black lines on a light background. In the background, several more sheets of paper are rolled up into cylindrical shapes, stacked together. The overall scene is set against a light, neutral background, emphasizing the technical nature of the documents.

[MODELOS SOLICITUD CP PDF\CP-007 Inicio obra nova autorizada.pdf](#)

PROCEDIMIENTO art 143 LSG Y352 Y SS RLSG

- Presentación de solicitud, acompañada de proyecto técnico COMPLETO
- Informes técnicos y jurídicos

A tal efecto se entiende que tales informes versarán sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, así como al planeamiento vigentes.

- Posibilidad de subsanar deficiencias: 10 días: Art. 354 RLSG
- Cuando las deficiencias no puedan subsanarse, al contener el proyecto incumplimientos de la normativa, no ha lugar el plazo de subsanación (STS 26-6-2001).
- Plazo para resolver: 3 meses.

LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El título IV: simplificación del régimen de obtención de la licencia municipal para aquellos supuestos en que es necesario este título habilitante.

Tramitación mediante un régimen general, lo que permite una mayor agilidad en la emisión, que se realizará en el plazo de un mes.

Régimen específico para la obtención de la licencia urbanística en determinados supuestos que afectan de forma especial a las iniciativas empresariales, con un plazo de concesión de la licencia de quince días naturales, siempre que se cumplan las circunstancias determinadas en la disposición, lo que permitirá agilizar su implantación.

Esta Ley introduce la figura de las entidades de certificación de conformidad municipal en el ámbito de las licencias y comunicaciones previas de obras.

Como veremos en los artículos de las siguientes diapositivas incluso las ECCOM sustituyen a los informes técnicos y jurídicos municipales, lo que supone una pérdida de la imparcialidad propia de la función pública (art 103 CE), y por lo tanto una posible vulneración de normas tales como art 9 del Real Decreto legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TR de la Ley del estatuto básico del empleado público, art 92 de la Ley 7/1985 (LRBRL), art 2 RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la administración local con habilitación de carácter nacional.

LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

Artículo 54. Títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal

1. Las solicitudes de licencia y las comunicaciones que tengan por objeto actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo, para la implantación de las iniciativas empresariales y para las actuaciones de desarrollo de suelo empresarial o residencial, podrán presentarse acompañadas de una certificación de conformidad a la legalidad urbanística y al planeamiento aplicable, emitida por una entidad de certificación de conformidad municipal de las previstas en el capítulo IV del título III de la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.

2. Cuando una solicitud de licencia urbanística se presente acompañada de una certificación de conformidad en los términos establecidos por este artículo, los **informes técnicos y jurídicos municipales** sobre la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística previstos por el artículo 143.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, **serán facultativos y no preceptivos.**

LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

Artículo 54. Títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal

3. En el caso regulado en el número anterior, **el plazo de resolución del procedimiento será de un mes**, contado desde la presentación de la solicitud con la documentación completa, incluida la certificación de conformidad, en el registro del ayuntamiento, con las excepciones previstas en el artículo siguiente.

4. En los supuestos indicados en los apartados anteriores, **el órgano municipal competente podrá otorgar la licencia asumiendo la certificación** de conformidad a la legalidad urbanística y al planeamiento aplicable de la entidad de certificación de conformidad municipal que acredite expresamente que el proyecto ha sido sometido a esa verificación.

5. **Cuando una comunicación urbanística se presente acompañada de la documentación exigida en la legislación del suelo y de una certificación de conformidad en los términos establecidos por este artículo, habilitará con efectos inmediatos desde su presentación en el registro del ayuntamiento** para la realización del acto de uso del suelo o del subsuelo que constituya su objeto, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo.

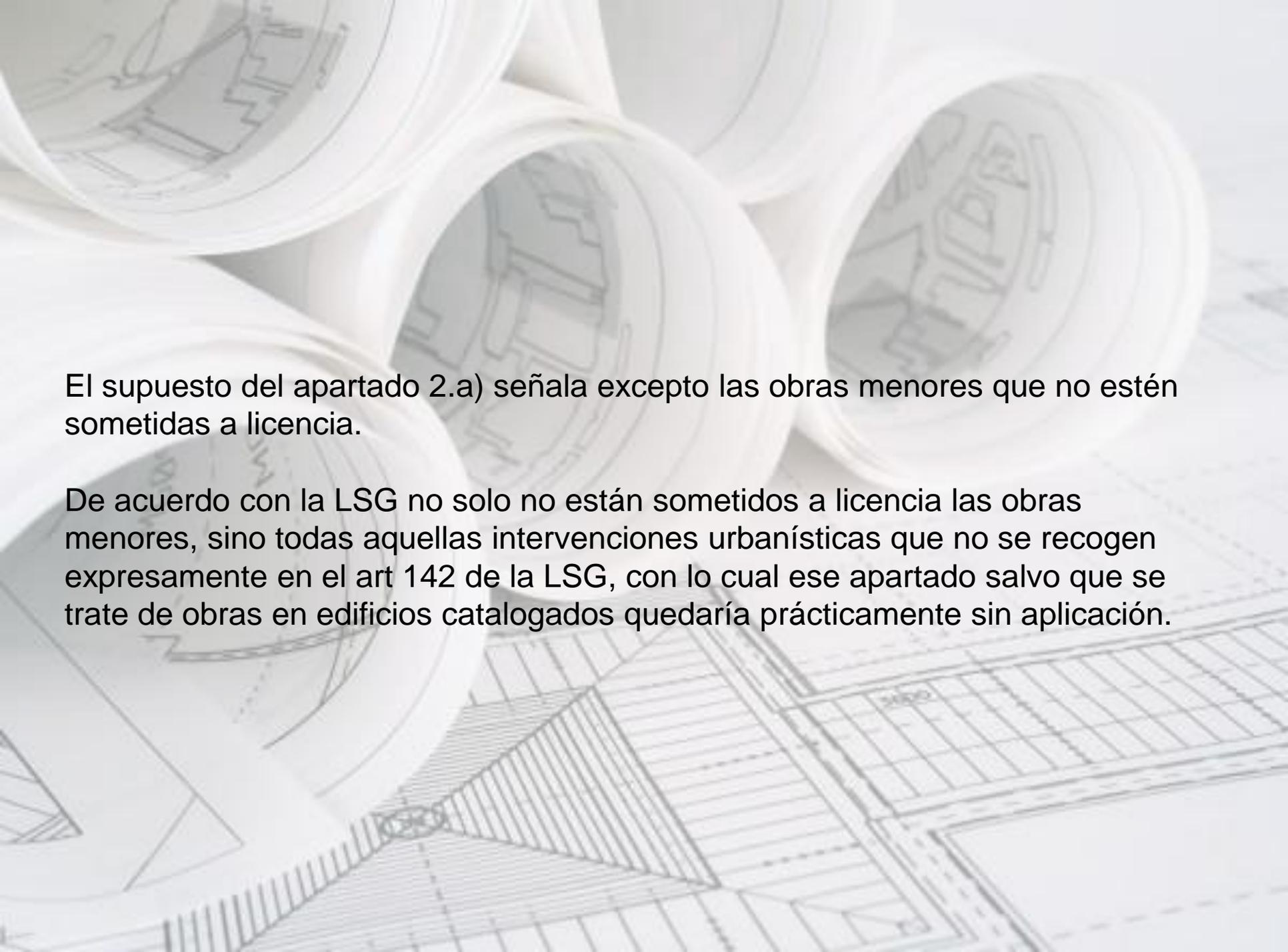
6. Las entidades de certificación de conformidad municipal serán las únicas responsables frente al ayuntamiento del contenido de las certificaciones emitidas y su actuación sustituye la responsabilidad de las demás personas interesadas.

7. A las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones deberá acompañarse el proyecto completo redactado por personal técnico competente, en la forma y con el contenido determinados en la legislación del suelo y demás normativa aplicable.

LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

Artículo 55. Especialidades de los títulos municipales habilitantes para determinadas iniciativas empresariales

1. A los efectos previstos en el artículo 143 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, cuando el proyecto constructivo o de instalación venga acompañado de certificación de conformidad a la legalidad urbanística y al planeamiento aplicable, emitida por una entidad de certificación de conformidad municipal, se aplicará el mismo régimen regulado en el artículo anterior, excepto **el plazo de resolución del procedimiento, que será de quince días naturales**, a los supuestos previstos en el número siguiente de este artículo.
2. El régimen previsto en este artículo será de aplicación exclusiva a los siguientes supuestos:
 - a) Las obras que se realicen en los establecimientos de hostelería y turísticos con el fin de aumentar el distanciamiento social o adecuar las instalaciones a los protocolos sanitarios o a las normas que regulen las limitaciones o las restricciones de carácter sanitario, siempre que no supongan un aumento del volumen edificado y tengan carácter de rehabilitación, adecuación o reestructuración de los servicios, y se desarrollen en el interior de las edificaciones, incluyendo en este concepto, cuando exista concesión o autorización, la cobertura de las terrazas mediante instalaciones desmontables. No se entenderán incluidas en este apartado las obras que, por su carácter menor, no estén sometidas al régimen de licencia



El supuesto del apartado 2.a) señala excepto las obras menores que no estén sometidas a licencia.

De acuerdo con la LSG no solo no están sometidos a licencia las obras menores, sino todas aquellas intervenciones urbanísticas que no se recogen expresamente en el art 142 de la LSG, con lo cual ese apartado salvo que se trate de obras en edificios catalogados quedaría prácticamente sin aplicación.

LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

Artículo 55. Especialidades de los títulos municipales habilitantes para determinadas iniciativas empresariales

- . b) Los proyectos de instalaciones de producción eléctrica y de autoconsumo a partir de fuentes renovables, incluyendo sus infraestructuras de evacuación, en cuyo procedimiento de autorización substantiva energética haya sido consultado el ayuntamiento afectado cuando se le solicite informe preceptivo y vinculante, así como las instalaciones de distribución eléctrica de baja tensión.
- c) Actos de uso del suelo o del subsuelo incluidos en aquellos proyectos de iniciativas empresariales para los que se apruebe un proyecto sectorial para la adecuación del uso del suelo a las infraestructuras o instalaciones que se implanten.
- d) En los casos de solicitud de licencia urbanística en el suelo empresarial, cuando el ayuntamiento haya emitido informe previo y favorable en los trámites ambientales o urbanísticos de desarrollo de esa categoría de suelo.

ENTIDADES DE CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD MUNICIPAL (ECOM)

ART 146 BIS LSG

Las solicitudes de licencia y las comunicaciones que tengan por objeto actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo podrán presentarse acompañadas de una certificación de conformidad con la legalidad urbanística y el planeamiento aplicable, emitida por una entidad de certificación de conformidad municipal de las previstas en el capítulo IV del título III de la [Ley 9/2013, de 19 de diciembre](#), del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia, o norma que la sustituya.

A las solicitudes de licencia que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones deberá acompañarse el proyecto básico redactado por personal técnico competente, en la forma y con el contenido determinados en esta ley y el resto de la normativa aplicable.

ENTIDADES DE CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD MUNICIPAL (ECOM)

Cuando una solicitud de licencia urbanística se presente acompañada de una certificación de conformidad en los términos establecidos por este artículo, los informes técnicos y jurídicos municipales sobre la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística previstos por el artículo 143.2 serán facultativos y no preceptivos.

El plazo de resolución del procedimiento será de un mes, contado desde la presentación de la solicitud con la documentación completa, incluida la certificación de conformidad, en el registro del ayuntamiento.

ENTIDADES DE CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD MUNICIPAL (ECOM)

El órgano municipal competente podrá otorgar la licencia asumiendo la certificación de conformidad con la legalidad urbanística y el planeamiento aplicable de la entidad de certificación de conformidad municipal que acredite expresamente que el proyecto ha sido sometido a esa verificación.

ENTIDADES DE CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD MUNICIPAL (ECOM)

La presentación de una comunicación urbanística acompañada de la documentación exigida en esta ley y el resto de la normativa aplicable y de una certificación de conformidad en los términos establecidos en el presente artículo, habilitará, con efectos inmediatos desde su presentación en el registro del ayuntamiento, para la realización del acto de uso del suelo o del subsuelo que constituya su objeto, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo.

Las entidades de certificación de conformidad municipal serán las únicas responsables frente al ayuntamiento del contenido de las certificaciones emitidas y su actuación sustituye a la responsabilidad de las demás personas interesadas».

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Si se resuelve en plazo → legislación vigente en el momento de la resolución. 357 rls
- Si se resuelve fuera de plazo → legislación vigente en el momento de la solicitud.
- Matización → Si entre la solicitud y el último día hábil para resolver hubo un cambio normativo, se aplicara este.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de abril de 1983:
“(…)como recuerda la S. de esta Sala de 23 abril 1982 (RJ 1982\2430), que dichas licencias deben concederse o denegarse de acuerdo con la normativa vigente en el momento de solicitarse, siempre y cuando entre la fecha de solicitud de la licencia y el tiempo hábil de su resolución, en la tramitación normal del expediente, no se haya producido un cambio del Ordenamiento urbanístico, en cuyo supuesto habrá que atenerse a las normas vigentes en la fecha de su resolución, o lo que es lo mismo, si las normas urbanísticas que regulan el otorgamiento de una licencia cambiaron después de presentada la solicitud, pero antes de que estuviesen agotados los plazos señalados en el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RCL 1956\85 y NDL 22516), para otorgar o denegar la solicitud de licencia, habra de acomodarse la autorización a las normas vigentes en la fecha de su otorgamiento (...)”
- **STSJ Galicia 26-11-2007, sentencia numero 1001/2007, hace eco de la anterior línea jurisprudencial.**

Plazos y Régimen de silencio administrativo

- ARTICULO 146 LSG:

Las peticiones de licencia se resolverán en el plazo de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro del ayuntamiento.

SILENCIO ADMINISTRATIVO

- Art 146 LSG y art 16º.2. Reglamento de disciplina urbanística D. 28/1999, de 21 de enero, establecen que "en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra da legislación o del planeamiento urbanístico".
- Art. 8.1.b) TRLS/2008: "En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística". Este apartado ha sido eliminado por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. DF 12ª.
- Art 23 RD Ley 8/2011 establecía : 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. Artículo derogado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. D derogatoria única.

SILENCIO ADMITIVO

- Art 11 TRLSRU. Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

SILENCIO ADMTVO ART 11

STC 143/2017

Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen:

a) 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.~~

b) Las obras de edificación, construcción* e implantación de instalaciones de nueva planta*.

c) La ubicación de casas prefabricadas* e instalaciones similares*, ya sean provisionales o permanentes.

**(fdto 23 STC143/2017 solo cuando se lleven a cabo en suelo rural)*

d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva ~~en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso,~~ cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

BOE NUM 15 17/01/2018

Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre de 2017. Recurso de inconstitucionalidad 5493-2013. Interpuesto por el Consejo de Gobierno de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Competencias sobre urbanismo: nulidad parcial de la regulación del informe de evaluación de los edificios, así como de la ejecución de actuaciones sobre el medio urbano; interpretación conforme con la Constitución del precepto legal que establece la exigencia de autorización expresa, con régimen de silencio negativo, para las instalaciones de nueva planta y la ubicación de casas prefabricadas (SSTC 61/1997, 141/2014 y 5/2016)

- “no procede la estimación del silencio administrativo positivo... pues nadie puede obtener por silencio, lo que no podría obtener por resolución expresa” (STS, 30-10-2007)
- STS del 28/01/09 (RJ 2009/1471), doctrina en recurso de casación en interés de ley, confirma que no pueden entenderse adquiridas por silencio licencias en contra da ordenación territorial y urbanística.

ART 351. 2 RLSG

~~En todos los actos sujetos a licencia, la licencia deberá ser otorgada de manera expresa, y el silencio administrativo tendrá carácter negativo respecto de los actos para los que así se establezca expresamente en la legislación básica estatal.~~

2. Respecto de los actos para los que así lo establezca la legislación básica estatal, el silencio administrativo tendrá carácter negativo

Modificado Decreto 92/2019

PRORROGA LICENCIAS

- El cómputo de los plazos para el inicio de las obras se efectúa desde el día siguiente a la “notificación” del otorgamiento (~~art. 19 RDUG~~).
- El art. 145 LSG se refiere a “desde la fecha de su otorgamiento”, pero ha de acogerse el criterio del RDUG, siguiendo la distinción tradicional entre validez y eficacia de los actos administrativos (art. 57.2º L. 30/1992, 39.2 L39/2015).
- ~~La ley 8/2012 de vivienda de Galicia suprime el límite de prórrogas.~~
- ~~Los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados y siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. Cada prórroga que se solicite no podrá ser por un plazo superior al inicialmente acordado. Art 197 LOUGA.~~

Art 145 LSG

Los municipios podrán **conceder prórroga** de los referidos plazos de la licencia, previa solicitud expresa, siempre que la licencia fuese conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. **Cada prórroga** que se solicite no podrá ser por plazo superior al inicialmente acordado. En el supuesto de edificaciones iniciadas, la concesión de la prórroga estará condicionada a que la edificación sea acabada exteriormente.

LSG PRORROGAS

PRÓRROGA INICIO OBRAS: LIMITACION QUE NO HAYA OPERADO CADUCIDAD AUTOMATICA. (3 AÑOS SIN INICIAR (LOUGA ANTES 21/04/2010) - DT4 LOUGA)

PRÓRROGA TERMINACION OBRAS: Exige en las edificaciones iniciadas para conceder prórroga para terminación de las obras que la edificación este/sea acabada exteriormente.

No regula como lo hacía la LOUGA de forma expresa que la solicitud debe de realizarse antes del transcurso de los plazos concedidos en la licencia, pero debe de tener que solicitarse antes del transcurso de los mismos de acuerdo con las normas de procedimiento general, contenida en el artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones publicas y procedimiento administrativo común, 32.3 L39/2015.

Tal como señala GONZALEZ PEREZ son requisitos necesarios para que proceda la ampliación del plazo:- Que la prórroga se solicite antes de expirar el plazo.

~~Junto a ello es de aplicación el artículo 19 del RDUG, que establece que en su apdo 3 señala que la ampliación de plazos no podrá ser válidamente solicitada por el titular de la licencia si no ha transcurrido, cuando menos, la mitad del plazo inicialmente fijado.~~

~~La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del Plazo de terminación de aquéllas.~~

STS de 17.11.2016 STS 5039/2016 - ECLI: ES:TS:2016:5039

Sobre la base de esta previsión legal, afirma el recurso, la resolución anulada por la Sala de instancia era conforme a derecho, ya que **la solicitud de prórroga vino a efectuarse el 19 de diciembre de 2012, cuando ya había expirado el plazo de vigencia de la prórroga precedente** (hasta el 4 de diciembre de 2012 según vino a expresar la anterior Orden de 2 de diciembre de 2011, que no se impugnó y que por tanto devino una resolución firme y consentida).

Sin embargo, aunque los hechos sucedieron de la manera que acabamos de expirar, y aunque ciertamente la sentencia impugnada apela a este precepto para justificar la expiración del plazo (como ya vimos, su razón de decidir se basó en otra serie de consideraciones, a saber, que, además de la inactividad del titular había que determinar si las causas determinantes de dicha inactividad le eran o no imputables), el presente motivo no puede ser acogido.

Y no puede acogerse, por la sencilla razón de que **el artículo 49 no resulta de procedente aplicación en el caso que nos ocupa, porque es distinto el supuesto de hecho para el que se proyecta la consecuencia asimismo prevista en el indicado precepto.**

En efecto, **la LRJAP-PAC plantea unos plazos máximos de duración de los procedimientos administrativos (artículo 42) e igualmente establece unas reglas para el cómputo de tales plazos, así como de los trámites que han de practicarse en ellos (artículo 48).** Inmediatamente después, la LRJAP -PAC contempla en sendos preceptos, sucesivamente, la posibilidad tanto de ampliar (artículo 49), como de reducir tales plazos (artículo 50). Tratándose de una ampliación, lo más frecuente será que ésta se produzca a impulsos de la propia Administración de oficio, porque precise más tiempo para resolver (así, en relación con el procedimiento en su conjunto: artículo 42.6), pero asimismo cabe que se produzca a petición de los interesados (por ejemplo, podría ser el caso de algún procedimiento que pudiera concluir en sentido favorable).

En el mismo sentido.- STJ GALICIA 10.07.2020, 403/2020 REC 4179/2019

EXTINCIÓN LICENCIAS

- Normativa:
 - . Artículos 15 y 16 RSCL.
 - . Artículo 145 LSG.
- Causas:
 - . Caducidad,
 - . Revocación – sanción
 - . Revocación por cambio de condiciones legales,
 - . Modificación
 - . Anulación

CADUCIDAD DE LICENCIAS

- Art 145 LSG: En el acto de otorgamiento de la licencia se determinarán los plazos de caducidad de las licencias de edificación por causa de demora en la iniciación y finalización de las obras, así como por causa de interrupción de las mismas.
- En su defecto, el plazo de iniciación no podrá exceder de seis meses y el de terminación de tres años, desde la fecha de su otorgamiento, y no podrán interrumpirse las obras por tiempo superior a seis meses.
- Desaparece caducidad automática, necesidad de expediente con audiencia interesado.
- ~~EXCEPCION : Disposición Transitoria 4ª LOUGA . Caducidad Automática para autorizaciones y licencias otorgadas en suelo rustico y núcleo rural con anterioridad a la entrada en vigor LOUG, cuando:~~
 - ~~Resulten disconformes con la nueva ordenación.~~
 - ~~En las que no se iniciase la construcción.~~
 - ~~Transcurrieran los plazos para su iniciación.~~
- ~~Si no transcurrieran los plazos para su iniciación se podrán declarar extinguidas, sin perjuicio de la indemnización que proceda. YA NO SE REGULA EN LA LSG~~

- I Sentencia TSJG número 01015/2007, dictada en el Recurso de Apelación N° 4214/2006 → “En el supuesto de que ya transcurriesen los plazos para la iniciación (como sucede en el caso de autos) se entenderán automáticamente caducadas por ministerio de la ley". Por todo ello, debemos rechazar el recurso de apelación planteado.
- I STSJG 95/2009, P.O. 4558/2006, de 5 de febrero de 2009.

licencia se entiende automáticamente caducada por ministerio de la Ley según establece el segundo párrafo del número 1 de la Disposición transitoria cuarta de la Ley 9/2002. Por ello en ningún caso tendría la Administración que requerir al actor para que adaptase la obra a la licencia concedida en 1998. En atención a lo expuesto el recurso tiene que ser desestimado.

I Juzgado Contencioso Administrativo Vigo → interpreta que para aplicarse el supuesto de caducidad automática de la DT 4ª LOUG es necesario que los plazos para iniciar hubieran transcurrido antes de la entrada en vigor LOUG.

sólo eso, sino que además "ya hubieran transcurrido los plazos para la iniciación de la licencia es preciso que ya hubieran transcurrido los plazos para la iniciación en el momento de la entrada en vigor de la LOUGA 9/2002, y este último requisito no se cumple, razón por la cual sólo podría apreciarse la caducidad de la licencia si hubiera mediado una declaración expresa, previo procedimiento contradictorio, en los términos del párrafo primero de la Disposición Transitoria Cuarta de la LOUGA 9/2002."

no

automáticamente caducadas por ministerio de la ley". Según dicha sentencia, la indicada disposición transitoria ha de ser entendida en el sentido de que el transcurso del plazo de iniciación debe referirse a la fecha de entrada en vigor de la Ley 9/2002 y no a una posterior, criterio que sin embargo no puede ser compartido ya que la redacción de ese precepto no contiene tal limitación, la cual tampoco resulta de la propia naturaleza y sentido de la mencionada disposición transitoria,

PROCEDIMIENTO CADUCIDAD

- Inicio de oficio concello. Medidas provisionales en su caso.
- Plazo máximo de resolución y notificación: ~~3 meses (art. 42.3º L. 30/1992 21.3 L 39/2015)~~, al no tener señalado plazo específico. **6 meses RLSG**
- En el supuesto de no resolver y notificar en plazo: caducidad del expediente con archivo de las actuaciones (art. ~~44.2º L. 30/1992~~ 25.1.B L 39/2015 359 RLSG). quedan sin efecto medidas provisionales adoptadas
- El procedimiento será archivado en caso de que se justifique la irregularidad que motivó su iniciación, y se proceda de inmediato a iniciar o finalizar las obras en plazo razonable a juicio del órgano competente, excepto que se aprecie reiteración o reincidencia en el incumplimiento.

JURISPRUDENCIA CADUCIDAD

La caducidad de licencias otorgadas es un instrumento jurídico para lograr la eficiente ejecución del planeamiento (SSTS 20-5-85, 18-7-86), admitiéndose la limitación de la vigencia temporal de las mismas para prevenir peticiones con fines meramente especulativos, o para librarse de restricciones impuestas por previsibles innovaciones en la planificación urbanística (STS 16-3-92).

La inactividad debe revelar un evidente y claro propósito del interesado de abandonar o desistir del derecho a edificar (STS 16-4-97).

La STSJ de Galicia de 30-4-2009 (JUR 2009, 271506) no procede la declaración de caducidad de aquella porque “no consta la voluntad inequívoca del concesionario de la licencia de abandonar la obra”.

La jurisprudencia considera que en la tramitación del instituto de la caducidad, la Administración debe operar con criterios de flexibilidad, moderación y restricción.

La caducidad aspira a lograr la plena eficacia del planeamiento vigente, impidiendo la operatividad de las licencias obtenidas para la ejecución de obras que no se van a llevar a cabo por el momento, cuando se sabe o se presiente que una nueva ordenación las haría inviables (sentenza de 20 May. 1995 –RJ 1985/4116), «así como también evitar peticions de licencia meramente especulativas simplemente para traficar con ellas» (sentenza de 12 Abr. 1985 (RJ 1985/2203)

CADUCIDAD DE LICENCIAS

Una vez caducada la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y obtiene nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor (~~art. 18.3º RDUG~~). Art 359.6 RLSG

En tanto no sea otorgada, no podrán realizarse mas obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden de ejecución por parte del ayuntamiento.

REVOCACIÓN

Por incumplimiento de las condiciones válidamente impuestas en la concesión de la licencia.

- Incumplimiento de las “Conditio iuris” que imponen condiciones legales como puede ser un uso determinado, inscripción en el registro de la propiedad, etc...
- ~~Art. 40.3 R.D. 3288/1978 (RGU) → el incumplimiento del deber de urbanización comporta la pérdida del aval y la revocación de la licencia sin derecho a indemnización, impidiendo el uso de lo edificado.~~
- Además de la revocación debe llevar aparejado la tramitación de expediente de reposición de la legalidad urbanística y sancionador.

MODIFICACIÓN- ANULACIÓN

Modificación.- Es una alternativa a la revocación, es decir, la Administración en lugar de revocar la licencia contraria al nuevo planeamiento, si la disconformidad es parcial, puede modificar la licencia otorgada, aunque realmente es un caso de revocación parcial.

Anulación.- Se lleva a cabo mediante una revisión de oficio, cuando queda constatado que la licencia otorgada es ilegal por contravenir la ordenación urbanística, pudiendo los interesados reclamar indemnización a la Administración, salvo que exista dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

PROCEDIMIENTO REVISIÓN OFICIO

- ARTICULO ~~102 LEY 30/1992~~ 106 LEY 39/2015. Incoación, alegaciones.
- DICTAMEN PRECEPTIVO Y VINCULANTE DEL CONSELLO CONSULTIVO.
- Plazo máximo de resolución y notificación: 3 meses (art. ~~42.3º L. 30/1992~~ ART 21.3 L 39/2015), al no tener señalado plazo específico.
- En el supuesto de no resolver y notificar en plazo: caducidad del expediente con archivo de las actuaciones (art. ~~44.2º L. 30/1992~~ — 25.1.B L 39/2015) iniciados de oficio- DESESTIMACION POR SILENCIO – a instancia de parte.

INDEMNIZACIÓN

- Artículo 48 TRSLRU

c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.

d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

OBRAS Y USOS PROVISIONALES art 89 LSG

Podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y terrenos afectados a sistemas generales en tanto no se inicie el procedimiento de gestión correspondiente, siempre que no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento general ni por la legislación sectorial.

Los usos y obras provisionales deberán cesar y derribarse cuando lo hubiera acordado el ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario se hará constar bajo las indicadas condiciones en el registro de la propiedad.

Las obras ejecutadas para usos provisionales habrán de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales ni los industriales.

REGIMEN AUTORIZACIÓN

INSTALACIONES FACILMENTE DESMONTABLES

JURISPRUDENCIA

Las instalaciones han de ser fácilmente desmontables, solo admitiendo instalaciones prefabricadas y en ningún caso se pueden autorizar muros o tabiques de fabrica.

INSCRIPCION EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD



OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION ART 90 LSG

~~Los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultasen incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación.~~

~~En estas construcciones sólo podrán realizarse **obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente**, debiendo renunciar expresamente los propietarios al incremento del valor expropiatorio.~~

~~2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que hayan de someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, con arreglo a lo señalado en el apartado anterior, pudiendo realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el apartado anterior. (fuera de ordenanza/ fuera de ordenación PARCIAL)~~

OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION ART 90 LSG redactado por el apartado ocho del artículo 13 de la Ley [GALICIA] 7/2019, 23 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 27 diciembre)

1. Los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resulten incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación.

En estos edificios, construcciones e instalaciones podrá mantenerse el uso preexistente, en todo caso, incluso si se trata de usos no permitidos por la ordenanza o normativa urbanística vigente, y sólo podrán realizarse en ellos obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento de dicho uso preexistente.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de cambio de uso a cualquiera de los usos permitidos por la ordenanza o normativa urbanística que resulte de aplicación, sin más obras que las mínimas e imprescindibles.

En ambos casos, los propietarios deberán renunciar al incremento del valor expropiatorio, sin que tal renuncia afecte a las obras que sea obligatorio realizar para mantener el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, de acuerdo con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cuando este sea obligatorio, según la normativa vigente.

El régimen previsto en este número será de aplicación en el caso de los edificios, construcciones e instalaciones existentes en suelo urbano no consolidado, en áreas de suelo de núcleo rural en las cuales se prevean actuaciones de carácter integral, en el suelo urbanizable y en los terrenos afectados a sistemas generales, mientras no esté aprobada definitivamente la ordenación detallada de dichos ámbitos.

ART 205 RLSG

Este régimen (FUERA DE ORDENACION ART 90,1 LSG) será de aplicación en el caso de los edificios, construcciones e instalaciones existente en suelo urbano no consolidado, en áreas de suelo de núcleo rural en las que se prevean actuaciones de carácter integral, en el suelo urbanizable y en los terrenos afectados a sistemas generales, mientras no esté aprobada definitivamente la ordenación detallada de dichos ámbitos.

En cualquier caso, la renuncia al incremento del valor expropiatorio no afectará a las obras que sea obligatorio realizar para mantener el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, de acuerdo con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cuando este sea obligatorio según la normativa vigente, por la antigüedad de la edificación.

OBRAS EN EDIFICIOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO ART 90.2 LSG redactado por el apartado ocho del artículo 13 de la Ley [GALICIA] 7/2019, 23 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 27 diciembre)

~~2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que deban someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, conforme a lo señalado en el número anterior, y podrán realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el número anterior.~~

~~En las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rústico que se encuentren en la situación descrita en el párrafo anterior, podrá mantenerse el uso preexistente, aunque se trate de usos no ajustados a la normativa urbanística vigente. También se admitirán los cambios de uso, siempre que se trate de un uso permitido en esta clase de suelo, admitiéndose las obras que se ajusten al régimen jurídico del suelo rústico previsto en esta ley y en sus disposiciones reglamentarias de desarrollo, sin que, en ningún caso, pueda agravarse la situación de incompatibilidad de la edificación, construcción o instalación respecto de la situación inicial.~~

OBRAS EN EDIFICIOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO ART 90.2 LSG Ley] 7/2022, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 27 diciembre)

«2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que deban someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, con arreglo a lo señalado en el apartado anterior, pudiendo realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el apartado anterior.

En las edificaciones, construcciones e instalaciones en el suelo rústico que se encuentren en la situación descrita en el párrafo anterior, podrá mantenerse el uso preexistente, aunque se trate de usos no ajustados a la normativa urbanística vigente; también se admitirán los cambios de uso, siempre que se trate de un uso permitido en esta clase de suelo. En ambos casos, previo título habilitante de naturaleza urbanística y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, se admitirán las obras de conservación, mantenimiento, reforma y rehabilitación, sin que, en ningún caso, pueda ampliarse la edificación».

DECRETO 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia.

Artículo 8. Alcance de sus determinaciones

1. En virtud de su carácter subsidiario, las determinaciones del Plan básico autonómico serán aplicables con carácter vinculante en los ayuntamientos que carezcan de plan general de ordenación municipal, hasta que se doten de él.
2. El Plan básico autonómico tendrá carácter complementario del planeamiento urbanístico municipal en aquellos ayuntamientos en los que exista. En virtud de este carácter complementario, será de aplicación para suplir las posibles indeterminaciones y lagunas del planeamiento municipal vigente, sin que en ningún caso pueda modificarse la clasificación del suelo ni alterar las determinaciones del planeamiento que complementa.

DECRETO 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia.

CAPÍTULO VIII

Régimen de las edificaciones disconformes con el planeamiento urbanístico

Artículo 63. Régimen de las edificaciones disconformes con el planeamiento urbanístico

1. En las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a la aprobación definitiva del planeamiento que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, conforme a lo señalado en la normativa urbanística vigente, se podrán realizar las obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, así como las obras y cambios de uso que se ajusten a la ordenanza que resulte de aplicación.

2. En ningún caso, podrá agravarse la situación de incompatibilidad con el planeamiento respecto a la situación inicial.



REQUIERE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. ART 76 RD 1093/1997.

Si estas obras están sujetas al régimen de comunicación previa y requieren constancia en el registro de la Propiedad, ¿ hay que dictar una resolución administrativa para la inscripción?

The background features a light gray architectural drawing of a building's floor plan. Several circular cutouts are overlaid on the drawing, revealing different parts of the plan. The overall aesthetic is clean and technical.

Las comunicaciones previas no son objeto de resolución, al tratarse de actos de sujetos privados.

Emisión de una certificación por el Secretario Municipal de la presentación de la comunicación previa de obras y del control posterior realizado por los técnicos municipales, siendo esta certificación admitida en los registros de la Propiedad de Vigo, para las anotaciones mediante nota al margen de obras en edificaciones en situación de fuera de ordenación.

SUELO RUSTICO

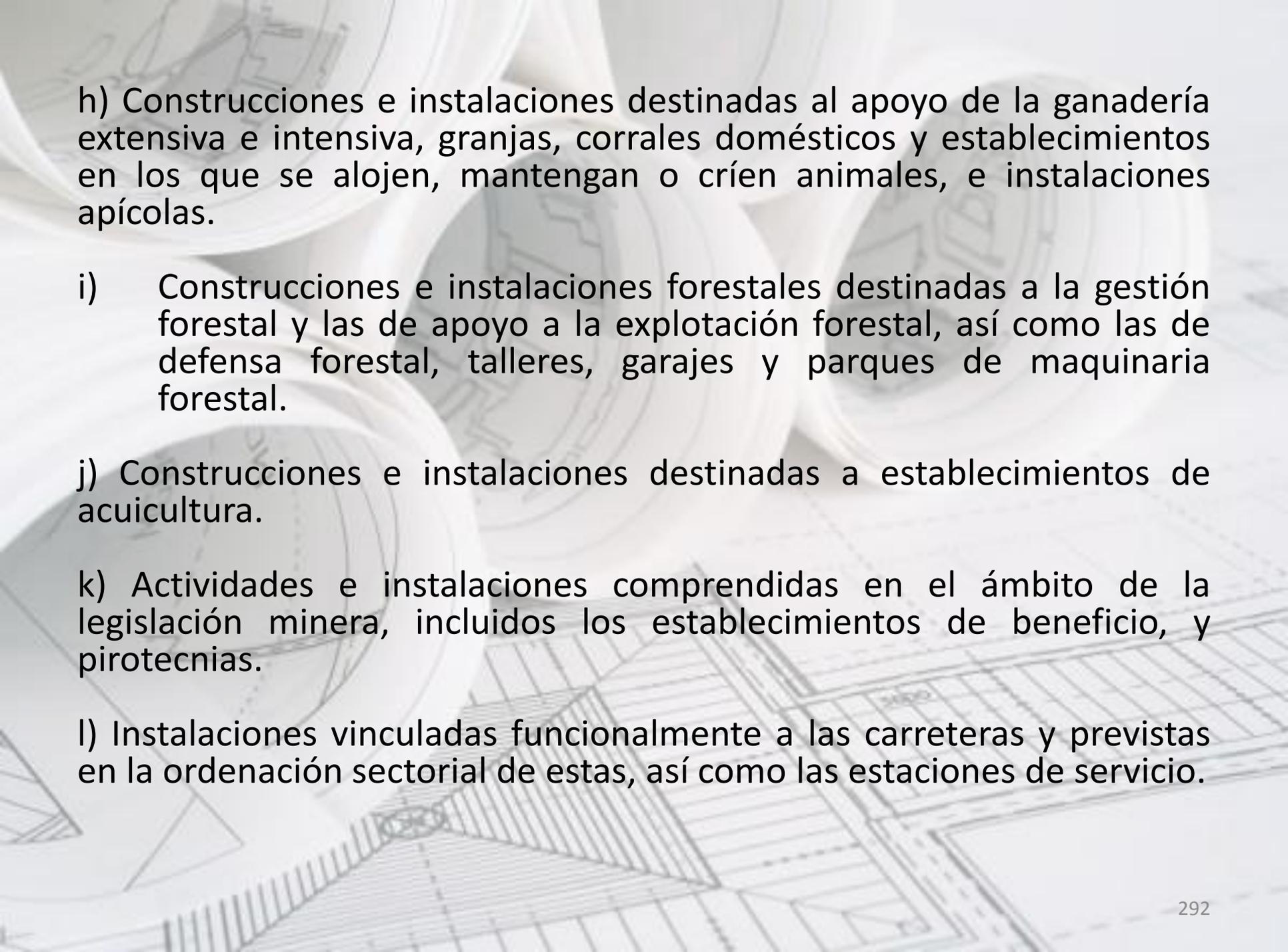
- REGULACION ART 31 Y SS LSG
- ATENDIENDO A LA PROTECCION DEL SUELO RUSTICO SE ESTABLECEN LOS USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS SUJETAS A AUTORIZACION AUTONOMICA.
- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACION ART 38 LSG.

ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS

- a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes y rellenos.
- b) Muros de contención, así como vallado de fincas.
- c) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.
- ~~d) Campamentos de turismo e instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, de carácter público o privado, de uso individual o colectivo, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso de que se trate.~~
- d) Campamentos de turismo con las obras, servicios e instalaciones previstas en la normativa vigente en materia de turismo, así como zonas especiales de acogida para autocaravanas y caravanas en tránsito, conforme a lo establecido en dicha normativa; y las instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, de carácter público o privado, de uso individual o colectivo, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso del que se trate.

Letra d) del número 1 del artículo 35 redactada por el número uno del artículo 7 de la Ley 18/2021, 27 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 31 diciembre). Vigencia: 1 enero 2022

- 
- e) Actividades científicas, escolares y divulgativas.
- f) Depósito de materiales, almacenamiento y parques de maquinaria y estacionamiento o exposición de vehículos al aire libre.
- g) Construcciones e instalaciones agrícolas en general, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos.

- 
- h) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o críen animales, e instalaciones apícolas.
 - i) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal, talleres, garajes y parques de maquinaria forestal.
 - j) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.
 - k) Actividades e instalaciones comprendidas en el ámbito de la legislación minera, incluidos los establecimientos de beneficio, y pirotecnias.
 - l) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como las estaciones de servicio.

~~m) Instalaciones e infraestructuras hidráulicas, de telecomunicaciones, producción y transporte de energía, gas, abastecimiento de agua, saneamiento y gestión y tratamiento de residuos, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.~~

m) Instalaciones e infraestructuras hidráulicas, de telecomunicaciones, producción y transporte de energía, gas, abastecimiento de agua, saneamiento y gestión y tratamiento de residuos, **públicas o privadas**, y siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren. (LEY 7/2022)

n) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

ñ) Construcciones de naturaleza artesanal o de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural.

o) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.

p) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones públicos o privados.

~~q) Otros usos análogos que se determinen reglamentariamente y coordinados entre la legislación sectorial y la presente ley.~~

q) Construcciones e instalaciones que presten servicios necesarios o convenientes para la utilización y disfrute del dominio público marítimo-terrestre, en el marco de la normativa vigente en materia de costas. Decreto 92/2019 art 50 RLSG

2. Los restantes usos en suelo rústico **son usos prohibidos.**

Artículo 36 Régimen de usos

1. Los usos y actividades relacionados en el artículo anterior son admisibles en cualquier categoría de suelo rústico, sin perjuicio de lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y, en su caso, previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

2. En todo caso, en el **suelo rústico de especial protección será necesario obtener la autorización o informe favorable del órgano que ostente la competencia sectorial correspondiente con carácter previo a la obtención del título habilitante municipal o autorización autonómica** en los casos en que esta fuese preceptiva según lo dispuesto en el número siguiente.

3. Los usos contemplados en las letras n) y ñ) del artículo anterior habrán de ser objeto de la autorización de la persona titular del órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridad a la obtención del título habilitante municipal.

Una vez autorizada la implantación de los usos referidos, las obras que posteriormente se puedan llevar a cabo en la edificación y no impliquen aumento de volumen, ni cambio de uso, no requerirán de una nueva autorización autonómica en materia de urbanismo art 51 RLSG Decreto 92/2019

4. Los usos contemplados en las letras o) y p) del artículo anterior requerirán la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, salvo que la actuación pudiera encuadrarse en lo dispuesto en el artículo 40 para las edificaciones existentes de carácter tradicional. En caso de implantarse en suelo rústico especialmente protegido, será preciso obtener la autorización o informe favorable del órgano sectorial correspondiente.

RLSG ART 51

A los efectos previstos en este artículo, la competencia para emitir la autorización o informe favorable vendrá determinada en función de la categoría de suelo rústico objeto de especial protección de que se trate. El plazo para la emisión del referido informe será de dos meses, transcurrido el cual, se entenderá emitido con carácter favorable.

En el supuesto de que el órgano sectorial deba emitir informe o autorización en virtud de su propia normativa sectorial podrá pronunciarse también a efectos de lo previsto en este artículo.

No obstante, **no será preceptiva la emisión de la autorización o informe favorable a que se refiere este apartado en el caso de obras menores** definidas en el anexo I de este reglamento, **excepto norma sectorial que lo exija expresamente.**

- DISPOSICION TRANSITORIA 1º LSG
- PLAN ADAPTADO LOUGA
- d) Al suelo rústico, **se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico**, manteniendo, en todo caso, la vigencia de las categorías de suelo contempladas en el planeamiento respectivo.
- PLAN NO ADAPTADO LOUGA

Al suelo urbanizable no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico, se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

No obstante lo anterior, al suelo urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico con planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de la presente ley, se le aplicará el régimen del suelo urbanizable previsto en la misma.

Asimismo, al suelo urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la presente ley, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

DISPOSICION TRANSITORIA 1º LSG

3. Los decretos autonómicos de suspensión del plan que hayan sido dictados antes de la entrada en vigor de la presente ley mantendrán su eficacia, como norma de derecho transitorio, hasta la fecha de entrada en vigor del correspondiente plan general de ordenación municipal, excepto en lo relativo al régimen del suelo rústico, respecto del cual resultará de aplicación directa el régimen jurídico previsto en esta ley y en sus disposiciones reglamentarias de desarrollo.

AUTORIZACIONES EN SUELO RUSTICO ART 38 LSG + RLSG

1. Presentación de solicitud por el promotor ante el ayuntamiento.
2. Con anteproyecto redactado por técnico competente (con documentación gráfica, fotográfica y escrita suficiente para conocer características esenciales del emplazamiento y de su entorno en radio mín de 500 m, titularidad y superficie terrenos, uso solicitado y obras necesarias, repercusiones territoriales y ambientales)
 - Información pública x 1 mesTablón de anuncios y uno de los periódicos de mayor difusión del municipio (indicando emplazamiento, uso, altura y ocupación, y lugar y horario de consulta).

AUTORIZACIONES EN SUELO RUSTICO

- Remisión de expte a Consellería, incluyendo:
 - Alegaciones
 - INFORMES Y AUTORIZACIONES SECTORIALES PRECEPTIVAS
 - Informes técnicos
 - Informe del órgano competente para otorgar la licencia
- Si transcurridos 2 meses sin remisión de expte, interesados podrán solicitar subrogación de Consellería, que reclamará el expte.
- Consellería podrá:
 - Requerir del promotor información complementaria
 - Requerir del promotor subsanación de deficiencias
 - Recabar informes de organismos sectoriales
- Examen de adecuación de la solicitud a:
 - LSG
 - IOT

AUTORIZACIONES EN SUELO RUSTICO

- Resolución:
 - Competencia: Secretario/a Gral en materia de urbanismo.
- Plazo: 3 meses desde entrada expte completo en registro Consellería.

- Contenido:
 - Concesión.
 - Concesión condicionada justificadamente a introducción de medidas correctoras.
 - Denegación motivada.
 - Silencio administrativo POSITIVO.

- Se hará constar en el registro de la propiedad:
 - Vinculación de la superficie al uso autorizado.
 - Indivisibilidad.
 - Limitaciones impuestas.

EDIFICACIONES TRADICIONALES ART. 40

Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo de núcleo o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, a actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipamientos.

Previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos de aplicación salvo el límite de altura, se permitirá **su reforma, rehabilitación y reconstrucción y su ampliación**, incluso en volumen independiente, sin que la ampliación pueda superar el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional.

En cualquier caso, habrán de mantenerse las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.

A los efectos de lo previsto en este artículo, se considerarán edificaciones tradicionales aquellas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana.

Autorizaciones sectoriales

ANEXO RLSG

Obras de rehabilitación: acciones y medidas que tengan por objeto permitir la recuperación de un uso original perdido o la implantación de un nuevo uso compatible con el inmueble.

Obras de reconstrucción: acción destinada a completar un estado previo del inmueble arruinado utilizando como base partes originales de este cuya autenticidad pueda acreditarse.

Obras de reforma: intervenciones que, pudiendo realizarse dentro y/o fuera de una edificación, conllevan la sustitución o transformación de materiales, elementos o partes de los mismos, alterando o no su estructura y volumetría.

- Se permitirá ampliación hasta el 50% del volumen originario
- ~~Por razones justificadas~~
- Incluso en volumen independiente

Por edificación existente se entiende aquella que estuviese finalizada en la fecha indicada, pudiendo acompañarse, para acreditar tal extremo, cualquier medio de prueba admisible en derecho. Al mismo tiempo, la construcción deberá presentar un grado de conservación tal que permita apreciar sus características esenciales. ART 63 rlsG

El límite de altura señalado resulta exigible a las obras de rehabilitación, reconstrucción y ampliación que se pretendan llevar a cabo, no siendo óbice para su ejecución que la edificación tradicional superara tal parámetro antes de la acometida de dichas obras.

En el caso de las edificaciones que no hubieran agotado la posibilidad ampliatoria hasta el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional permitido por la norma, podrán hacerlo en un momento posterior como respuesta a las nuevas necesidades de espacio que pudieren surgir. RLSG modificado por Decreto 92/2019.

- NO PRECISA AUTORIZACION AUTONOMICA - informes sectoriales si 36.2 LSG + Autorizaciones sectoriales
- SOLO CUMPLIR ALTURA
- NO ES POSIBLE APLICACIÓN CUANDO EDIFICACION SE SITUA SOBRE ALINEACIONES INCUMPLE DETERMINACION PGOM.
- Normas aplicación directa
- [ART 216 RLSG Las normas de aplicación directa contenidas en el presente título vincularán a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y a las administraciones públicas, que deberán atenerse a las mismas al conceder o denegar licencias y al ejercer sus competencias urbanísticas, exista o no planeamiento aplicable, así como a los particulares que habrán de tenerlas en cuenta en las obras y actuaciones que promuevan, en ejecución del planeamiento urbanístico.](#)

REGIMEN DE COMUNICACIONES PREVIAS. CONTROL DE ESPECTACULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS



Ignacio Soto González – Arquitecto municipal
Vanesa Gómez Pacheco- Técnico Admon General

COMUNICACIONES PREVIAS

The image features a collection of architectural blueprints. In the foreground, several sheets of paper are unrolled, showing detailed technical drawings with lines, grids, and some handwritten text. Behind them, several more sheets are rolled up into cylinders, stacked together. The overall scene is set against a light, neutral background, emphasizing the technical and professional nature of the documents.



**REGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA/
DECLARACION RESPONSABLE.**

REGULACION COMUNICACIÓN LSG

- Régimen jdco. de aplicación: arts. 141 y ss Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) **RLSG TITULO VI CAP II art 349 a 368**
- Actos promovidos por Administraciones Públicas. ART 147 LSG art 365 RLSG
- Arts. 9 y ss Decreto de 17 de junio de 1955, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL).

COMUNICACIÓN PREVIA- OBRAS

- Artículo 142.3 LSG

Quedan sujetos al régimen de intervención municipal de comunicación previa los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo no sujetos a licencia y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes. La comunicación previa se realizará en los términos que se prevea reglamentariamente. Los ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos.

Fuera de los supuestos tasados que están sometidos al régimen de licencia como hemos visto anteriormente, el resto de obras quedan sometidas al régimen de comunicación previa.

ACTOS SUJETOS A LICENCIA

El artículo 142.2 de la LSG dispone que estarán sujetos a **previa licencia municipal**, sin perjuicio de las autorizaciones que sean procedentes de acuerdo con la legislación aplicable, los siguientes actos:

- a) Los actos **de edificación y uso del suelo y del subsuelo** que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, **precisen de proyecto de obras de edificación**.
- b) **Las intervenciones en inmuebles declarados bienes de interés cultural o catalogados** por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos.
- c) Las **demoliciones**, salvo las derivadas de resoluciones de expedientes de restauración de la legalidad urbanística.
- d) Los **muros de contención** de tierras, según se establezca reglamentariamente **(altura = o > a 1,5 m art 351 RLSG)**

e) Los **grandes movimientos de tierras y las explanaciones.**

A estos efectos no se considerarán grandes movimientos de tierras, los que tengan como finalidad el movimiento superficial de las tierras para llevar a cabo actuaciones directamente vinculadas con la explotación agraria. (ART 351 RLSG)

f) Las **parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo,** cuando no formasen parte de un proyecto de reparcelación.

g) La **primera ocupación** de los edificios.

h) La **implantación de cualquier instalación de uso residencial,** ya sea provisional o per-manente.

i) La **tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva** en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derivase de la legislación de protección del dominio público.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación de los respectivos servicios las licencias que en cada caso resulten precisas.

ART 360 Y SS RLSG

La comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que la persona interesada pone en conocimiento de la Administración municipal que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que no está sujeto a licencia municipal y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes.

Todos los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo no contemplados en el artículo 351 quedan sometidos al régimen de comunicación previa urbanística.

La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las comunicaciones previas serán las que estén vigentes en el momento de su presentación. Decreto 92/2019

OBRAS SUJETAS A CP

- A. Las tradicionalmente consideradas obras menores
 - Obras e instalaciones de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica
 - No supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y de los servicios de uso común o del número de viviendas y locales,
 - No afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase.
 - Se debe considerar que, además, estas obras no requieren proyecto de edificación según LOE.



vulka.es

- Muros de cierre. Entre otras STS 12 de mayo de 1999 (rec. 8727/1991), considera estas obras como de escasa entidad, y acto de construcción pero no de edificación.
- Construcciones a base de bloque de hormigón y planchas de fibrocemento/sandwich, que no implica la ejecución de forjados, ni cálculo de estructuras.
- Obras dirigidas a la simple reparación, decoración, o mantenimiento y limpieza de construcciones, edificaciones y solares.
- Revestimiento y pintado de las edificaciones.
- Cambio de teja/cubrición que no afecte a la estructura de la edificación.
- Cambio de carpintería exterior, persianas, barandillas o similares.
- Mantenimiento y actualización de instalaciones del edificio (agua, gas, telecomunicaciones, electricidad, accesibilidad)



- B. Obras que requiriendo proyecto de obra/actividad (mayores) pero no de edificación, por no estar contemplado en el artículo 2 de la LOE, como por ejemplo:
 - Adecuación de locales para el ejercicio de una actividad.
 - Redistribución de las viviendas sin afectar a sus configuración arquitectónica, configuración morfológica del edificio, elementos portantes.
 - Instalación de piscinas o carpas e instalaciones desmontables o movibles, que de la misma manera, pueden requerir de proyecto específico, según sus dimensiones, que normalmente se adjuntan a la instalación.
 - Obras de modernización e instalación o mejora de condiciones de accesibilidad, salubridad, ornato...
 - Obras que garanticen la accesibilidad universal y/o eficiencia energética, (instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio). **TRLSRU**



PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN EN PLANTA. E: 1/50.

PLANOS DE EMPLAZAMIENTO



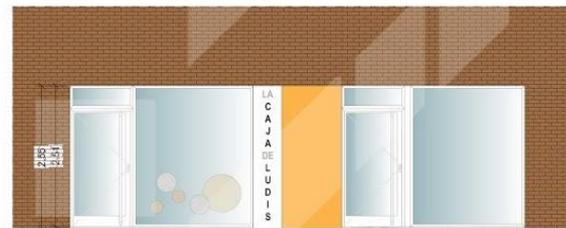
PLANIMETRÍA ALMERÍA. E: 1/2.000



IMAGEN CATASTRO. E: s/e



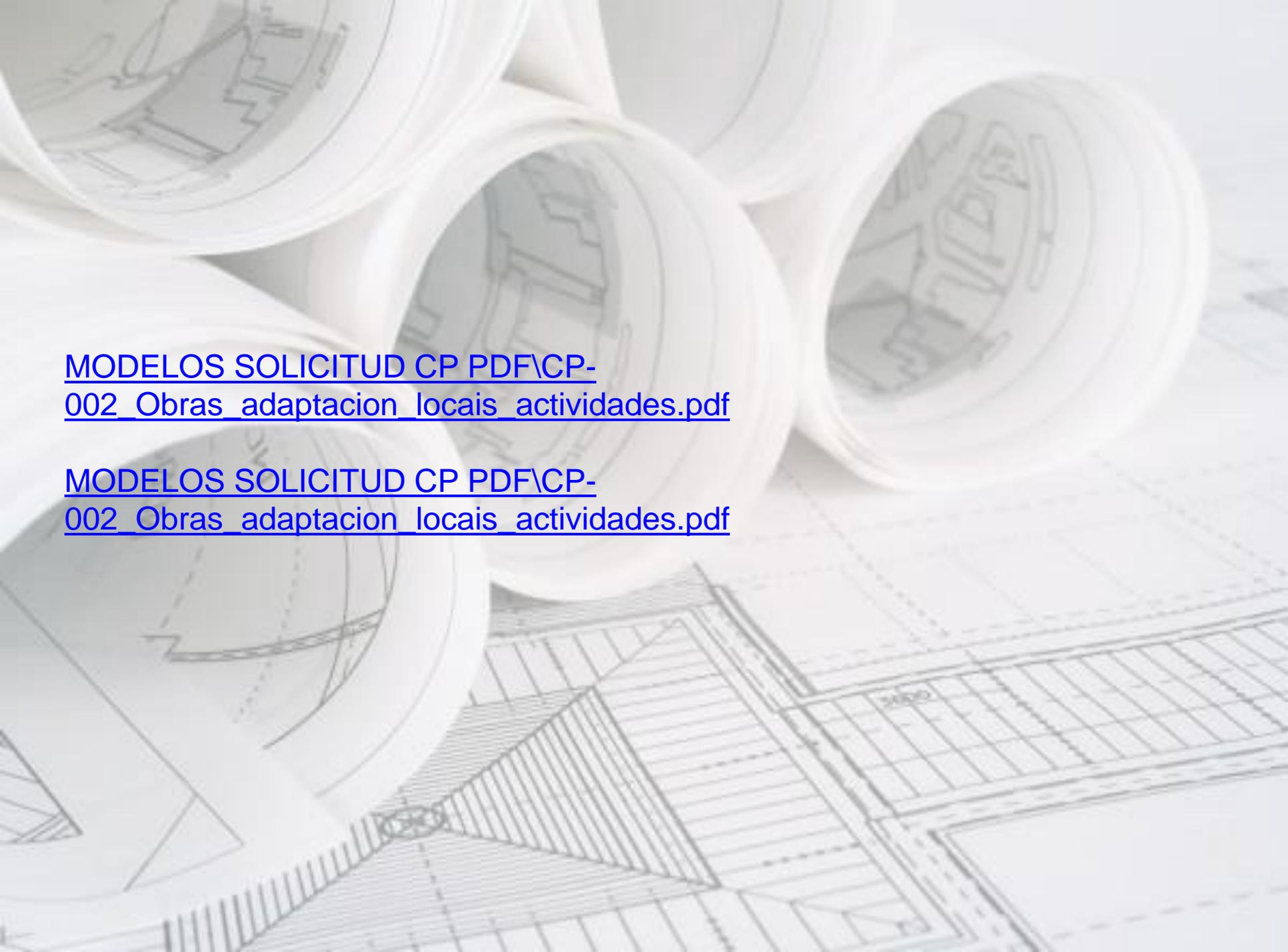
IMAGEN GOOGLE EARTH. E: s/e



ALZADO PRINCIPAL CALLE ARGENTINITA. E: 1/50.

PROYECTO DE ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A LUDOTECA+CAFETERÍA





[MODELOS SOLICITUD CP PDF\CP-002_Obras_adaptacion_locais_actividades.pdf](#)

[MODELOS SOLICITUD CP PDF\CP-002_Obras_adaptacion_locais_actividades.pdf](#)

- Art. 2.2 LOE -> Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4 las siguientes obras:
- a) Obras de edificación de nueva construcción, **excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.**
- b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

- Las obras de nueva construcción requieren proyecto de edificación y por lo tanto licencia, salvo:
- Que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica -> STS 22 de mayo de 1999 (LA LEY 6302/1999)
- Que no tengan, de forma eventual o permanente carácter residencial ni público,
- Que se desarrollen en una sola planta.

- Encajarían los supuestos comunes de “galpones”, es decir, aquellas construcciones que cumplen los requisitos anteriores.
- El aspecto mas discrecional es el de escasa entidad constructiva y sencillez técnica. Se podría entender como tal:
- Construcciones con superficie en planta ≤ 25 metros cuadrados y altura $< 3,5$ metros.
- No tenga forjados, placas o estructura similar, ni impliquen cálculo estructural.
- Se realicen con materiales de fácil manejo (ladrillo, bloques de hormigón prefabricados, planchas de fibrocemento, etc...).

Canalizaciones en vía pública.

- No necesita proyecto de edificación, por lo tanto la obra podría estar sujeta a CP.
- OJO.- intervención en dominio público.
- AUTORIZACION DEMANIAL LSG
- AUTORIZAR OCUPACION DEL DOMINIO PUBLICO Y UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACION DEBERA PRESENTAR CP.

RLSG art 360.3

3. En particular, se someten al régimen de comunicación previa:

~~a) Actos de edificación y uso del suelo y subsuelo que, de acuerdo con normativa general de ordenación da edificación, no precisen de proyecto de obras de edificación.~~

~~b) LA ejecución de obras o instalaciones menores.~~

~~En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, muros de contención de más de metro y medio de altura, las intervenciones en edificios declarados bienes de interes cultural o catalogados y los grandes movimientos de tierra.~~

~~c) LA utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios o otras análogas.~~

~~d) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de cualquier clase.~~

e) LA modificación del uso de parte de los edificios e instalaciones, en general, cuando no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio ni implantar uso residencial

~~f) LA extracción de granulados para la construcción y la explotación de canteras, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.~~

~~g) LAS actividades extractivas de minerales, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de vertidos en subsuelo.~~

~~h) LA instalación de invernaderos.~~

~~i) LA colocación de carteles y paneles de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.~~

~~j) cierres y vallados de fincas.~~

~~k) Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.~~

RLSG art 360.3

3. En particular, se someten al régimen de comunicación previa:

a) La ejecución de obras o instalaciones menores.

En ningún caso se entenderán como tales los parcelamientos urbanísticos, los muros de contención de más de metro y medio de altura, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados y los grandes movimientos de tierra.

b) La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.

c) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de cualquier clase.

d) La modificación del uso de parte de los edificios e instalaciones, en general, cuando no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio ni implantar un uso residencial.

e) La extracción de granulados para la construcción y la explotación de canteras, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.

f) Las actividades extractivas de minerales, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de vertidos en el subsuelo.

g) La instalación de invernaderos.

h) La colocación de carteles y paneles de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.

i) Los cierres y vallados de fincas

EJEMPLOS



ANTES



DESPUES



Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas de liberación del comercio y de determinados servicios (antenas de telefonía)

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. Instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Las disposiciones contenidas en el Título I de esta Ley se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de aquéllas en las que concurren las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de esta Ley (patrimonio histórico- artístico, uso privativo o ocupación de bienes de dominio público), ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

La presente Disposición se entiende sin perjuicio de la aplicación a dichas instalaciones de lo establecido en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones y su normativa de desarrollo.

- Disposición final tercera Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.
- Se introduce la disposición adicional octava en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con el siguiente texto:
- «Disposición adicional octava. Instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado. Las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica”.

Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

art 49.9

" 9. Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse por parte de las Administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las Administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración."

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

ANTENA TELEFONIA CP



DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POLOS SOLICITANTES

1. DOCUMENTACIÓN XERAL

1a.- Datos identificativos da persoa solicitante:

- Persoas físicas:
- DNI (ou documento que faga as súas veces). (do solicitante e do representante)
- As que comparezan ou asinen en representación doutra, acompañarán ademais un documento que acredite debidamente devandita representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable).
- Persoas xurídicas:
- DNI (ou documento que faga as súas veces) do representante e documentación acreditativa da representación.
- Escritura ou documento de constitución e/ou Estatutos ou o acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, no seu caso, no Registro público que correspondá, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.

1b.- Documento acreditativo da dispoñibilidade do solo ou do espazo para a instalación. (contrato de arrendamento ou escritura de compra, etc.)

1c.- Xustificación da aprobación do Ministerio de Industria Turismo e Comercio do proxecto da instalación de telecomunicacións que inclúa a totalidade dos sistemas que se van a establecer.

1d.- Proxecto técnico da instalación, asinado por técnico competente, incluíndo planos de situación e deslinde, plantas alzados e seccións da instalación e xustificación do cumprimento das Esixencias Básicas do "Código Técnico da Edificación".

O proxecto deberá xustificar graficamente que a antena se axusta as condicións da instalación fixadas na Ordenanza Municipal reguladora das condicións urbanísticas para a instalación e funcionamento de elementos e equipos utilizados na prestación de servizos de radiocomunicación no Concello de Santiago de Compostela.

No caso de torres o proxecto incluírá un plano de deslinde indicando as construcións existentes nun radio de 100/50 ml.

1e.-Oficio de dirección das obras.

1f.-Reportaxe fotográfica, incluíndo fotografías da totalidade da fachada, nos casos de instalacións sobre cubertas de edificios existentes, e da zona da instalación.

1g.-Declaración responsable (ou certificado colexial) de técnico competente no que figuren os seus datos persoais e profesionais de xeito que permita a súa identificación e na que se acredite que non está inhabilitado ou incurso en causa de incompatibilidade.

2. Aos documentos anteriores, os solicitantes deberán achegar o documento de Autoliquidación da taxa correspondente.

O PROXECTO OBXECTO DESTA SOLICITUDE FOI PRESENTADO A TRAVÉS DA "PLATAFORMA DE EDICIÓN DE PROXECTOS" DA SEDE ELECTRÓNICA DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

CÓDIGO nº.....

PROCEDIMIENTO CP OBRAS

- 1. Se comunicará al ayuntamiento la intención de llevar a cabo el acto con una antelación mínima de quince días hábiles a la fecha en la que pretenda llevar a cabo o comenzar su ejecución.
- Documentación:
 - a) Descripción técnica de las características del acto de que se trate o, en su caso, proyecto técnico legalmente exigible.
 - b) Manifestación expresa de que la comunicación previa presentada cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación.

~~declaración del/la técnico/a o los/as técnicos/as facultativos/as que autoricen el proyecto de que este cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación.~~DOCUMENTACION QUE EXIGIA LA LOUGA.

c) Copia de las autorizaciones, concesiones administrativas o informes sectoriales cuando fueran legalmente exigibles al solicitante, o acreditación de que se ha solicitado su otorgamiento.

d) Autorización o documento de evaluación ambiental, en caso de requerirla el uso a que se destinen las obras.

e) Justificante de pago de los tributos municipales, la documentación que se determine reglamentariamente y, especialmente, las autorizaciones sectoriales preceptivas.

RLSG



g) En su caso, certificado emitido por las entidades de certificación de conformidad municipal previstas en este reglamento.

h) Documento de formalización de la cesión, en su caso.

i) Fecha de inicio y finalización de las obras.

- Con carácter general, transcurrido el plazo de quince días hábiles señalado, la presentación de la comunicación previa cumpliendo con todos los requisitos exigidos constituye título habilitante para el inicio de los actos de uso del suelo y del subsuelo sujetos a ella, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo.
- Dentro de los quince días hábiles siguientes a la comunicación, el ayuntamiento, sin perjuicio de la comprobación del cumplimiento de los requisitos, podrá declarar completa la documentación presentada o requerir la subsanación de las deficiencias que presente la documentación, adoptando en este caso motivadamente las medidas provisionales que entienda oportunas para evitar toda alteración de la realidad en contra de la ordenación urbanística aplicable, comunicándolas a la persona interesada por cualquier medio que permita acreditar su recepción.

The background of the slide features several rolled-up documents and architectural blueprints. The blueprints show various geometric shapes, lines, and patterns, typical of urban planning or engineering drawings. The documents are arranged in a way that they appear to be scattered or overlapping, creating a sense of depth and activity. The overall color palette is light and neutral, with shades of gray and white, which makes the text stand out clearly.

RLSG

Una vez declarada por el ayuntamiento, en su caso, completa la documentación presentada, el ejercicio de las facultades municipales de inspección y control sobre los actos de uso del suelo o del subsuelo objeto de la comunicación previa presentada se limitará a la comprobación del cumplimiento de los requisitos materiales a los que estuvieran sometidos por la legislación y el planeamiento urbanísticos.

ENTIDADES DE CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD MUNICIPAL (ECOM)

La presentación de una comunicación urbanística acompañada de la documentación exigida en esta ley y el resto de la normativa aplicable y de una certificación de conformidad en los términos establecidos en el presente artículo, habilitará, con efectos inmediatos desde su presentación en el registro del ayuntamiento, para la realización del acto de uso del suelo o del subsuelo que constituya su objeto, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo.

Las entidades de certificación de conformidad municipal serán las únicas responsables frente al ayuntamiento del contenido de las certificaciones emitidas y su actuación sustituye a la responsabilidad de las demás personas interesadas».

LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

Artículo 54. Títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal

Las comunicaciones que tengan por objeto actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo, para la implantación de las iniciativas empresariales y para las actuaciones de desarrollo de suelo empresarial o residencial, podrán presentarse acompañadas de una certificación de conformidad a la legalidad urbanística y al planeamiento aplicable, emitida por una entidad de certificación de conformidad municipal de las previstas en el capítulo IV del título III de la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.

Cuando una comunicación urbanística se presente acompañada de la documentación exigida en la legislación del suelo y de una certificación de conformidad en los términos establecidos por este artículo, habilitará con efectos inmediatos desde su presentación en el registro del ayuntamiento para la realización del acto de uso del suelo o del subsuelo que constituya su objeto, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo.

6. Las entidades de certificación de conformidad municipal serán las únicas responsables frente al ayuntamiento del contenido de las certificaciones emitidas y su actuación sustituye la responsabilidad de las demás personas interesadas.

ALCANCE DEL CONTROL PREVIO (regulación ordenanza municipal)

- En el plazo de los quince días hábiles siguientes al de la presentación de una comunicación previa de obras la actuación municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y de la suficiencia legal de la documentación presentada así como su ajuste al plan vigente a efectos de poder iniciar las obras comunicadas, pero no implicará el análisis sobre su contenido ni comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa que se realizará posteriormente, sin perjuicio de que se puedan realizar igualmente en dicho plazo.
- En ningún caso la intervención municipal sobre la comunicación previa controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones, las condiciones de las instalaciones o la calidad de los elementos o materiales empleados, cuya responsabilidad es exclusiva del proyectista, de la dirección técnica, del promotor o de la empresa constructora o instaladora.

- Que la documentación está completa, de acuerdo con la exigida en las ordenanzas o modelos aprobados de cp.
- Que cuenta con las autorizaciones sectoriales preceptivas, patrimonio, aguas, carreteras, etc
- Que la obra no se proyecta sobre edificio catalogado o BIC.
- Que la obra cumple con las normas urbanísticas del PGOM vigente, planeamiento de desarrollo y ordenanzas municipales.

ESPECIALIDAD EN MATERIA DE COSTAS



Edificaciones existentes → Disposición Transitoria Cuarta → **No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente** sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración del Estado y los de las construcciones e instalaciones ante los órganos competentes de las Comunidades Autónomas **una declaración responsable en la que de manera expresa y clara manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de aplicación**. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. 69 L39/2015

Nuevas construcciones → Autorización Comunidad Autónoma + licencia municipal → art. 49 RD 876/2014, de 10 de octubre.

Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia

Artículo 45 bis Usos sujetos a declaración responsable en la zona de servidumbre y en la zona de afección

1. Son usos sujetos a declaración responsable las obras menores de conservación y mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y cierres situados en la zona de servidumbre o en la zona de afección de la carretera.

2. Se consideran obras menores de conservación y mantenimiento de edificaciones, instalaciones y cierres los siguientes trabajos, siempre que sean de escasa complejidad y entidad técnica o económica y que no produzcan cambio de uso ni incremento de volumen edificado por encima o por debajo de la rasante, ni que afecten a la estructura o a la cimentación:

- a)** El pintado y la impermeabilización de fachadas.
- b)** El cambio de ventanas.
- c)** La sustitución de tejados.
- d)** Cualquier otra actuación de mera conservación y mantenimiento de edificaciones, instalaciones y cierres.

3. No serán usos sujetos a declaración responsable las obras menores de conservación y mantenimiento que requieran la ocupación de la zona de dominio público con algún elemento auxiliar (tales como andamios, grúas o cualquier otro), para las que será necesario obtener la correspondiente autorización.

PATRIMONIO HISTORICO

Art. 148.1.16 CE → **CCAA** pueden asumir competencias en el patrimonio monumental de interés de la Comunidad Autónoma.

- Ley 5/2016, de 4 de mayo, de patrimonio cultural de Galicia, DOGA num 92 de 16/05/2016, entrada en vigor 16/08/2016.
- Decreto 430/1991 de Bienes de Interés Cultural y
- Decreto 225/2010, de 30 de diciembre, por el que se modifica Decreto 46/2007, de 8 de marzo, que regula la composición y el funcionamiento Comité Asesor del Camino de Santiago.
- Decreto 103/2010, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto 39/2007, de 8 de marzo, por el que se regula la composición y funcionamiento de las comisiones territoriales del Patrimonio Histórico Gallego.

Art. 149.1.28 CE → **Estado** la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español

- Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

STC 17/1991 → Realiza una interpretación de determinados artículos de la Ley de Patrimonio Histórico Español, entre los que destaca la interpretación de su art. 9, pues el Tribunal Constitucional entiende que, como regla, son las Comunidades Autónomas y no el Estado las competentes para declarar un determinado bien como integrante de la categoría protectora de bienes de interés cultural.

Ley 5/2016, de 4 de mayo, de patrimonio cultural de Galicia, DOGA num 92 de 16/05/2016, entrada en vigor 16/08/2016.

Clarificación legal y seguridad jurídica

El anteproyecto **deroga y refunde** el dispuesto en:

[la Ley 8/1995, de Patrimonio Cultural de Galicia,](#)
[la Ley 3/1996, de Protección de los Caminos de Santiago,](#)
[la Ley 12/1991, de trabajos de dotación artística en las obras públicas y en los Caminos de Santiago de Galicia.](#)

PATRIMONIO

- I En el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma la Ley 5/2016 contiene las siguientes reglas:
- . Con carácter previo, se establece la siguiente clasificación del patrimonio histórico-artístico:
 - . Inmuebles de bienes de interés cultural.
 - . Monumento, conjunto histórico, jardín histórico, sitio o territorio histórico, yacimiento o zona arqueológica, vías culturales, lugar de valor etnológico, paisaje cultural.
 - . Paisaje/territorio histórico y Conjunto histórico → Plan Especial de Protección.(adaptación 2 años Ley DT 5ª)
 - Informe previo de Patrimonio.
 - Desde aprobación PEP (2 años DT5ª) no se requiere autorización de Patrimonio salvo para intervenciones arqueológicas.
 - . Inmuebles catalogados.
 - . ~~Inmuebles inventariados.~~
- ★ Cualquier cambio de uso de un Bien de Interés Cultural requiere autorización previa por parte del órgano competente de la Administración autonómica.

Disposición transitoria quinta. *Planes especiales de protección aprobados*

~~Los ayuntamientos que a la entrada en vigor de esta ley cuenten con un plan especial de protección anterior a la entrada en vigor de la Ley 8/1995, de 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia, relativo a un conjunto histórico y al amparo de este ejerzan las competencias de autorización previstas en la legislación anterior, **seguirán ejerciéndolas durante un plazo de dos años** desde la entrada en vigor de esta ley, durante el cual deberán de proceder a su adaptación a esta ley, para poder ejercer las competencias previstas en el artículo 58.~~

Disposición transitoria quinta Planes especiales de protección aprobados

Los ayuntamientos que a la entrada en vigor de la presente ley contasen con un plan especial de protección anterior a la entrada en vigor de la Ley 8/1995, de 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia, relativo a un conjunto histórico y al amparo del mismo ejerzan las competencias de autorización previstas en la legislación anterior seguirán ejerciéndolas hasta el 31 de diciembre de 2023, plazo durante el cual habrán de proceder a su adaptación a la presente ley, para poder ejercer las competencias contempladas en el artículo 58.

Disposición transitoria quinta redactada por el número tres del artículo 41 de la Ley [GALICIA] 3/2018, 26 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 28 diciembre). Vigencia: 1 enero 2019

~~Art. 12 Decreto 46/2007, de 8 de marzo, por el que se regula el Comité Asesor del Camino de Santiago.~~

- ~~. Las solicitudes de autorización por la Dirección General del Patrimonio Cultural que deban someterse previamente a informe del Comité Asesor del Camino de Santiago, excepto en los supuestos recogidos en el párrafo siguiente, **se tramitarán a través de los correspondientes ayuntamientos, que aportarán, junto al expediente de solicitud, un informe urbanístico del órgano competente sobre la viabilidad de la obra o intervención,** en el que se recoja la normativa aplicable y los datos suficientes que permitan situar la posición y distancia del bien afectado respecto al Camino de Santiago.~~
- ~~. 2. Se dirigirán directamente a la Dirección General del Patrimonio Cultural aquellas solicitudes relativas a planes o proyectos de obras de incidencia supramunicipal y las promovidas por órganos y entidades dependientes de la Xunta de Galicia, a las cuales se adjuntarán los correspondientes informes municipales sobre la viabilidad urbanística de la actuación que se pretende autorizar y un estudio de su incidencia sobre el Camino de Santiago y demás patrimonio cultural afectado.~~

~~Art. 10 Decreto 39/2007, de 8 de marzo, por el que se regula la composición y funcionamiento de las comisiones territoriales del Patrimonio Histórico Gallego.~~

- ~~La presentación de solicitudes para su tramitación por la Dirección General del Patrimonio Cultural y que tengan que ser informadas por las comisiones **deberá realizarse a través del correspondiente ayuntamiento, que adjuntará el oportuno informe urbanístico indicando a viabilidad de la obra**, la identificación del bien cultural afectado y la norma de aplicación.~~
- ~~Pueden dirigirse directamente a la Dirección General del Patrimonio Cultural aquellas solicitudes relativas a obras de infraestructuras o instalaciones de incidencia **supramunicipal**, y las promovidas por otras administraciones públicas, a las que se adjuntarán los correspondientes informes municipales sobre la viabilidad de la obra y un estudio de afección de la citada actuación sobre patrimonio cultural de Galicia.~~

DECRETO 93/2017, de 14 de septiembre, por el que se regula la composición y funcionamiento de los consejos territoriales de Patrimonio Cultural de Galicia, del Consejo Asesor de los Caminos de Santiago y de la Comisión Técnica de Arqueología.

➤ **Entrada en vigor 29/10/2017**

➤ **DOGA 9/10/2017**

➤ **deroga Decretos anteriores**(Decreto 39/2007, de 8 de marzo, por el que se regula la composición y el funcionamiento de las comisiones territoriales del Patrimonio Histórico Gallego, el Decreto 46/2007, de 8 de marzo, por el que se regula la composición y el funcionamiento del Comité Asesor del Camino de Santiago, la Orden de 12 de abril de 1983 por la que se crea la Comisión Técnica de Arqueología, el capítulo IV del Decreto 199/1997, de 10 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia y cuantas disposiciones de inferior o igual rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto.)

➤ **NO ESTABLECE SOLICITUD A TRAVES DEL AYUNTAMIENTO NI INFORME MUNICIPAL**

Protección de los Caminos de Santiago

Los terrenos ocupados por los Caminos de Santiago son demaniales y de uso público. Respecto a la extensión de la superficie a proteger, además del espacio del camino propiamente dicho, se deslindan las **zonas laterales de protección**, que consisten en dos franjas de terreno, a ambos lados del mismo, de una anchura mínima de 3 metros a partir de su línea exterior, salvo en aquellos tramos en que discurra tangencialmente a una carretera (en cuyo caso la zona lateral de protección de 3 metros se establece para la orilla del Camino opuesta a la carretera).

Se establece además una **zona de protección del entorno** compuesta por dos franjas de 30 metros de ancho, contados a partir de los límites exteriores del mismo.

En las zonas laterales de protección no se permiten más usos que los que sean compatibles con la conservación del camino, previa autorización autonómica expresa en cualquier caso.

En todo caso no se permite en las zonas laterales de protección ni en la de protección del entorno nuevas alineaciones ni aumentos de edificabilidad.

El otorgamiento de licencias municipales para actividades autorizables que afecten al Camino de Santiago, a sus zonas laterales de protección y a la zona de protección del entorno precisa resolución previa de la Consellería de Cultura. Por tanto, no puede otorgarse la licencia hasta que la autorización sea notificada al Ayuntamiento.

Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia art 14.2

CAMINOS DE SANTIAGO

Delimitación de la ruta principal del Camino de Santiago, Camino Francés, desde la entrada en el municipio de Pedrafita hasta el lugar de Amenal, en O Pino

- Decreto 227/2011, de 2 de diciembre, por el que se aprueba la delimitación de la ruta principal del Camino de Santiago, Camino Francés, desde la entrada en el municipio de Pedrafita do Cebreiro hasta el límite del término municipal de O Pino, con la excepción del tramo entre el lugar de Amenal y el límite del aeropuerto de la Lavacolla, en el ayuntamiento de O Pino.

Delimitación del Camino de Santiago, Camino Francés, entre el lugar del Amenal y el límite del aeropuerto de la Lavacolla, en el ayuntamiento de O Pino

- Decreto 144/2012, de 29 de junio, por el que se aprueba la delimitación del Camino de Santiago, Camino Francés, entre el lugar del Amenal y el límite del aeropuerto de la Lavacolla, en el ayuntamiento de O Pino.

Delimitación del Camino de Santiago, Camino Francés, en el ayuntamiento de Santiago de Compostela

- Decreto 247/2012, de 22 de noviembre, por el que se aprueba la delimitación del Camino de Santiago, Camino Francés, en el ayuntamiento de Santiago de Compostela.

Delimitación de los tramos del Camino de Santiago del Norte, Camino Portugués, Ruta de la Plata y Camino de Fisterra a su paso por el término municipal de Santiago de Compostela

- Decreto 154/2013, de 5 de septiembre, por el que se aprueba la delimitación de los tramos del Camino de Santiago del Norte, Camino Portugués, Ruta de la Plata y Camino de Fisterra a su paso por el término municipal de Santiago de Compostela.

Delimitación del Camino Norte del Interior o de Oviedo

- Decreto 267/2012, de 5 de diciembre, por el que se aprueba la delimitación del Camino de Santiago del Norte, ruta del interior, también conocido como Camino Primitivo o de Oviedo.

Delimitación del Camino Inglés

- Resolución de 3 de octubre de 2012, de la Dirección General del Patrimonio Cultural, por la que se incoa el procedimiento de delimitación del Camino de Santiago Inglés.
- DECRETO 110/2014, de 4 de septiembre, por el que se aprueba la delimitación del Camino de Santiago Inglés.

- Delimitación del Camino de Santiago Norte, ruta de la costa

DECRETO 158/2014, de 27 de noviembre, por el que se aprueba la delimitación del Camino de Santiago del Norte, Ruta de la Costa.

Protección para el Camino

Para avanzar por la senda de una protección efectiva del Camino de Santiago se elaborará un Plan Territorial Integrado de los Caminos de Santiago que establezca las líneas generales para el mantenimiento y la conservación de sus valores culturales y para garantizar una ordenación del territorio armoniosa e integrada con ellos.

El ámbito de este plan se extenderá a la totalidad de los territorios históricos delimitados y su objetivo principal será la conservación general del carácter de los territorios históricos, manteniendo sus características tradicionales.

Con el Plan Territorial Integrado se establecerá de forma unitaria e integrada los principios, normas y criterios que permitan una mayor agilidad en los trámites derivados de las preceptivas autorizaciones municipales y sectoriales, mismo en el campo de la protección patrimonial.

**Planeamiento adaptado al PTI competencia municipal NO AUTORIZACION
CONSELLERIA CULTURA**

Modificación ley patrimonio cultural (LEI 3/2018, do 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas)

O artigo 45 queda coa seguinte redacción:

«1. As intervencións que se realicen no contorno de protección dos bens declarados de interese cultural e catalogados deberán contar coa autorización da consellaría competente en materia de patrimonio cultural cando teñan por obxecto:

- a) Novas construcións e instalacións de carácter definitivo ou provisional.
- b) As intervencións de calquera tipo que se manifesten cara ao espazo exterior público ou privado das edificacións existentes.
- c) As actuacións que afecten a estrutura parcelaria, os elementos configuradores característicos da estrutura territorial tradicional, os espazos libres e a topografía característica do ámbito, incluídos os proxectos de urbanización.
- d) A implantación ou os cambios de uso que poidan ter incidencia sobre a apreciación dos bens no territorio, incluídas as repoboacións forestais.
- e) As remocións de terras de calquera tipo no contorno de protección dos bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

2. As restantes intervencións no contorno de protección non necesitarán autorización previa ao outorgamento de licenza, ben que deberán ser coherentes cos valores xerais do contorno.

3. As cortas forestais que se realicen no contorno de protección dos bens declarados de interese cultural e catalogados, cando non leven aparellado un cambio de uso, e que, conforme a lexislación forestal, estean suxeitas a autorización, para a tutela dos valores obxecto de protección por esta lei, requirirán da emisión dun informe sectorial da consellaría competente en materia de cultura, que se integrará no procedemento de outorgamento da correspondente autorización forestal.»

AUTORIZACIONES PATRIMONIO

Artículo 44 Ley 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia

Licencias directas

1. **Las actuaciones que no afecten a la envolvente exterior** de los edificios incluidos en el ámbito de los bienes de carácter territorial de las categorías definidas en la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, o en el entorno de protección o zona de amortiguamiento de inmuebles singulares declarados bien de interés cultural o catalogados, exista o no plan especial de protección o con independencia de lo dispuesto en el mismo, podrán ser objeto de licencia directa por parte del ayuntamiento, sin necesidad de autorización de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, siempre que no afecten a inmuebles específicamente protegidos por su valor cultural y sin perjuicio, en su caso, del cumplimiento de las exigencias que puedan derivarse de la protección arqueológica a la que pueda estar afecto.

2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, podrán ser objeto **de licencia directa** por parte del ayuntamiento, sin necesidad de autorización de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, las intervenciones en el entorno de protección o en la zona de amortiguamiento de inmuebles singulares declarados bien de interés cultural o catalogados, o con protección ambiental o estructural o nivel de protección asimilable, **consistentes en actuaciones en el interior, carpinterías exteriores, acabados de fachada o cambios de cubierta, siempre que no afecten a sus valores culturales ni a sus elementos específicamente protegidos.**

3. Tampoco precisarán de la autorización previa de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, y por tanto podrán ser objeto **de licencia directa** por parte del ayuntamiento, las **actuaciones puntuales de mantenimiento o uso ordinario de muy escasa entidad técnica y constructiva, justificadas por el deterioro material de los elementos sobre los que se propone la intervención, con un alcance muy concreto y parcial, y que requieran una rápida ejecución por la amenaza que pudiera suponer para su conservación o apreciación, siempre que las actuaciones mantengan o respeten los materiales y sistemas constructivos originales.**

Ley 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia modificada por Ley 7/2019, 23 diciembre, de medidas fiscales y administrativas («D.O.G.» 27 diciembre). Vigencia: 1 enero 2020

Artículo 14 Actuaciones de rehabilitación edificatoria en los caminos de Santiago

1. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria en los ámbitos delimitados de los caminos de Santiago deberán ser compatibles con la conservación y protección de sus valores propios, y garantizar las características principales del territorio afectado, manteniendo los núcleos tradicionales y las actividades agropecuarias y forestales. En ningún caso las actuaciones de rehabilitación supondrán un peligro de destrucción, deterioro o menoscabo de sus valores culturales.

2. En los edificios ubicados en el territorio histórico de los Caminos de Santiago será aplicable lo contemplado en las secciones 1ª y 2ª del capítulo V del título I.

CAPÍTULO V

Las intervenciones en los edificios incluidos en el ámbito territorial de las categorías de bienes definidos en la Ley del patrimonio cultural de Galicia y ámbitos objeto de planeamiento especial de protección

Sección 1

Normas de aplicación directa

Sección 2

Licencias directas



[MODELOS SOLICITUD CP PDF\CP-004 Obras menores sen documentacion tecnica\[1\].pdf](#)

[MODELOS SOLICITUD CP PDF\CP-005 Obras maiores peches.pdf](#)

- DETECTADA LA INEXACTITUD, FALSEDAD U OMISIÓN SE CONCEDERÁ TRÁMITE DE AUDIENCIA POR PLAZO DE 10 DÍAS PREVIA A LA DECLARACIÓN DE LA INEFICACIA.
- RESOLUCIÓN QUE DECLARE LA INEFICACIA. ACTO ADMINISTRATIVO del Alcalde o Junta de Gobierno Local (órgano competente licencias).
- SUSCEPTIBLE DE IMPUGNACIÓN. RECURSO DE REPOSICIÓN/ CONTENCIOSO –ADMTVO.

- Diversas actuaciones relacionadas con una misma edificación o inmueble → única Comunicación Previa.
- Responsabilidad Solidaria → Promotores, propietarios terrenos, empresarios obras, técnicos redactores y directores.
- Los Ayuntamientos deberán establecer y planificar los procedimientos de Comunicación Previa y la verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos → **PLAN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN**

PLAZOS DE EJECUCION OBRAS CP

- Los interesados en el impreso que presenten de CP han de establecer los plazos de ejecución de las obras comunicadas.
- El artículo 145 LSG en relación a las prórrogas únicamente hace referencia a las licencias.

PLAZOS EJECUCION CP ART 363 RLSG

Las comunicaciones previas relativas a la ejecución de obras deberán señalar el plazo para el inicio y final de las mismas, en proporción a su entidad y de conformidad con lo que establezcan las ordenanzas municipales sobre uso del suelo y la edificación. Los plazos indicados se prorrogarán por la mitad del plazo establecido si la persona interesada lo comunica antes de haber transcurrido el referido plazo.

El plazo para el inicio y final de las obras no podrán exceder de tres meses y un año respectivamente.

Transcurridos los plazos máximos indicados en la comunicación previa para iniciar o finalizar las obras, incluidas sus prórrogas respectivas, sin que hayan sido iniciadas o finalizadas, la persona interesada queda inhabilitada para empezarlas o continuarlas, según corresponda.

Las comunicaciones previas y sus prórrogas quedarán sin efecto cuando no se ejecutasen las actuaciones en los plazos referidos, previa audiencia al interesado, sin perjuicio de que este pueda presentar una nueva comunicación previa que, en todo caso, se ajustará a la normativa vigente en el momento de su presentación. Decreto 92/2019

~~Las comunicaciones previas y sus prórrogas quedarán sin efecto cuando no se hubieran ejecutado las actuaciones en los plazos referidos, sin perjuicio de que la persona interesada pueda presentar una nueva comunicación previa que, en todo caso, se ajustará a la normativa vigente en el momento de su presentación.~~

~~Cabe entender que como acto del administrado no cabe concesión de prorrogas en las cp (algunas ordenanzas lo recogen), con lo que en el caso de no ejecutarlas en el plazo señalado por el interesado, tendrá que volver a comunicar el inicio de las obras.~~

Incumplimiento PLAZOS



PERDIDA DE EFICACIA

OBRA Y ACTIVIDAD



Ley 9/2013 de emprendimiento y competitividad económica Galicia

- En Galicia queda suprimida con carácter general la licencia municipal de actividad, apertura o funcionamiento para la instalación, implantación o ejercicio de cualquier actividad económica, empresarial, profesional, industrial o comercial.
- ~~Vinculación de CP de Actividad con CP de Obra o instalación que se destine específicamente a una actividad.~~
- ~~La documentación de la CP Actividad se presenta con la CP de obras o licencia de obras. En los 15 días se comprueba obras y compatibilidad uso. Art. 196 LOUG.~~
- VINCULACION CP OBRA/LICENCIA RLSG: Finalizado el trámite de obra → CP de actividad
- Los cambios de titularidad de actividades o instalaciones → CP.
- Podrán presentarse via telemática, igual que las comunicaciones y requerimientos de la Administración.
- Ayuntamientos deberán tener en su web un portal telemático de CP y autorizaciones administrativas.

PROCEDIMIENTO COMUNICACIÓN PREVIA ACTIVIDADES. Ley 9/2013. Documentación

- Memoria explicativa actividad.
- Justificante pago tributos municipales.
- Declaración de cumplir seguridad, salubridad y normas planeamiento.
- Proyecto y documentación técnica exigible
- Autorización o declaración ambiental.
- Autorizaciones e informes sectoriales y manifestación expresa de que se cuentan con todos los necesarios.
- En su caso, certificado, acto o informe de Entidad de Certificación de conformidad municipal.

Junto con esta documentación, establecida en la propia ley 9/2013, se ha de tener en cuenta que el Decreto 106/2015, de 9 de julio, de contaminación acústica de Galicia, exige la presentación de una declaración responsable o bien mediciones de aislamiento acústico del local donde se va a iniciar la actividad, ART 11.

informe que cumpla los requisitos indicados en el artículo 12, elaborado a partir de mediciones realizadas en los locales en los que se pretenda desarrollar la actividad que, partiendo de la clasificación de actividades recogida en el apartado A) del anexo acredite el cumplimiento de los valores de aislamiento indicados en el apartado B) del mismo anexo. Dicho informe deberá ser presentado ante el ayuntamiento en el que radiquen los locales en los que se pretenda desarrollar la actividad junto con la comunicación previa prevista en el artículo 24 de la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, de emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia, o junto con la solicitud de licencia de actividad, cuando ésta sea preceptiva.

No será obligatorio la aportación del informe previsto en los apartados anteriores de este artículo en caso de que las personas titulares de las actividades **hagan constar expresamente, en el momento de presentar la comunicación previa o la solicitud de licencia de actividad, cuando ésta sea preceptiva, que dichas actividades producirán un nivel sonoro igual o inferior, en cualquier horario, a 75 dB, o a 70 dB** en caso de que se desarrollen en áreas acústicas clasificadas como sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera especial protección contra la contaminación acústica en aplicación del artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. Esto se entiende sin perjuicio de las labores de comprobación que posteriormente efectúe la Administración local.

DOGA num 145, de 3 de agosto de 2015.

EFECTOS CP ACTIVIDADES

- Constituye acto jurídico del particular
- Habilita para el ejercicio de la actividad o apertura establecimiento y faculta a la Administración para verificar la conformidad de los datos en ella establecidos → Desde la presentación.
- Se debe establecer, planificar los procedimientos de CP así como los de verificación y control posterior → Plan de Inspección y Verificación.

- Se debe comunicar cualquier cambio relativo a condiciones o características, pero NUEVA CP:
- Modificación clase actividad.
- Cambio de emplazamiento.
- Reforma sustancial de los locales, instalaciones o cambio que afecte a seguridad, salubridad o peligrosidad.
- Controles:
- Ayuntamiento → MMCC → urgencia o gravedad.
- Comprobación, inspección y sanción.
- Incluye las medidas de reposición, responsabilidad y su ejecución.
- Para reposición actividades → procedimiento urbanístico.
- Para sancionador → L 39/2015

ACTUACIONES DE COMPROBACION

- A petición de interesados.
- Ordenanzas locales señalan plazo para comprobación, y en su defecto, 3 meses para remitir resultado comprobación.
- En el informe de comprobación se señalará si cumple o si por el contrario se encontraron deficiencias, dándose un plazo para subsanarlas.
- Pasado el plazo sin que se subsanen, se habilita para tramitar los procedimientos de declaración de ineficacia, reposición de la legalidad y sancionador.

Actividades promovidas por otras AAPP

- Con carácter general se someten a control municipal.
- “Salvo los exceptuados por la legislación aplicable”
- Al igual que antes, las actividades y obras necesarias de carácter municipal se entenderán autorizadas por el acuerdo del órgano competente del Ayuntamiento, previa acreditación en el expediente del cumplimiento de la normativa.



- Actividades en edificios fuera de ordenación.

Según se deduce de la doctrina sentada al respecto (STS 17.12.1974, A.4992; STS 22.06.1972, A.3609; STS 02.12.1991, A.7788; STS 03.05.1990, A.10024; STS 05.06.1987, A.5926 etc...), la situación de fuera de ordenación no implica, sin más, la imposibilidad de ejercicio de actividades en los edificios afectados, siempre y cuando:

- El uso o actividad esté permitido por el planeamiento.
- No impliquen la realización de obras que no puedan ejecutarse en este tipo de edificaciones.

CAMBIOS DE TITULARIDAD

- Transmisión de licencias de actividad.

Respecto a la transmisión de licencias, tanto la normativa (art. 13 del RSCL) como la jurisprudencia vienen admitiendo que para que opere la transmisión de licencias de carácter real, esto es de obras, actividades o servicios, basta con que el nuevo y el antiguo titular lo comuniquen expresamente a la administración sin lo cual ambos quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven para el titular, por lo que se trata de un caso claro de comunicación previa. Modificado por ley 9/2013, solo comunicación del nuevo titular.

Redacción anterior.-

- *Artículo 13 RSCL*

- **1.** Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.

RIAE

La responsabilidad del cumplimiento de los requisitos administrativos a los que estuviera sometida la actividad o el establecimiento se trasladará a la nueva persona titular **a partir del momento en el que el cambio de titularidad se hiciese efectivo**, con independencia de la fecha en la que se lleve a cabo la comunicación del cambio de titularidad prevista en este artículo. En caso de que **la nueva persona titular no presente dicha comunicación**, la anterior persona titular se eximirá de toda responsabilidad si acredita ante la Administración el cambio de titularidad por cualquier medio admisible en derecho.

- SE ELIMINA EL CONSENTIMIENTO DEL ANTERIOR TITULAR DE LA LICENCIA.
- Frente a esto, para negociar con las licencias, los titulares solicitan la renuncia a la licencia.

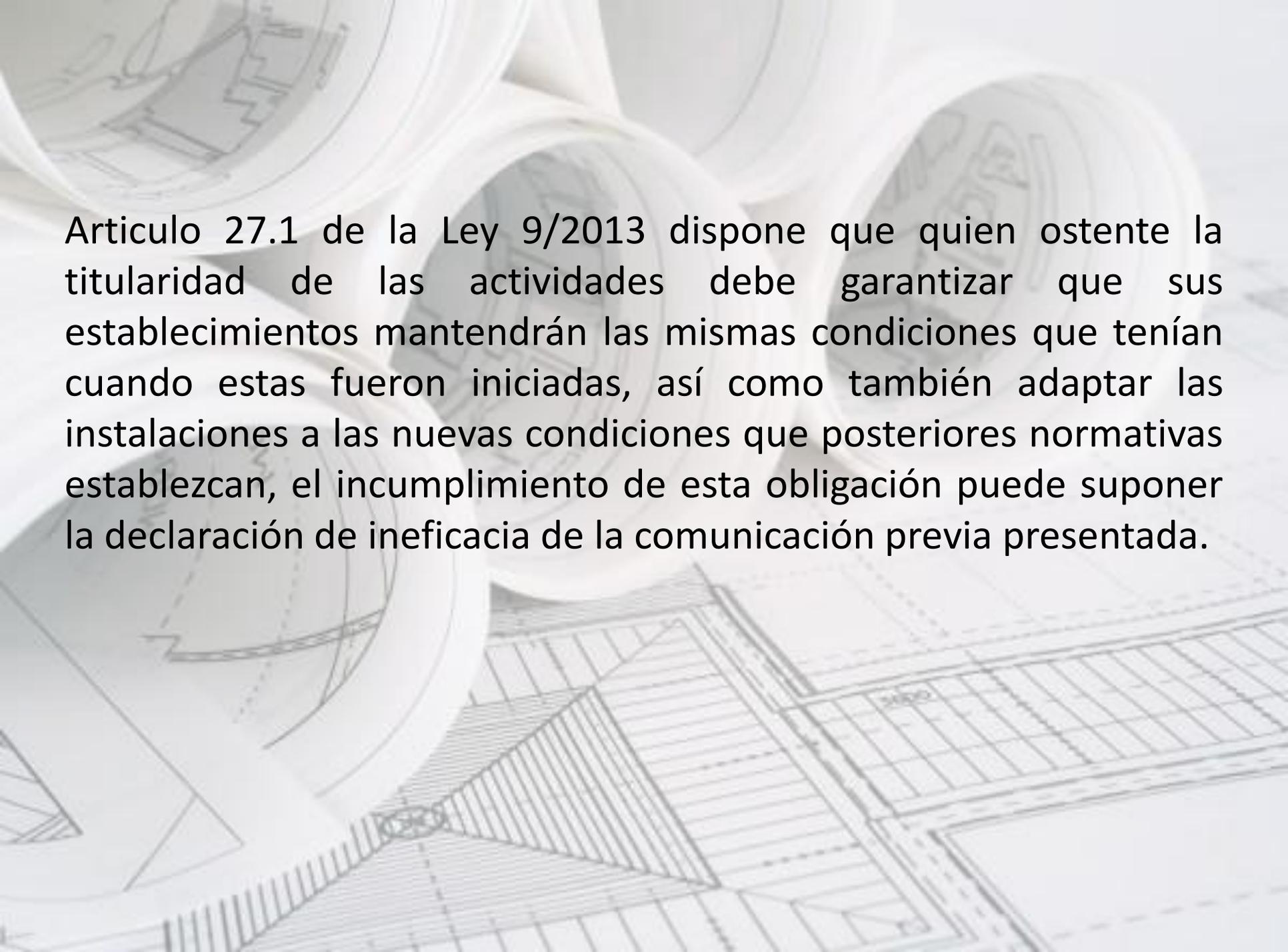
Artículo ~~90 Ley 30/92~~, 94 L39/2015

- Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos.
- La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluido el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento.

- ARTICULO 6.2 CC

La renuncia a los derechos en ella reconocidos sólo serán válidas cuando no contraríen el interés o el orden público ni perjudiquen a terceros.

En este supuesto, en los locales hablando de actividades existe siempre un propietario, interesado, con lo que se debe de dar trámite de audiencia antes de aceptar la renuncia.



Artículo 27.1 de la Ley 9/2013 dispone que quien ostente la titularidad de las actividades debe garantizar que sus establecimientos mantendrán las mismas condiciones que tenían cuando estas fueron iniciadas, así como también adaptar las instalaciones a las nuevas condiciones que posteriores normativas establezcan, el incumplimiento de esta obligación puede suponer la declaración de ineficacia de la comunicación previa presentada.

Entidades de certificación de conformidad municipal

Artículo 47 Y SS LEY 9/2013

- 1.** Las entidades de certificación de conformidad municipal (Eccom) son aquellas que, después de haber sido autorizadas por la Administración, teniendo capacidad plena de obrar y actuando bajo su responsabilidad, se constituyan con la finalidad de desarrollar en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia actuaciones de certificación, verificación, inspección y control de la conformidad de instalaciones, establecimientos y actividades con la normativa de aplicación en el ámbito municipal y que dispongan de los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para realizarlas, de acuerdo con la presente ley y lo que se establezca reglamentariamente.
- 2.** Las Eccom se regirán por los principios de imparcialidad, confidencialidad e independencia, y sus funciones no substituirán las potestades de comprobación, inspección o cualquier otra de la Administración.
- 3.** Las Eccom serán las únicas responsables frente a las administraciones públicas del contenido de sus certificaciones, verificaciones, inspecciones y controles de la conformidad, sustituyendo su actuación la responsabilidad de los demás interesados.

La Res. de 7 de julio de 2014, de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Galicia en relación con la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia («B.O.E.» 24 julio), declara que en relación con las discrepancias manifestadas sobre el artículo 47 ambas partes consideran que debe ser interpretado de conformidad con los artículos 6 y 20 de la Ley 20/2013, de 20 de diciembre, de garantía de Unidad del Mercado (LGUM) y con la competencia exclusiva del Estado para la regulación de la condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, en el sentido de que las Entidades de Certificación y Control Municipal (ECCOM) podrán ejercer su actividad en todo el territorio nacional de conformidad con lo previsto en la Ley 20/2013, de 20 de diciembre, y así se establecerá reglamentariamente.

1. La autorización y registro de las entidades de certificación de conformidad municipal corresponderán a la consejería competente en materia de seguridad industrial, y reglamentariamente se establecerán las normas necesarias para ello, así como sus obligaciones y los requisitos exigibles para el desarrollo de sus actividades y su acreditación.

La Res. de 7 de julio de 2014, de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Galicia en relación con la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia («B.O.E.» 24 julio), declara que, respecto de las discrepancias manifestadas sobre el artículo 48.1 ambas partes coinciden en interpretar que para el ejercicio de las actividades de las ECCOM no se exigirá una acreditación con carácter previo y también una autorización y que reglamentariamente la Xunta de Galicia establecerá las normas y requisitos exigibles del régimen establecido. A tal efecto la Xunta de Galicia podrá optar, bien por establecer un procedimiento de acreditación realizado por la Entidad Nacional de Acreditación, bien, alternativamente, por un régimen de autorización realizado por la Administración pública competente. Si en el procedimiento de acreditación se van a comprobar los requisitos esenciales que salvaguardan el interés general a proteger, no se establecerá un régimen de autorización o control ex-ante de la actividad.

2. Las entidades de certificación de conformidad municipal estarán obligadas, como requisito previo a la efectividad de la autorización, a suscribir pólizas de seguro que cubran los riesgos de su responsabilidad en la cuantía que se establezca, sin que esta limite dicha responsabilidad.

Artículo 49 Funcionamiento

1. Las entidades de certificación de conformidad municipal (Eccom) certificarán, verificarán, inspeccionarán o controlarán si la instalación, implantación o ejercicio de cualquier actividad, económica, empresarial, profesional, industrial o comercial, es conforme con la normativa sectorial y con la aplicable en el municipio en donde se realicen o pretendan realizar, y con los campos y normas de actuación que se establezcan reglamentariamente a este efecto.

2. En sus actuaciones, las Eccom podrán emitir certificados, actas, informes y dictámenes, que podrán ser asumidos por la administración pública competente sin perjuicio de sus competencias.

3. En el ejercicio de sus funciones, las Eccom y el personal dependiente de ellas desarrollará sus funciones con independencia, estableciéndose reglamentariamente las disposiciones en materia de incompatibilidades.

Artículo 50 Control e inspección

Las entidades de certificación de conformidad municipal y sus actos estarán sometidos al control e inspección de la Administración local y de la consejería competente en materia de seguridad industrial.

DECRETO 144 /2016, por el que se aprueba el Reglamento único para la regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos (RIAE) DESARROLLO LEY 9/2013.

Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid en sesión ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2.009 y publicada en el boletín oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid de 6 de julio de 2.009)
ANULADA:

TSJ de Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo, S 17-2-2011, nº 311/2011, rec. 613/2009.

BOCM 14 de abril de 2014:Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico.

RIAE ECCOM

Sus funciones no sustituyen las potestades de comprobación, inspección o cualquier otra de la Administración.

- ✓ **Certificación de la conformidad** con la normativa aplicable en el ámbito municipal de las instalaciones, establecimientos, actividades y obras destinadas a una actividad económica que vayan a ser objeto de comunicación previa o de solicitud de licencia ante la Administración municipal.
- ✓ **Colaboración** en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección de instalaciones, establecimientos, actividades y obras destinadas a una actividad económica.
- ✓ **Control periódico de la conformidad** de las instalaciones, establecimientos, actividades y edificaciones o construcciones destinadas a una actividad económica con la normativa aplicable en el ámbito municipal.

En ningún caso el personal de las entidades de certificación de conformidad municipal tendrá vinculación jurídico-laboral con los ayuntamientos para los que realice funciones de colaboración o sus organismos públicos.

- ✓ Las entidades de certificación de conformidad municipal son las únicas responsables frente a las administraciones públicas del contenido de sus certificaciones, verificaciones, inspecciones y controles de la conformidad, y su actuación sustituye la responsabilidad de las demás personas interesadas.
- ✓ La función de certificación de conformidad tiene por objeto **la verificación** de la conformidad a la normativa aplicable en el ámbito municipal de las instalaciones, establecimientos, actividades u obras que vayan a ser objeto de comunicación previa o de solicitud de licencia ante la Administración municipal.
- ✓ El contenido de los certificados de conformidad **no tiene carácter vinculante para los servicios técnicos municipales ni para los órganos municipales con competencia en la materia.**
- ✓ La presentación con las comunicaciones previas o las solicitudes de licencia de certificados de conformidad **no implicará en ningún caso una tramitación preferente** respecto de aquellas comunicaciones previas o solicitudes de licencia que no los presenten.

ECCOM FUNCIONES COLABORACION CON AYTOS

Las funciones de colaboración con la Administración municipal tienen por objeto la asistencia técnica a los ayuntamientos para el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección de instalaciones, establecimientos, actividades y obras.

ACTA/INFORME

La constatación, como resultado de las funciones de colaboración desarrolladas por las entidades de certificación de conformidad municipal, de deficiencias en el ejercicio de una actividad o en las condiciones de una instalación, establecimiento, actividad u obra activará el procedimiento de control posterior.

La entidad colaboradora comunicará al ayuntamiento con carácter inmediato los incumplimientos detectados  ayto tramitación expediente RLU/
SANCIONADOR.

ECCOM CONTROL PERIODICO CONFORMIDAD

La función de control periódico de conformidad tiene por objeto la comprobación de la conformidad de las instalaciones, establecimientos, actividades, edificaciones o construcciones con la normativa aplicable en el ámbito municipal, con los requerimientos legales aplicables y, específicamente, **con los requerimientos establecidos en la comunicación previa o licencia, en los plazos y condiciones que se establezcan por la normativa reguladora del mismo.**

ACTA:

FAVORABLE/ CON DEFICIENCIAS/ DESFAVORABLE

El establecimiento del control periódico podrá recogerse en el correspondiente plan de inspección municipal, teniendo carácter prioritario en su ejecución respecto a actividades que tengan incidencia ambiental, en la seguridad de las personas o elevada afluencia de público.

INCOMPATIBILIDADES

ART 64 RIAE

FUNCION CERTIFICACIÓN

V

FUNCION

COLABORACION

CONFORMIDADE

AYUNTAMIENTO

No podrán tener relación directa ni tener implicación en la elaboración de proyectos técnicos de obras, memorias y documentación técnica de instalaciones, ni con la dirección ni ejecución de las obras que se desprendan de dichos proyectos técnicos, necesarios e imprescindibles para la obtención de licencia urbanística o para la presentación de una comunicación previa.

CONTROL POSTERIOR

- Facultades de comprobación, verificación, investigación e inspección de los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones (~~art. 39 bis.2 Ley 30/1992~~) ART 18 Ley 39/2015
- No revocación.(RAZQUIN LIZARRAGA)
- Nuevo sistema de cesación de eficacia, causas:
 - Inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o comunicación previa.
 - La no presentación de las mismas con carácter previo ante la administración competente.
 - El incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente
 - NECESIDAD DE RESOLUCIÓN- IMPOSIBILIDAD DE CONTINUAR EJERCICIO DE ACTIVIDAD, RESTITUCIÓN SITUACIÓN JURÍDICA...
 - RESOLUCION DE DECLARACIÓN DE INEFICACIA

- 
- RESPONSABILIDAD DEL DECLARANTE
 - PERDIDA DE GARANTIAS DE LOS PARTICULARES
 - RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA AAPP
 - OBLIGATORIEDAD CONTROL (art 5 Ley 12/2012) V MUESTREO. (hecho imponible de la tasa, art 20.4 TRLRHL)

PROCEDIMIENTO CONTROL POSTERIOR

- Serán las EELL, las que establezcan los modelos normalizados de comunicación previa o declaración responsable de acuerdo con lo establecido en la LES y regulen a través de sus ordenanzas los procedimientos de las mencionadas figuras, eligiendo la que mas les convenga y el procedimiento de control posterior.
- Del análisis de ordenanzas municipales podemos señalar las notas comunes en la regulación del procedimiento, dependiendo de la elección de la figura de DR o CP.
- La ley 9/2013 ha instaurado el modelo de comunicación previa, con lo que existen muchas ordenanzas no adaptadas, que se decantaron en su momento por la figura de la DR.

CONTROL POSTERIOR

COMPROBACION FORMAL
DOCUMENTAL



- PROCEDIMIENTO (análisis ordenanzas locales). TERMINADAS LAS OBRAS/ O INICIADA LA ACTIVIDAD
 - . Comprobación formal- examen de documentación administrativa y técnica.
- “Analizada la documentación y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico, la tramitación de los actos comunicados se ajustará a lo siguiente:
- 1.- Cuando la actuación comunicada se adecúe al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta ordenanza, esta producirá los efectos establecidos en la normativa de aplicación, pudiéndose iniciar las obras transcurrido el plazo de 15 días hábiles (control previo) o ejercer la actividad de que se trate.

CONTROL POSTERIOR CP OBRAS/ ACTIVIDAD

- 2.- Cuando la comunicación aportada sea insuficiente, incorrecta o inexacta, en el plazo de diez días se notificará al interesado que se abstenga de continuar con el ejercicio de la actividad, en el caso de cp de actividad, y se concederá plazo de audiencia previa a la declaración de la ineficacia, sin perjuicio de la tramitación de los expedientes de reposición de la legalidad urbanística y/o sancionador.

- 3.- Cando se estime que la actuación comunicada no está incluída entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en el plazo no superior a diez días hábiles, se notificará al solicitante de que se abstenga de ejecutar la actuación, procediendo, de ser el caso, a la continuación de la tramitación mediante el procedimiento de otorgamiento de licencias (PARA ACTIVIDADES, EN EL CASO DE OBRAS ESTO DEBERÁ COMPROBARSE EN EL CONTROL PREVIO (15 DIAS)).
- 4.- Cuando la actuación comunicada no se ajuste al planeamiento vigente y demás normativa de obligado cumplimiento y competencia municipal, se concederá plazo de audiencia previa a la declaración de la ineficacia, sin perjuicio de la tramitación de los expedientes de reposición de la legalidad urbanística y/o sancionador.”

PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN: A COMPROBAR ART 15 RIAE

- ✓ **Competencia municipal**
- ✓ **Si se trata del medio de intervención legalmente indicado para la actividad o el establecimiento.**
- ✓ **Si la comunicación previa contiene los datos y la documentación exigidos por este reglamento.**
- ✓ **SUBSANACION/ INICIO PROCEDIMIENTO DECLARACION INEFICACIA**

Las actuaciones de verificación no exigen en ningún caso una resolución o acto administrativo en los supuestos de que los datos y la documentación presentada estuviesen completos.

VERIFICACIÓN POTESTATIVA CONCELLO SI SE PRESENTA CERTIFICADO DE CONFORMIDAD ECCOM

CONTROL POSTERIOR



**COMPROBACIÓN
MATERIAL**

INSPECCIÓN

- Comprobación material- visita de comprobación OBRA TERMINADA / y en el local donde se ejerce la actividad.
- Respecto al informe de control, podemos señalar que la mayoría de las ordenanzas tiene en común el siguiente contenido:
- “Conforme a lo establecido en el apartado segundo del art. 39,bis de la de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, esta Administración Municipal velará por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan.(...)”

Contenido del informe de control. El informe del control tendrá el contenido mínimo siguiente:

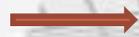
- a) Identificación del titular de la actividad.
- b) Identificación de la obra / establecimiento y actividad.
- c) Referencia a las licencias urbanísticas municipales vigentes.
- d) Identificación del día y la hora de realización y de las personas que efectúen la actuación de control y de las que asistan en representación de la empresa.
- e) Constancia, en su caso, del último control realizado.
- f) Descripción de todas las actuaciones practicadas.
- g) Descripción de las modificaciones que, en su caso, se hayan observado en las obras, instalaciones, procesos y actividades respecto de la comunicación presentada o de la última actuación de control periódico.
- h) Incidencias que, en su caso, se hayan producido durante la actuación de control.
- i) Resumen de las manifestaciones del titular, en su caso, siempre que lo solicite.
- j) Incumplimientos de la normativa aplicable que, en su caso, se hayan detectado.
- k) Indicaciones que, en su caso, se le efectúe para la subsanación de los incumplimientos que se hayan detectado.
- l) Duración de la actuación y firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el informe.

El resultado del informe control podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación inspeccionada se ajuste a la normativa de aplicación y a la documentación de la cp aportada.

b) Condicionado: cuando se aprecie la necesidad de adoptar medidas correctoras.

c) Desfavorable: cuando en la obra o actividad se evidencien incumplimientos normativos no subsanables, AUDIENCIA PREVIA DECLARACIÓN DE INEFICACIA.



EXPEDIENTE REPOSICIÓN LEGALIDAD URBANÍSTICA/ SANCIONADOR

- 3. En supuesto de dictamen condicionado o desfavorable, los servicios competentes determinarán el plazo para la adopción de las medidas correctoras que señalen.
- informe o acta de comprobación, contenido, resultado informe: favorable, condicionado, desfavorable.
- Terminación procedimiento :
 - COPIA al interesado ACTA/ INFORME COMPROBACION.
 - RESOLUCION ADMINISTRATIVA que declare que la comunicación previa se ajusta a la normativa reguladora de la misma. ART ~~42-L30/92~~-21 L39/2015. NO OBLIGACION DE RESOLVER CP **ART 15. RIAE** Las actuaciones de verificación no exigen en ningún caso una resolución o acto administrativo en los supuestos de que los datos y la documentación presentada estuviesen completos.
 - Declaración de ineficacia de la comunicación previa.

DECLARACION INEFICACIA ACTIVIDADES

- Respecto a esta cuestión la regulación es uniforme en nuestra CCAA al establecer el art 25 de la Ley 9/2013 que el incumplimiento sobrevenido de las condiciones de la comunicación previa o de los requisitos legales de la actividad será causa de la ineficacia de la comunicación previa y habilitarán al ayuntamiento respectivo a su declaración previa audiencia del/la interesado/a.

No establece la ley un plazo para llevar a cabo el control posterior de la comunicaciones previas, pudiendo efectuarlo en cualquier momento, y en ejercicio de sus facultades de comprobación no sujetas a plazo, máxime cuando las actividades son de tracto sucesivo, y deben de mantenerse en las mismas condiciones que tenían cuando estas fueron iniciadas, así como también adaptar las instalaciones a las nuevas condiciones que posteriores normativas establezcan, artículo 27 Ley 9/2013.

De acuerdo con el art 26 la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se aporta o incorpora a la comunicación previa conlleva, previa audiencia de la persona interesada, la declaración de ineficacia de la comunicación efectuada e impide el ejercicio del derecho o de la actividad afectada desde el momento en que se conoce, sin perjuicio de las sanciones que procediera imponer por tales hechos.

La resolución administrativa que constata las circunstancias a que se refiere el apartado 1 comportará el inicio de las correspondientes actuaciones y la exigencia de responsabilidades, y podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento durante un periodo de tiempo determinado de entre tres meses a un año.

DECLARACION INEFICACIA OBRAS

El artículo ~~71 bis apdo 4 de la LRJPAC 69~~ LPAC Dispone: La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

En base a esto, el Ayuntamiento dictará la resolución correspondiente de declaración de ineficacia de la comunicación previa, concediendo con al interesado un trámite de audiencia de acuerdo con el artículo 84 de la LRJPAC, resolución que será dictada por el órgano competente para la resolución de las licencias, y susceptible de recurso de reposición y recurso contencioso administrativo.

RLSG

Artículo 362. Comprobación de los datos comunicados

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompaña o incorpora a la comunicación previa conlleva, previa audiencia de la persona interesada, la declaración de ineficacia de la comunicación efectuada e impide el ejercicio del derecho o de la actividad afectada desde la notificación de la resolución por la que se declare la ineficacia de la comunicación efectuada, sin perjuicio de las sanciones que proceda imponer por tales hechos.

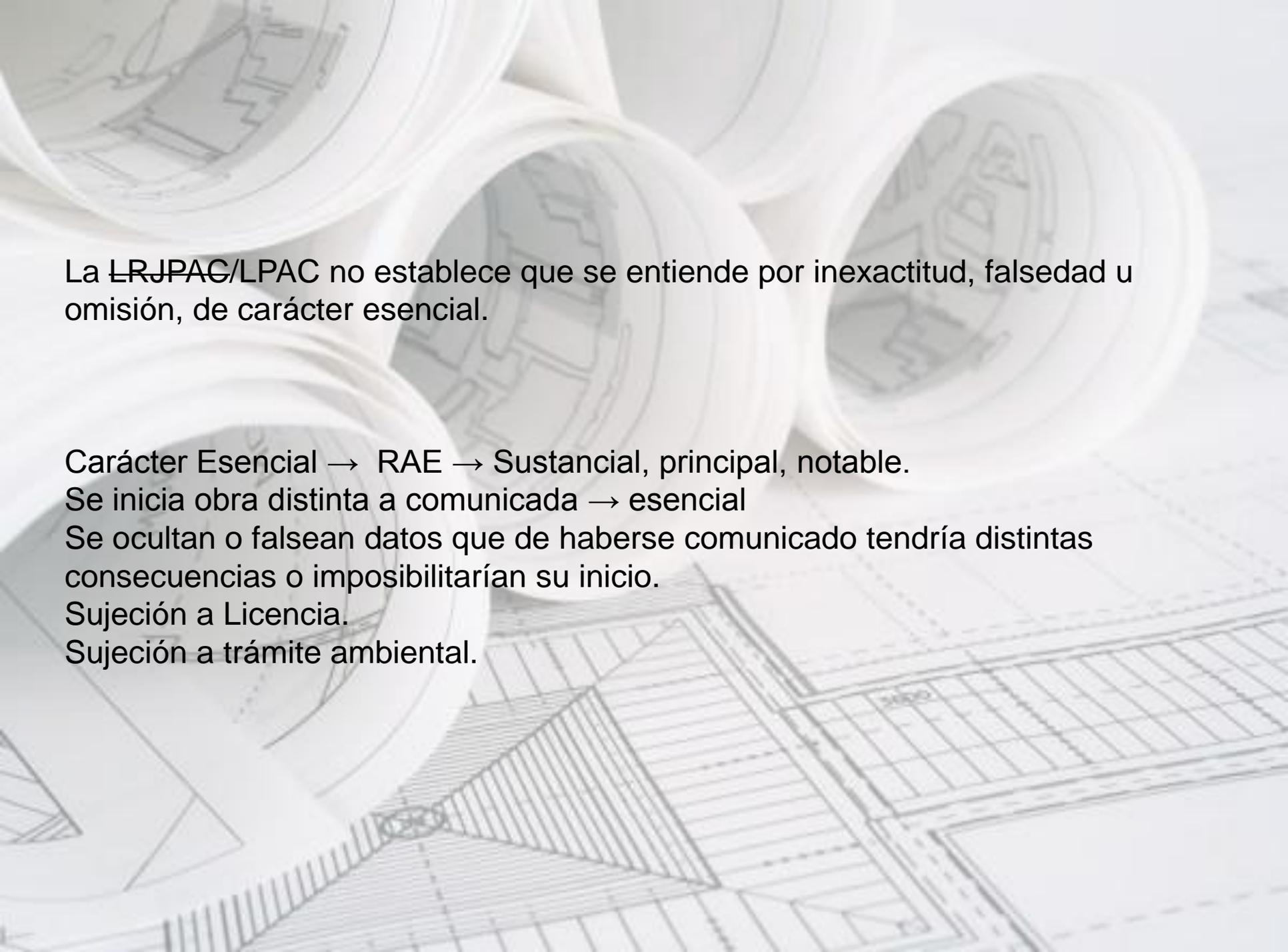
La resolución administrativa que constata las circunstancias a las que se refiere el apartado anterior, conllevará el inicio de las correspondientes actuaciones y la exigencia de responsabilidades y podrá determinar el deber de la persona interesada de restituir la situación jurídica al punto previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, que no será inferior a tres meses ni superior a un año.

OBRA Y ACTIVIDAD (ART 364 RLSG, 13 RIAE)

En los casos previstos en este artículo, las facultades municipales de comprobación, control e inspección se ejercerán en primer lugar en relación con la actividad a la que vaya destinada la obra, debiendo suspenderse toda actuación administrativa en relación con esta última mientras la persona interesada no acredite debidamente el cumplimiento de los requisitos legales para el ejercicio de la actividad, en los siguientes términos:

a) Si el régimen aplicable a la obra es el de comunicación previa urbanística y la Administración municipal formulase requerimiento a la persona interesada para subsanar los incumplimientos o deficiencias detectados en la documentación o en los requisitos urbanísticos relativos a la actividad, entendiéndose por requisitos el cumplimiento del planeamiento y ordenanzas municipales, dentro del plazo de quince días previsto en el artículo 361.1, ese plazo quedará en suspenso desde la notificación del requerimiento hasta la acreditación de la enmienda de los incumplimientos o deficiencias y la comunicación previa urbanística relativa a la obra no tendrá eficacia mientras no se retome el cómputo de dicho plazo y el total cumplimiento del mismo.

b) Si el régimen aplicable a la obra es el de licencia urbanística y se formulase requerimiento a la persona interesada para subsanar los incumplimientos o deficiencias detectados en la documentación o en los requisitos urbanísticos relativos a la actividad, entendiéndose por requisitos el cumplimiento del planeamiento y ordenanzas municipales, el procedimiento de otorgamiento de la licencia y el plazo de resolución de este quedarán en suspenso desde la notificación del requerimiento hasta la acreditación de la enmienda de los incumplimientos o deficiencias, sin perjuicio de la eventual aplicación de las normas de la legislación del procedimiento administrativo común sobre caducidad de los procedimientos iniciados por solicitud de persona interesada por paralización de estos por causa imputable a la persona interesada



La LRJPAC/LPAC no establece que se entienda por inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial.

Carácter Esencial → RAE → Sustancial, principal, notable.

Se inicia obra distinta a comunicada → esencial

Se ocultan o falsean datos que de haberse comunicado tendría distintas consecuencias o imposibilitarían su inicio.

Sujeción a Licencia.

Sujeción a trámite ambiental.

Inexactitud de carácter esencial: la falta de correspondencia con la realidad del contenido de cualquier dato, manifestación o documento que se presentase o incorporase a la comunicación previa, siempre que las características reales de la actividad o del establecimiento no se ajusten a los requisitos legales a los que estuviese sometida la actividad o el establecimiento y no exista falsedad de carácter esencial de acuerdo con lo previsto en el apartado siguiente.

Falsedad de carácter esencial: la introducción intencionada de elementos que no se correspondan con la realidad en cualquier dato, manifestación o documento que se presentase o incorporase a la comunicación previa, con el fin de superar los controles administrativos previstos en este reglamento sin cumplir los requisitos legales a los que estuviese sometida la actividad o el establecimiento.

The background of the slide features several rolled-up architectural blueprints and documents, some showing detailed floor plans and technical drawings. The documents are arranged in a scattered, overlapping manner, creating a sense of depth and focus on the architectural theme.

RIAE

Omisión de carácter esencial, la ausencia de cualquier dato, manifestación o documento que fuese preceptivo presentar o incorporar a la comunicación previa según el artículo 11 de este reglamento y la ordenanza prevista en el artículo 4, y que sea determinante para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actividad o el establecimiento.

RIAE **Causas de ineficacia**

- a) El **incumplimiento originario o sobrevenido de los requisitos legales** a los que estuviese sometida la actividad o el establecimiento.
- b) **La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial**, en cualquier dato, manifestación o documento que se presentase o incorporase a la comunicación previa.
- c) La **presentación de la comunicación previa ante una Administración incompetente** para recibirla o cuando la actividad o establecimiento estuviese sometido a otro régimen de intervención administrativa.
- d) El **no ejercicio de la actividad** en el plazo de **seis meses** contado desde que la comunicación previa habilite para el ejercicio de la misma, sin perjuicio de la posibilidad de poder formular una nueva comunicación previa conforme a la normativa vigente para el ejercicio de la actividad.
- e) **La interrupción de la actividad** durante **un año**, contado desde la fecha en que se produjo esta interrupción, sin perjuicio de la posibilidad de poder formular una nueva comunicación previa conforme a la normativa vigente para el ejercicio de la actividad.

CAUSAS DECLARACION INEFICACIA

- El incumplimiento de las previsiones contempladas en la normativa urbanística.
- Los desajustes detectados en la fase de inspección por la realización de obras que incumplan lo establecido en la comunicación previa de obra.
- La omisión de autorizaciones sectoriales que resulten preceptivas.
- La realización de obras que excedan de las comunicadas.
- Los incumplimientos de la normativa en el ejercicio de las actividades comunicadas.
- La realización de actividades distintas de las comunicadas.
- En el caso de comunicaciones de cambio de titularidad, el incumplimiento de las condiciones que estaban establecidas en el título habilitantes de la actividad cuando esta fue iniciada, sin perjuicio de la facultad de revocación de las licencias de actividad.
- La omisión de documentación que resulte preceptiva para la ejecución de obra o actividad.

PROCEDIMIENTO DECLARACION INEFICACIA

INICIO- MEDIDAS PROVISIONALES EN SU CASO

AUDIENCIA / PLAZO ENMIENDAS DEFECTOS SUBSANABLES

SI CUMPLE LO REQUERIDO  SOBRESERIMIENTO PROCED

RESOLUCION EN PLAZO 3 MESES – CADUCIDAD Y ARCHIVO

Efectos de la declaración de ineficacia

La declaración de ineficacia de una comunicación previa **impide, desde el momento de su notificación** a la persona titular de la actividad o del establecimiento, **el ejercicio** de aquella o la apertura de éste.

Igualmente, comportará **la iniciación de oficio de las correspondientes actuaciones de restablecimiento de la legalidad**, que podrán determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al punto previo al inicio de la actividad o a la apertura del establecimiento y la indemnización de los daños y pérdidas producidos a bienes públicos.

Asimismo, podrá determinar **la inhabilitación** de la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento una nueva comunicación previa para la misma actividad o establecimiento durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. La inhabilitación se establecerá, en su caso, en la misma resolución que declare la ineficacia de la comunicación previa, y para su imposición se valorará motivadamente la existencia de reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia.

La declaración de ineficacia es **independiente de las responsabilidades sancionadoras** a las que hubiere lugar, las cuales se exigirán a través del correspondiente procedimiento sancionador.

Riae CONTROL POSTERIOR - NORMAS SUBSIDIARIAS art 67 y ss

Normas subsidiarias tienen por objeto establecer las disposiciones necesarias para garantizar la plena efectividad de este Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos (RIAE), **que será de aplicación directa en aquellos ayuntamientos que no tengan en vigor la ordenanza única de regulación integrada del ejercicio de las actividades y la apertura de los establecimientos .**

En los ayuntamientos que tengan en vigor la ordenanza mencionada en el apartado anterior, estas normas se aplicarán con carácter complementario, para suplir las indeterminaciones y lagunas que aquella pueda presentar.

NN SS RIAE Plan de inspección

El ayuntamiento aprobará, con la periodicidad que se señale y, en todo caso, con carácter bianual, el plan de inspección.

En todo caso, así como en ausencia de planes de inspección, la inspección actuará de manera preferente en los siguientes supuestos:

- a) Ante denuncias de particulares.
- b) En los expedientes referidos a las actividades y establecimientos que fuesen objeto de procedimientos sancionadores.
- c) Ante situaciones de riesgo grave para el medio ambiente, seguridad, salubridad y, con carácter general, para las personas o los bienes.

El procedimiento de inspección y control posterior puede **iniciarse** por cualquiera de los siguientes medios:

- a) Denuncia de los servicios municipales.
- b) Denuncia de terceros.
- c) De conformidad con el plan de inspección municipal.

Finalización procedimiento control posterior → resolución administrativa del órgano competente, que debe ser notificada a la persona titular de la actividad o del establecimiento.

La resolución recogerá el resultado del control efectuado, así como la imposición de las medidas correctoras derivadas del mismo y la necesidad de iniciar, en su caso, el procedimiento de declaración de ineficacia.

The background features several rolled-up white documents or blueprints, some of which are unrolled to reveal technical drawings. The drawings include architectural plans with lines, grids, and text, as well as a perspective drawing of a building. The overall color palette is light and monochromatic, with various shades of gray and white.

- **ESPECTACULOS PUBLICOS Y
ACTIVIDADES RECREATIVAS**

- Actividades recreativas, espectáculos, deportivas:

Son aquellas que corresponden a actividades de pública concurrencia y que se enumeran en catálogo de la Xunta aprobado por DECRETO 124/2019, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos abiertos al público de la Comunidad Autónoma de Galicia y se establecen determinadas disposiciones generales de aplicación en la materia. ~~Decreto 292/2004, de 18 de noviembre, modificado por Decreto 160/2005, de 2 de junio~~ . Ej: restaurante, cafetería, pubs, discotecas, salas de fiesta, gimnasio, , salas de juegos, centros de ocio infantil, estadios deportivos, piscinas, museos.... Se tramitaban conforme al REPAR, arts 36 y ss (R.d. 2816/1982)

~~Se tramitan simultáneamente con la licencia de obras por el trámite que prevé el artículo 36 y ss del REPAR (R.d. 2816/1982), existe un trámite de información pública que normalmente se realiza antes de los informes técnicos municipales por término de 20 días y con publicación en el BOP y notificación a vecinos del inmueble cuando existan).~~

~~— Una vez concedidas las licencias de obra y actividad y ejecutadas las obras e instalación, se solicitará apertura y funcionamiento.~~

~~El ayuntamiento inspeccionará el local para comprobar que todo se ejecutó de acuerdo con las licencias de obra y actividad y proyecto autorizados y se adoptaron todas las medidas impuestas.~~





- 
- El Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas de 1982, ha sido desplazado en Galicia por la Ley 9/2013, debiendo estar a lo dispuesto en la misma en cuanto al procedimiento de tramitación de licencias, así como para el régimen de cp.

Ley 9/2013, de emprendimiento y competitividad económica Galicia

Artículo 39 Definiciones

1. A efectos de la presente ley, se entenderá por espectáculos públicos las representaciones, exhibiciones, actuaciones, proyecciones, competiciones o audiciones de concurrencia pública, de carácter artístico, cultural, deportivo o análogo.
2. Se entenderá por actividades recreativas aquellas que ofrecen al público, espectadores o participantes, actividades, productos o servicios con fines de ocio, recreo o entretenimiento.
3. Mediante ley del Parlamento de Galicia se establecerá el régimen jurídico relativo a la organización y desarrollo de los espectáculos públicos y de las actividades recreativas.

La apertura de los establecimientos públicos y la organización de espectáculos públicos y actividades recreativas están sometidas al régimen de **comunicación previa** contemplada en la presente ley, **salvo** en los casos que por razones de **interés general** fuera necesario la obtención de licencia municipal, conforme a lo establecido en esta ley.

licencia:

- La apertura de establecimientos y la celebración de espectáculos públicos o actividades recreativas que se desarrollen en establecimientos públicos con un **aforo superior a 500 personas, o que presenten una especial situación de riesgo**, de conformidad con lo dispuesto en la normativa técnica en vigor.
- La **instalación de terrazas al aire libre o en la vía pública**, anexas al establecimiento.
- La celebración de **espectáculos y actividades extraordinarias** y, en todo caso, los que requieran la instalación de escenarios y estructuras móviles.
- La celebración de los espectáculos públicos y actividades recreativas o deportivas que se desarrollen en **más de un término municipal** de la comunidad autónoma, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca.
- La celebración de los **espectáculos y festejos taurinos**.
- La apertura de establecimientos y la celebración de espectáculos públicos o actividades recreativas cuya **normativa específica** exija la concesión de autorización.

DOCUMENTACION

- ~~Con anterioridad a la apertura del establecimiento público o al inicio del espectáculo público o actividad recreativa, quien ostente su titularidad o las personas encargadas de su organización deberán presentar una solicitud de licencia ante el ayuntamiento. La solicitud de licencia tendrá el siguiente contenido:~~
- ~~a) Datos identificativos del/la titular o de quien organice la actividad y, en su caso, de la persona que actúe en su representación, indicando su nombre y dirección, e incluyendo también las direcciones para comunicaciones y notificaciones telemáticas si elige ese modo de notificación.~~
- ~~b) Localización del establecimiento público, espectáculo público o actividad para la que se solicita la licencia.~~

- ~~2. Junto con la solicitud de la licencia, quien ostente la titularidad o las personas encargadas de la organización deberán presentar la siguiente documentación:~~
- ~~a) Proyecto técnico, entendido como el conjunto de documentos que definen las actuaciones a desarrollar, con contenido y detalle que permita a la Administración conocer el objeto de ellas y determinar su ajuste a la normativa urbanística y sectorial aplicable.~~
- ~~El proyecto que se presente incluirá el contenido mínimo previsto por la normativa sobre prevención y seguridad en materia de incendios, deberá estar firmado por el/la técnico/a competente y deberá contener los datos y requisitos de la normativa específica sobre edificación, prevención y control ambiental que sean de aplicación a los proyectos constructivos y de actividades.~~
- ~~b) Plan de emergencia, plan de autoprotección, memoria de movilidad o estudio de evaluación de la movilidad generada, estudio de impacto acústico y dispositivo de asistencia sanitaria, redactados de conformidad con la normativa vigente, y siempre que sus contenidos no se hayan incorporado al proyecto técnico a que hace referencia el apartado anterior.~~
- ~~c) Declaración de la persona titular u organizadora, en su caso, donde haga constar el compromiso de contratación de los seguros previstos en la presente ley.~~

- d) ~~Documentación requerida por la normativa sobre ruidos, calentamiento, contaminación acústica, residuos y vibraciones y, en todo caso, la que determine la normativa sobre prevención y control ambiental según corresponda en función de las características del establecimiento y de las actividades a desarrollar en el mismo.~~
- e) ~~Documento acreditativo de la designación, por quien solicite la licencia, de la persona que debe asumir la responsabilidad técnica de la ejecución del proyecto y que debe expedir la certificación que acredite la adecuación del establecimiento a la licencia otorgada, en el que ha de constar el nombre, la dirección y la titulación y habilitación profesional de la persona designada.~~
- f) ~~La solicitud de licencia urbanística, en su caso, acompañada por la documentación requerida por la normativa urbanística.~~
- g) ~~Cualquier otra documentación que le sea solicitada por el ayuntamiento competente.~~

TRAMITACION

~~Recibida la solicitud de licencia y la documentación anexa, el ayuntamiento emitirá los informes necesarios que determinen el cumplimiento de la normativa aplicable, remitiendo, cuando proceda, esta documentación a las autoridades competentes para que emitan los informes referidos al cumplimiento de las exigencias técnicas reguladas según la normativa vigente que le sea de aplicación, informes que serán vinculantes cuando sean negativos o establezcan condiciones de obligado cumplimiento.~~

~~Se entenderá que los informes son favorables cuando, transcurrido un mes desde la recepción del expediente por parte de las autoridades competentes, el ayuntamiento no reciba comunicación expresa, sin perjuicio de las consecuencias derivadas de la emisión de informes fuera de plazo, que se fijarán reglamentariamente.~~

~~5. Recibido el informe o transcurrido el plazo regulado en el apartado anterior sin comunicación expresa, el ayuntamiento comunicará a la persona interesada en el plazo máximo de quince días, a contar desde la fecha de recepción o de finalización del plazo, la idoneidad o los requisitos y condiciones técnicas que sea preciso cumplir para la concesión de la licencia.~~

~~Esta comunicará al ayuntamiento el cumplimiento de las condiciones y requisitos a que se refiere la comunicación regulada en el párrafo anterior.~~

~~6. La tramitación de solicitud de licencia no podrá exceder de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud y de la documentación anexa en el ayuntamiento, hasta la resolución municipal, en la que se comunican los requisitos y condicionantes técnicos.~~

~~Transcurridos tres meses sin que el ayuntamiento comunique la resolución al interesado, se entenderá que el proyecto presentado es correcto y válido a todos los efectos y podrá entender estimada por silencio administrativo su solicitud.~~

~~Mediante ley del Parlamento de Galicia se establecerá el régimen jurídico relativo a la organización y desarrollo de los espectáculos públicos y de las actividades recreativas.~~

~~SE ESTA EXIGIENDO CUMPLIMIENTO PARTE NO DEROGADA REPAR.~~

LEY 10/2017, de 27 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Galicia. (entrada en vigor 2/07/2018)

□ **Competencias municipales**

Corresponde a los ayuntamientos:

a) Recibir y comprobar las declaraciones responsables, así como otorgar las licencias que correspondan en relación con los espectáculos públicos y las actividades recreativas que se desarrollen dentro del término municipal, **incluidas las de carácter extraordinario.**

b) Recibir y comprobar las declaraciones responsables, así como otorgar las licencias que correspondan en relación con la apertura de establecimientos abiertos al público.

f) **Autorizar las ampliaciones o reducciones sobre el horario general**, en atención a los criterios, supuestos y circunstancias que, en su caso, figuren en la orden de horarios prevista en el artículo 17.

LEY 10/2017, de 27 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Galicia. (entrada en vigor 2/07/2018)

❑ **MODIFICACION ART 40 y ss Ley 9/2013**

❑ **régimen de declaración responsable no de comunicación previa**

Artículo 40 Actividades sometidas a declaración responsable

1. Con carácter general, la apertura de los establecimientos abiertos al público en que se desarrollen espectáculos públicos o actividades recreativas y la organización de espectáculos públicos y actividades recreativas están sometidas al **régimen de declaración responsable**. No obstante, por razones de interés general vinculadas al orden, seguridad y salud públicas y protección del medio ambiente, se exigirá la obtención de licencia municipal o autorización autonómica en los supuestos establecidos en el siguiente artículo.

Actividades sometidas a licencia o autorización - LEPAR

En atención a la concurrencia de razones de orden público, seguridad pública, salud pública y protección del medio ambiente, será precisa la obtención de licencia municipal o autorización autonómica para:

- a) La apertura de establecimientos abiertos al público con un **aforo superior a 500 personas**, o que presenten una especial situación de riesgo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa técnica en vigor.
- b) La instalación de terrazas al aire libre o en la vía pública anexas al establecimiento abierto al público.
- c) **La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter extraordinario, siempre que requieran de plan de autoprotección o de un plan o estudio específico según la normativa sectorial de aplicación.**
- d) **El montaje de instalaciones para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas y la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas que hayan de disponer de plan de autoprotección o de un plan o estudio específico según la normativa sectorial de aplicación.**
- e) La celebración de los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollen en más de un término municipal de la Comunidad Autónoma, conforme al **procedimiento que reglamentariamente se establezca. (competencia CCAA art 4 L10/2017)**
- f) La celebración de los espectáculos y festejos taurinos, que se registrarán por su normativa específica. **(competencia CCAA art 4 L10/2017)**
- g) La apertura de establecimientos abiertos al público y la celebración de espectáculos públicos o actividades recreativas cuya normativa específica exija la concesión de licencia o autorización.

DECLARACION RESPONSABLE + DOCUMENTACION

1º) En su caso, la autorización, informe o declaración ambiental que proceda, de conformidad con la normativa específica de aplicación.

2º) El proyecto y la documentación técnica que resulte exigible según la naturaleza de la actividad. A estos efectos, se entiende por proyecto el conjunto de documentos que definen las actuaciones a desarrollarse, con el contenido y detalle que permita a la Administración conocer su objeto y determinar su ajuste a la normativa urbanística y sectorial de aplicación. El proyecto y la documentación técnica se redactarán y firmarán por persona técnica competente.

3º) La póliza de seguro de responsabilidad civil obligatorio, previsto en la normativa en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas de Galicia, y el recibo de pago de las primas correspondientes al periodo del seguro en curso o copia de los mismos.

4º) El documento acreditativo de la disponibilidad del establecimiento o espacio abierto al público en calidad de propietarios/as o arrendatarios/as o en virtud de cualquier otro título jurídico.

5º) En su caso, el certificado, acta o informe de conformidad emitido por las entidades de certificación de conformidad municipal reguladas en la presente ley.

6º) El documento acreditativo firmado por el/la interesado/a de la designación de la persona física o jurídica que ha de asumir la responsabilidad técnica de la ejecución del proyecto y que debe expedir la certificación que acredite la adecuación del espectáculo público o actividad recreativa a los requisitos exigibles.

7º) Cualquier otra documentación que venga exigida por la normativa de aplicación.

Decreto 226/2022, de 22 de diciembre, por el que se regulan determinados aspectos de la organización y desarrollo de los espectáculos públicos y las actividades recreativas y se constituye el Registro de Empresas y Establecimientos

Regula el Régimen de seguros de los espectáculos públicos y de las actividades recreativas

Artículo 8. Capitales mínimos asegurables, regula los capitales mínimos que deberán cubrir, en su conjunto, las pólizas de seguro de responsabilidad civil de espectáculos públicos y actividades recreativas, atendiendo especialmente al aforo máximo y al tipo de espectáculo o actividad recreativas que se vaya a desarrollar.

Artículo 10. Acreditación del seguro de responsabilidad civil

1. La contratación del seguro de responsabilidad civil se acreditará mediante la exhibición de un ejemplar de la póliza, en el que figuren las cláusulas generales y particulares que reflejen la cobertura y el capital asegurado, junto con el recibo del pago de las primas correspondientes al período del seguro en curso o de copia de ellos.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número 1, la contratación del seguro de responsabilidad civil también podrá acreditarse mediante una certificación de la compañía aseguradora o del agente de seguros

DR AFORO < 500 PERSONAS



The image shows a collection of architectural blueprints and drawings spread across a light-colored surface. Several magnifying glasses are placed over different sections of the drawings, highlighting specific details. The drawings include floor plans, elevations, and sections, with various lines, hatching, and annotations. The magnifying glasses are white with dark frames, and their lenses are focused on the drawings. The overall scene suggests a process of detailed architectural review or design development.

1.-LICENCIA

2.-COMUNICACIÓN PREVIA

3.-DECLARACION RESPONSABLE

LEY 10/2017, de 27 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Galicia. (entrada en vigor 2/07/2018) modifica Ley 9/2013

Para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas que requieran el montaje de estructuras no permanentes desmontables, será preciso acompañar, junto con la documentación requerida en los apartados a) y b), la siguiente documentación:

1º) El documento acreditativo de la designación, por quien presente la declaración, de la persona física o jurídica que ha de asumir la responsabilidad técnica del montaje de la instalación.

2º) El marcado CE y la declaración CE de conformidad de las instalaciones que correspondan según sus características y el certificado de la instalación de baja tensión de conexión con la red.

3º) Cualquier otra documentación que venga exigida por la normativa de aplicación.

Instalaciones portátiles o desmontables en las que se desarrollen espectáculos públicos o actividades recreativas

Regula las condiciones técnicas y de seguridad y la documentación técnica a aportar.

De conformidad con el Decreto 226/2022, de 22 de diciembre, por el que se regulan determinados aspectos de la organización y desarrollo de los espectáculos públicos y las actividades recreativas y se constituye el Registro de Empresas y Establecimientos, en el caso de que las instalaciones portátiles o desmontables en las que se desarrollen espectáculos públicos o actividades recreativas estén sometidas al régimen de declaración responsable previsto en el artículo 40 de la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, esta debe presentarse en el ayuntamiento, en su condición de organismo competente para su recepción y comprobación, **con una antelación mínima de 2 días hábiles anteriores al inicio de su instalación o montaje.**

Concluida la instalación y antes de su puesta en funcionamiento, en los casos en que estén sometidas al régimen de declaración responsable, el solicitante deberá presentar la certificación de instalación o montaje suscrita por técnico competente o por una entidad de certificación de conformidad municipal (ECCOM), en la que se acredite que las instalaciones reúnen las medidas necesarias de seguridad y solidez de todos sus elementos.

La declaración responsable de actividad habilita para el ejercicio de la actividad desde el día de su presentación.

DR MONTAJE INSTALACIÓN
DR ACTIVIDAD CIRCO



PROCEDIMIENTO DECLARACION RESPONSABLE

- **NO REGULA PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO DE LA DR ORDENANZA MUNICIPAL**
- **OBRA Y ACTIVIDAD** Si para el desarrollo de la actividad fuese precisa la realización de una obra, la documentación anterior se presentará con la comunicación previa prevista en la normativa urbanística o con la solicitud de licencia de obra, si procede. Una vez finalizada la obra, se presentará la declaración responsable para el inicio de la actividad.
- **DR HABILITA PARA EJERCICIO ACTIVIDAD DESDE SU PRESENTACIÓN**

MODIFICACION LEY 9/2013 POR LEY 10/2017, de 27 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Galicia. (entrada en vigor 2/07/2018)

- COMUNICACIÓN DE MODIFICACIONES **NO SUSTANCIALES** → 15 DIAS DESDE QUE SE PRODUZCAN
- MODIFICACION **SUSTANCIAL** → modificación de la clase de actividad recreativa o espectáculo público, el cambio de lugar, la realización de una reforma sustancial de los establecimientos o cualquier cambio que implique una variación que afecte a la seguridad, salubridad o peligrosidad del establecimiento abierto al público si así es declarado en el informe técnico correspondiente → NUEVA DECLARACION RESPONSABLE
- **Cambio de titularidad** → COMUNICACIÓN (antes del desarrollo actividad por nuevo titular) + SEGURO RC
- Espectáculos públicos y actividades recreativas de **carácter extraordinario** que se desarrollen esporádicamente en establecimientos abiertos al público → Declaración responsable

Actividades sometidas a licencia o autorización - LEPAR

En atención a la concurrencia de razones de orden público, seguridad pública, salud pública y protección del medio ambiente, será precisa la obtención de licencia municipal o autorización autonómica para:

a) La apertura de establecimientos abiertos al público con un aforo superior a 500 personas, o que presenten una especial situación de riesgo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa técnica en vigor.

b) La instalación de terrazas al aire libre o en la vía pública anexas al establecimiento abierto al público.

c) La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter extraordinario, siempre que requieran de plan de autoprotección o de un plan o estudio específico según la normativa sectorial de aplicación.

d) El montaje de instalaciones para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas y la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas que hayan de disponer de plan de autoprotección o de un plan o estudio específico según la normativa sectorial de aplicación.

e) La celebración de los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollen en más de un término municipal de la Comunidad Autónoma, conforme al **procedimiento que reglamentariamente se establezca. (competencia CCAA art 4 L10/2017)**

f) La celebración de los espectáculos y festejos taurinos, que se registrarán por su normativa específica. **(competencia CCAA art 4 L10/2017)**

g) La apertura de establecimientos abiertos al público y la celebración de espectáculos públicos o actividades recreativas cuya normativa específica exija la concesión de licencia o autorización.

Regulación de documentación y procedimientos de licencia

➤ **La apertura de establecimientos abiertos al público con un aforo superior a 500 personas, o que presenten una especial situación de riesgo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa técnica en vigor.**

➤ **DOCUMENTACION: PROYECTO TECNICO, PLAN EMERGENCIA, PLAN AUTOPROTECCION, ESTUDIO ACUSTICO, DISPOSITIVO ASISTENCIA SANITARIA CUANDO SEAN EXIGIBLES, DR SEGURO RC, DOC REQUERIDA EN MATERIA DE RUIDOS, RESIDUOS, CONTROL AMBIENTAL. DESIGNACION TECNICO RESPONSABLE EJECUCION PROYECTO Y FIN DE OBRA**

1. INFORME TECNICO+ “ INFORME ESPECTACULOS” --- LICENCIA
COMUNICACIÓN TITULAR CUMPLIMIENTO (CFO) VISITA INSPECCION
NOTIFICACION RESULTADO INSPECCION

2. Art 42 plazo 3 meses para resolver - silencio positivo-

La visita de comprobación no será necesaria si se aporta certificación de una entidad de certificación de conformidad municipal, de acuerdo con lo previsto en la presente ley.

AUDITORIO AFORO 1500 PERSONAS



Regulación de documentación y procedimientos de licencia

➤ **Terrazas al aire libre o en la vía pública.**

1. Documentación: datos identificativos, ubicación del establecimiento abierto al público en que va a instalarse la terraza y la descripción de las características de la misma, dr seguro RC.
1. **SOLICITUD LICENCIA + OCUPACION DOMINIO PUBLICO (CONJUNTAMENTE)**
1. **Art 42 ter plazo 1 mes (salvo dominio publico plazo mayor) silencio positivo..**



➤ **La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter extraordinario, siempre que requieran de plan de autoprotección o de un plan o estudio específico según la normativa sectorial de aplicación, Art 42 quater.**

- 1. Memoria actividad, plan emergencia, plan autoprotección, estudio acústico, dispositivo asistencia sanitaria, declaración responsable seguro RC.**
- 2. Plazo resolver 1 mes. Silencio positivo.**

➤ **El montaje de instalaciones para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas y la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas que hayan de disponer de plan de autoprotección o de un plan o estudio específico según la normativa sectorial de aplicación.**

- 1. Memoria actividad, declaración responsable seguro RC, designación técnico responsable montaje, El marcado CE y la declaración CE de conformidad de las instalaciones que correspondan según sus características y el certificado de la instalación de baja tensión de conexión con la red.**
- 2. Plazo para resolver 15 días. Silencio positivo.**



AUTORIZACIONES DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO **(ART 7 DEROGADO POR LEY 10/2017)**

~~El artículo 7 del Decreto 292/2004, de 18 de noviembre, modificado por Decreto 160/2005, de 2 de junio, dispone que:~~

~~“1. Ningún local podrá ofrecer espectáculos o actividades recreativas distintos de los que figuren en la licencia.~~

~~Los delegados provinciales de la consellería competente por razón da materia de espectáculos públicos, y siempre que se respeten las condiciones esenciales de la licencia, podrán autorizar con carácter extraordinario, la celebración de otros espectáculos o actividades. LA autorización se dará para un único espectáculo o para sesiones puntuales de una actividad determinada.~~

~~Para la concesión de esta autorización será preceptivo el informe del concello respectivo.~~

~~La solicitud para la celebración de estas actividades y espectáculos extraordinarios se presentara en el registro de la consellería competente en materia de espectáculos públicos, con una antelación mínima de 30 días de la fecha prevista de celebración del espectáculo o actividad.”~~

CONCIERTO EN CAFETERIA



Actividades exentas de declaración responsable, licencia municipal y autorización autonómica

1. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores y salvo que las ordenanzas municipales, en supuestos excepcionales expresamente justificados, establezcan un régimen de declaración responsable, quedan exentos de declaración responsable, licencia y autorización autonómica, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que sean de aplicación:

a) La apertura de establecimientos abiertos al público que **sean de titularidad del propio ayuntamiento.**

b) Los espectáculos públicos y actividades recreativas organizados por los ayuntamientos con motivo de **fiestas y verbenas populares**, con independencia de la titularidad del establecimiento o espacio abierto al público donde se lleven a cabo.

2. Las ordenanzas municipales podrán establecer justificadamente supuestos concretos de espectáculos públicos y actividades recreativas exceptuados del régimen de declaración responsable cuando por su escasa entidad o incidencia no fuese precisa la indicada declaración para la protección del orden público, seguridad pública, salud pública y medio ambiente.

GIMNASIO Y PISCINA MUNICIPAL



Licencia espectáculos

MODIFICACION SUSTANCIAL  LICENCIA

MODIFICACION NO SUSTANCIAL COMUNICACIÓN 15 DIAS

CAMBIO TITULARIDAD COMUNICACIÓN + SEGURO RC

Licencia en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas y licencia urbanística TRAMITACION SIMULTANEA

1. Los supuestos que exijan licencia en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas y, además, licencia urbanística serán objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.
2. La propuesta de resolución de la solicitud de licencia en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas tendrá prioridad sobre la correspondiente a la licencia urbanística. Si procede denegar la primera, así se notificará a la persona interesada, no siendo necesario resolver sobre la segunda.
3. En cambio, si procede otorgar la licencia en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, el órgano municipal competente pasará a resolver sobre la licencia urbanística, notificándose lo pertinente en forma unitaria a la persona interesada.
4. De acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Artículo 43. *Contenido de las licencias*

1. Las licencias deberán mostrar, como mínimo, los siguientes datos:
 - a) El nombre, razón social, número o código de identificación fiscal de quien ostente la titularidad.
 - b) La denominación del establecimiento.
 - c) El domicilio y emplazamiento.
 - d) La fecha de otorgamiento de la licencia.
 - e) El tipo de establecimiento, actividad recreativa o espectáculos públicos autorizados.
 - f) El aforo máximo permitido.
 - g) Cualquier otro dato que se considere oportuno en función de la normativa de aplicación y/o de las condiciones singulares en función de la tipología de la actividad o del establecimiento.
2. La licencia otorgada por el ayuntamiento será suficiente para acreditar la actividad, condiciones y características del establecimiento público y deberá exponerse en un lugar visible y de fácil acceso.

Artículo 44. *Vigencia de las licencias*

1. Las licencias de los establecimientos abiertos al público se conceden por tiempo indefinido, salvo que un reglamento o las propias licencias establezcan expresamente lo contrario. Todo ello sin perjuicio de los efectos de los controles y de las revisiones periódicas a que fueran sometidas.
2. Las autorizaciones de espectáculos públicos y actividades recreativas tendrán la misma vigencia que la de los espectáculos y actividades autorizados.

Art. 45 → Extinción de las licencias.

- ✘ Por haber finalizado el espectáculo público o la actividad recreativa.
- ✘ Por cumplimiento del plazo al que está sometida la actividad o espectáculo público para el que se solicitó la licencia, en los casos en que proceda.
- ✘ Por caducidad.
- ✘ Por revocación.
- ✘ Por renuncia de quien ostente su titularidad.
- Inactividad durante un periodo ininterrumpido de un año facultará a la Administración para declarar la caducidad de las licencias. Este periodo podrá ser ampliado hasta un máximo de dos años, en el caso de espectáculos o actividades que para su normal desarrollo precisen de periodos de interrupción o inactividad, debiendo fijar el plazo a aplicar en la resolución por la que se otorgó la licencia.
- La revocación y la declaración de caducidad → previa audiencia → 6 meses para resolverse.
- Tanto la revocación como la declaración de caducidad no generan derecho a indemnización.



Esta actividades están sujetas a licencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 9/2013, al tratarse de actividades que cuentan con características especiales, cuentan con su normativa específica, esto es la ~~Ley 14/1985, de 23 de octubre, reguladora de los juegos y apuestas en Galicia.~~ LEY 3/2023, de 4 de julio, reguladora de los juegos de Galicia.

Fiestas y verbenas populares organizadas por agrupaciones o asociaciones de vecinos/as o por comisiones de fiestas DA 4ª ley 10/2017

1. Las fiestas y verbenas populares organizadas por agrupaciones o asociaciones de vecinos/as o por comisiones de fiestas requerirán la presentación de una **declaración responsable** dirigida al ayuntamiento y formulada por los vecinos o vecinas representantes de la agrupación, asociación o comisión en la que se relate el programa de las actividades a realizarse y sus características. La declaración habrá de acompañarse del compromiso de contratación del seguro previsto en la normativa en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas de Galicia o documentación acreditativa de la disponibilidad del mismo.

2. Si las actividades contemplan el montaje de instalaciones sujetas a declaración responsable o a licencia a que se refieren los artículos 40 y 42 quinquies, esta será presentada o solicitada por la persona titular de la instalación».

seguro para fiestas y verbenas populares

El Decreto 226/2022, de 22 de diciembre, por el que se regulan determinados aspectos de la organización y desarrollo de los espectáculos públicos y las actividades recreativas y se constituye el Registro de Empresas y Establecimientos establece que las agrupaciones o asociaciones de vecinos/as o las comisiones de fiestas que organicen fiestas y verbenas populares deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil con una cuantía mínima de capital asegurado de 200.000 euros, sin perjuicio de que, en su caso, disponga la normativa específica de aplicación.

El resto de personas titulares de las actividades en la fiesta o verbenas populares, como las orquestas o las personas titulares de instalaciones portátiles o desmontables, entre otros, deberán contratar sus pólizas de seguro de responsabilidad civil específicas para el desarrollo de sus actividades respectivas.

Carácter complementario y adaptación de las ordenanzas municipales DF 2º Ley 10/2017

1. Las ordenanzas municipales tendrán carácter complementario del régimen previsto en la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia, para la tramitación de la declaración responsable y de la licencia municipal.
2. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, los ayuntamientos dispondrán de un plazo de dos años para, en su caso, adaptar las ordenanzas municipales al régimen previsto en la misma.

PLAN INSPECCION 1 AÑO (2/07/2019)

En el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta norma, los ayuntamientos habrán de aprobar **un plan de inspección de los espectáculos públicos y actividades recreativas y de los establecimientos abiertos al público a los cuales se otorgue la correspondiente licencia municipal o de los cuales se reciba la declaración responsable, según el régimen de intervención que resulte de aplicación, al objeto de verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas en la documentación presentada y en la declaración responsable o en la licencia.**

2. El plan de inspección determinará el objeto, los medios personales y materiales que serán empleados y los plazos y condiciones en que habrá de realizarse la inspección, teniendo en cuenta la posible colaboración de las entidades de certificación de conformidad municipal.

Registro de Empresas y Establecimientos

La finalidad del Registro será meramente informativa y declarativa por lo que, en ningún caso, será necesaria la respuesta, la confirmación o la inscripción efectiva en este registro para poder ejercer la actividad

El Registro será gestionado por la consellería competente en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Decreto 226/2022, de 22 de diciembre, por el que se regulan determinados aspectos de la organización y desarrollo de los espectáculos públicos y las actividades recreativas y se constituye el Registro de Empresas y Establecimientos

En relación al Registro de Empresas y Establecimientos la disposición adicional primera establece una obligación para los ayuntamientos gallegos.

La mencionada disposición establece que para los efectos de la inscripción en el Registro de Empresas y Establecimientos, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la entrada en vigor de este decreto, esto es antes del 19 de abril de 2023, los ayuntamientos deberán remitir al órgano autonómico de dirección competente en la materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, un listado de los establecimientos existentes en su municipio y de empresas dedicadas a espectáculos públicos y actividades recreativas con los datos que se especifican en el citado decreto.

A partir de esa primera remisión, los ayuntamientos únicamente deberán remitir copia de las licencias concedidas o declaraciones responsables presentadas para cada nuevo establecimiento o espectáculo público o actividad recreativa..

The image features a collection of architectural blueprints. In the foreground, several sheets of paper are unrolled, showing detailed technical drawings of building structures, including walls, windows, and structural elements. Some drawings include handwritten annotations and labels. In the background, several more sheets of paper are rolled up into cylindrical shapes, stacked together. The overall scene is set against a light, neutral background, emphasizing the technical and professional nature of the documents.

AUTORIZACIONES PREVIAS ACTIVIDAD

Ley 9/2013 de emprendimiento y competitividad económica Galicia

- En Galicia queda suprimida con carácter general la licencia municipal de actividad, apertura o funcionamiento para la instalación, implantación o ejercicio de cualquier actividad económica, empresarial, profesional, industrial o comercial.

Se exceptúan :

- a) El ejercicio de actividades y la apertura de establecimientos sometidos a otro régimen de intervención administrativa por la normativa sectorial que resulte de aplicación.
- b) El ejercicio de actividades que no estén vinculadas a un establecimiento físico.

- Los cambios de titularidad de actividades o instalaciones → CP.
- Podrán presentarse via telemática, igual que las comunicaciones y requerimientos de la Administración.
- Ayuntamientos deberán tener en su web un portal telemático de CP y autorizaciones administrativas.

PROCEDIMIENTO COMUNICACIÓN PREVIA ACTIVIDADES. Ley 9/2013. Documentación

- Memoria explicativa actividad.
- Justificante pago tributos municipales.
- Declaración de cumplir seguridad, salubridad y normas planeamiento.
- Proyecto y documentación técnica exigible
- **Autorización o declaración ambiental.**
- **Autorizaciones e informes sectoriales** y manifestación expresa de que se cuentan con todos los necesarios.
- En su caso, certificado, acto o informe de Entidad de Certificación de conformidad municipal.

The background of the slide features a collection of architectural blueprints and rolled-up documents. The blueprints are spread out on a surface, showing various technical drawings with lines, grids, and text. Some of the text visible on the blueprints includes 'MCO', 'MCO', and 'MCO'. The rolled-up documents are stacked and partially unrolled, revealing more of the blueprints inside. The overall scene is in a light, monochromatic color palette, emphasizing the technical and professional nature of the content.

- **AUTORIZACIÓN COMERCIAL
AUTONÓMICA**

- La Ley 13/2010, opta por un modelo diferenciado al de la Comunidad de Madrid -donde se ha eliminado la citada “autorización comercial” por un informe autonómico en el cual se analizan los intereses supramunicipales al respecto- eliminando en estos supuestos la “licencia municipal de actividad o apertura”.
- Contiene un novedoso art. 33:
- “Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 28º de la presente ley, el procedimiento para la obtención de la autorización comercial autonómica eximirá de la necesidad de obtener la licencia municipal de actividad. Obtenida la autorización autonómica, el ayuntamiento respectivo será competente para el otorgamiento de la licencia urbanística”.
- Ésto, evidentemente, no exime de la obtención de la necesaria “licencia de obras”, dado que tal y como dispone el art. 32.1º:

- “La autorización comercial autonómica será concedida mediante resolución de la persona titular de la consejería competente en materia de comercio con carácter previo a la obtención de la licencia de obra municipal, así como a la obtención de cualquier otra licencia o permiso de otra entidad o administración que sean exigibles”.

En cuanto al procedimiento para su otorgamiento, aparece regulado en el art. 32, apartados 3º, 4º, 5º, 6º y 7º.

Reglamentariamente se establecerá el procedimiento de concesión de la autorización comercial autonómica prevista en la presente ley”.

Decreto 211/2012, de 25 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la obtención de la autorización comercial autonómica.

CENTRO COMERCIAL



Decreto 211/1012, de 25 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la obtención de la autorización comercial autonómica.

- Regular el procedimiento para la obtención de la autorización comercial autonómica, en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 13/2010, de 17 de diciembre, del comercio interior de Galicia.
- Están sujetos a la autorización comercial autonómica, la instalación y el traslado de los establecimientos comerciales cuya superficie útil de exposición y venta al público sea igual o superior a 2.500 metros cuadrados, por el impacto territorial, urbanístico, viario y medioambiental generado. También será preceptiva la citada autorización en el caso de ampliaciones de establecimientos comerciales cuando la superficie que resulte tras la ampliación sea igual o superior a 2.500 metros cuadrados.
- Definición de superficie útil de exposición y de venta al público (art 5)

- Procedimiento para la obtención de la autorización comercial autonómica (cap II)
- Solicitud de autorización comercial autonómica.
- Documentación administrativa, técnica, Documentación que acredite la adecuada movilidad y accesibilidad del proyecto, documentación de carácter ambiental, social.
- Estudio de impacto ambiental.
- INFORMACION PUBLICA:
 - . Audiencia municipios limítrofes.
 - . 15 DIAS mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de Galicia y en un diario de máxima difusión provincial.
- Finalizado el trámite de información pública y consultas, la consellería competente en materia de comercio remitirá el expediente al órgano ambiental competente con el fin de que se formule la declaración de impacto ambiental.

- Al momento de solicitar la declaración de impacto ambiental, la consellería competente en materia de comercio solicitará los siguientes informes: consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo sobre la adecuación de la nueva implantación a los instrumentos de ordenación del Territorio, transporte, ayuntamiento en cuyo término municipal se pretenda ubicar el establecimiento comercial que deberá pronunciarse sobre el cumplimiento de los criterios, establecidos en el artículo 32 de la Ley 13/2010, entre otros.
- Emitida la declaración de impacto ambiental así como los informes el expediente será remitido a la comisión consultiva prevista en el artículo 20.3 de la Ley 13/2010, de 17 de diciembre, del comercio interior de Galicia. Esta comisión, de acuerdo con el artículo 32.5 de la ley, efectuará la propuesta de resolución basada en los criterios de concesión de la autorización legalmente previstos.
- Criterios de valoración art 19.

- Resolución: De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 13/2010, la autorización comercial autonómica será concedida mediante resolución de la persona titular de la consellería competente en materia de comercio con carácter previo a la obtención de la licencia de la obra municipal, así como la obtención de cualquier otra licencia o permiso de otra entidad o Administración que sea exigible, en su caso.
- Plazo 6 meses para resolver.
- Vigencia indefinida.
- Caducidad si proyecto de instalación no se realiza en plazo de 1 año. Cabe prórroga max 6 meses.
- Regula causas de revocación.
- Transmisión titularidad, art 25.
- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 13/2010, de 17 de diciembre, del comercio interior de Galicia, el procedimiento para la obtención de la autorización comercial autonómica eximirá de la necesidad de obtener la licencia municipal de actividad para la puesta en funcionamiento de la instalación.

DISTRIBUCION AL POR MENOR DE CARBURANTES





MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN RELACION A AUTORIZACION PARA ACTIVIDAD DE DISTRIBUCION AL POR MENOR DE CARBURANTE Y COMBUSTIBLES PETROLIFEROS operada por ~~RD Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo (BOE NUM 47, 23/02/2013)~~ Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

1.- Simplificación mediante procedimiento único. Artículo 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

“Las administraciones autonómicas, en el ejercicio de sus competencias, deberán garantizar que los actos de control que afecten a la implantación de estas instalaciones de suministro de carburantes al por menor, se integren en un procedimiento único y ante una única instancia. A tal efecto, regularán el procedimiento y determinarán el órgano autonómico o local competente ante la que se realizará y que, en su caso, resolverá el mismo. Este procedimiento coordinará todos los trámites administrativos necesarios para la implantación de dichas instalaciones con base en un proyecto único.”

Respecto de esta simplificación administrativa, hay que estar a lo dispuesto en el DECRETO 45/2015, de 26 de marzo, por el que se regula el procedimiento integrado para la implantación de instalaciones de distribución al por menor de productos petrolíferos, su puesta en funcionamiento y se determinan los órganos competentes para el ejercicio de la potestad sancionadora en materia de hidrocarburos.

1. El procedimiento regulado en el capítulo II de este decreto integrará y coordinará todos los trámites administrativos y actos de control necesarios para la implantación de las instalaciones de suministros de carburantes al por menor a las que se refiere el artículo 1.3, con base en el proyecto único presentado por el solicitante.

2. Para cumplir la finalidad establecida en el apartado anterior, el órgano autonómico competente para la instrucción del procedimiento integrado remitirá la solicitud, el proyecto único y la documentación que la acompaña a los siguientes órganos y entidades administrativas para que procedan a emitir los informes, autorizaciones o licencias que en cada caso correspondan:

a) A la Administración titular de la vía pública afectada por el acceso a la instalación de distribución al por menor.

b) Al órgano ambiental competente a los efectos de la evaluación de la incidencia ambiental regulada en la Ley 9/2013, de 19 de diciembre.

c) Al resto de las administraciones públicas, organismos y empresas de servicio público que puedan estar afectadas, según la documentación aportada en la solicitud.

3. A los efectos del cumplimiento del régimen de intervención municipal correspondiente relativo al inicio de las obras y al amparo de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, el órgano competente para tramitar el procedimiento integrado procederá de la siguiente manera:

a) De tratarse de una instalación que precisa licencia de obra, se remitirá al ayuntamiento correspondiente la solicitud y el proyecto único.

b) De tratarse de una obra que precisa la presentación de una comunicación previa, se dará traslado al ayuntamiento correspondiente.

4. En las comunicaciones referidas en los apartados anteriores el órgano solicitará de los órganos o entidades administrativos a las que se dirige que le indique el plazo máximo para resolver la emisión de su respectivo informe, autorización o licencia y el sentido del silencio. De estos aspectos se informará al solicitante.

Una vez emitidos los actos de autorización, informes o licencias preceptivos de acuerdo con la normativa aplicable o transcurrido el plazo establecido en la normativa sectorial para emitirlos, el órgano competente dictará la resolución que ponga fin al procedimiento integrado único.

La resolución del procedimiento estimará o no la viabilidad de la implantación de las instalaciones y fijará las condiciones aplicables para esta. La resolución del procedimiento no supondrá la asunción por la Administración autonómica de las competencias de las restantes administraciones públicas involucradas en la tramitación del procedimiento, por lo que valorará el contenido de los informes emitidos y, en su caso, respetará las autorizaciones y licencias otorgadas por ellas.

La licencia municipal de obra, en este caso, se integra dentro del procedimiento único y lo mismo en el caso de que las obras estén sujetas al régimen de comunicación previa.

PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACION DE SERVICIO

INSCRIPCION OBLIGATORIA: Registro de Instalaciones de Distribución al por Menor de Productos Petrolíferos Líquidos.

El órgano competente para resolver la solicitud de inscripción informará del inicio de la actividad a todas las administraciones competentes para efectuar los trámites administrativos necesarios para la implantación de las instalaciones.

CP INICIO DE ACTIVIDAD AYUNTAMIENTO.

El ejercicio de la actividad y explotación de la instalación quedan condicionados al cumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución del procedimiento único integrado, en su caso, y en la resolución de inscripción en el Registro de Instalaciones de Distribución al por Menor de Productos Petrolíferos Líquidos, así como a lo dispuesto en la legislación vigente.

LEY 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia (DOGA 25/10/217)

Disposición adicional primera Normas complementarias del Decreto 45/2015, de 26 de marzo, por el que se regula el procedimiento integrado para la implantación de instalaciones de distribución al por menor de productos petrolíferos, su puesta en funcionamiento y se determinan los órganos competentes para el ejercicio de la potestad sancionadora en materia de hidrocarburos

1. El procedimiento integrado para la implantación de instalaciones de distribución al por menor de productos petrolíferos, regulado en el [Decreto 45/2015, de 26 de marzo](#), será obligatorio si la vía afectada por el acceso a la instalación es de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de alguna de las entidades locales gallegas.
1. El plazo máximo para la emisión de los informes, autorizaciones o licencias necesarios para la tramitación del procedimiento integrado regulado en el [Decreto 45/2015, de 26 de marzo](#), será de dos meses y el sentido del silencio, negativo, si el órgano competente para su emisión pertenece a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o es alguna de las entidades locales gallegas.
Este plazo y el sentido del silencio no serán de aplicación para el otorgamiento de la licencia municipal de obra.
3. En el procedimiento integrado regulado en el [Decreto 45/2015, de 26 de marzo](#), será preceptiva la emisión de un informe en materia de seguridad industrial, firmado por técnico o técnica competente, que haga referencia a la adecuación de las instalaciones proyectadas a la normativa de seguridad industrial vigente, que será emitido en el plazo contemplado en el apartado anterior y, en todo caso, antes del otorgamiento de la licencia municipal de obra.

2.- Compatibilidad de la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor con usos de suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, aun cuando no exista suelo cualificado específicamente para ello.

Artículo 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

“Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio”.

Artículo 3 Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios

3. “El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello.

4. La superficie de la instalación de suministro de carburantes, no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para éstos.” ART 3.4 declarado inconstitucional SENTENCIA 34/2017, de 1 de marzo (BOE núm. 83, de 07 de abril de 2017) ECLI:ES:TC:2017:34

3.- Régimen de silencio positivo.

Disposición Transitoria cuarta. Licencias para nuevas instalaciones de suministro. ~~RD Ley 4/2013.~~

Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

“Las licencias municipales que se soliciten para la construcción de las instalaciones de suministro en los establecimientos y zonas a los que se refiere el artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, que ya dispongan de licencia municipal para su funcionamiento a la entrada en vigor de este real decreto-ley se entenderán concedidas por silencio administrativo positivo si no se notifica resolución expresa dentro de los 45 días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo, el promotor comunicará la fecha prevista de comienzo de las obras de construcción de la instalación a la autoridad responsable de la concesión de dicha licencia.”

- Tanto la modificación operada en el art 43.2 Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, como el Artículo 3 Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, incide en competencias autonómicas en materia de urbanismo. En este sentido conviene hacer mención que la ultima reforma que incidía en edificabilidad y en ocupación fue declarada contraria al orden constitucional de distribución de competencias. STC 170/2012 de 4 de octubre (RTC\20120\170) y STC 233/2012 de 13 de diciembre (RTC\2012\233).

STC
SENTENCIA 34/2017, de 1 de marzo (BOE núm. 83, de 07 de abril de 2017)
ECLI:ES:TC:2017:34

RECURSO

Sobre el párrafo sexto del art. 43.2 LSH que establece la compatibilidad ex lege de las estaciones de servicio de carburantes con los usos urbanísticos de carácter comercial industrial y de servicios técnicos y análogos y el nuevo art. 3.1 del Real Decreto-ley 6/2000 que se relaciona directamente con aquel, la Abogada de la Generalitat de Cataluña sostiene que ambos señalan determinadas categorías urbanísticas en las que se admite el uso específico de suministro de carburantes. Prescripción legal vinculante que se impone directamente a todos los terrenos en que se admitan los usos urbanísticos a que hacen referencia dichos preceptos, por lo que suprime o, cuanto menos, menoscaba, la función que corresponde a los instrumentos de la planificación territorial y urbanística de fijar los usos del suelo con carácter vinculante. Se trata entonces de normas urbanísticas sustantivas de aplicación directa que suponen la ordenación del suelo por la norma estatal, utilizando así una técnica urbanística para satisfacer objetivos de competencia estatal, contraviniendo el orden competencial. Las dos normas constituyen una regulación materialmente urbanística que se impone a los planes urbanísticos ya aprobados, alterando las condiciones de uso establecidas por dichos planes en las respectivas zonas comerciales, industriales y de servicios técnicos que hayan previsto y que los futuros planes urbanísticos estarán obligados a respetar. El escrito de interposición del recurso defiende que los dos preceptos ahora impugnados no tienen una redacción comparable a la de la primitiva redacción del art. 3.1 del Real Decreto-ley 6/2000, que llevó a la STC 170/2012 a ubicar su regulación en la materia de comercio, sino que, por su finalidad y contenido material, destinado a determinar las zonas urbanísticas en las que se liberaliza la apertura de estaciones de servicio, se incardina en la materia urbanismo, sin que sea admisible el condicionamiento estatal de la competencia autonómica exclusiva, ya que la medida carece de incidencia económica directa y significativa en la actividad económica general.

Acerca del nuevo apartado 3 del art. 3 del Real Decreto-ley 6/2000, relativo a la restricción de las potestades de los órganos municipales de denegar la instalación de estaciones de servicio por la ausencia de calificación urbanística al efecto, el recurso considera que establece una medida complementaria de las anteriores para asegurar la operatividad de la autorización de apertura de instalaciones de suministro de carburantes. Lo que hace es reiterar que en todas las zonas urbanísticas comerciales, industriales o de servicios técnicos, rige la libertad absoluta de los titulares del suelo para instalar estaciones de suministro de carburantes sin que las autoridades municipales puedan oponerse a dicha liberalización y denegar, por razones urbanísticas, la implantación de las estaciones de servicio. Contiene así una norma materialmente urbanística que lamina la potestad de planeamiento y regulación de los usos del suelo que corresponde a la competencia exclusiva autonómica en materia de urbanismo.

Por último, el escrito de interposición del recurso defiende que el nuevo apartado 4 del art. 3 del Real Decreto-ley 6/2000 forma parte de la materia comercio, puesto que incide en la ordenación administrativa de la actividad comercial, en la que se encuadra la determinación del concepto de superficie comercial y la forma de efectuar su cómputo tal como lo hace el Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales. Por tanto, en la medida en que el precepto impugnado incluye una prescripción sobre el cómputo de la superficie comercial, que forma parte de la materia comercio que el art. 121.1 EAC atribuye a la competencia exclusiva de la Generalitat y ha incurrido en exceso competencial, determinante de su inconstitucionalidad.

SENTENCIA 34/2017, de 1 de marzo (BOE núm. 83, de 07 de abril de 2017)

ECLI:ES:TC:2017:34

Art. 43.2, párrafo sexto, de la Ley del sector de hidrocarburos:

“Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio.”

Art. 3.1 del Real Decreto-ley 6/2000:

“Artículo 3. Instalaciones de suministro al por menor de carburantes a vehículos en establecimientos comerciales y otras zonas de desarrollo de actividades empresariales e industriales.

1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.”

El precepto determina **la compatibilidad entre los usos del suelo atribuidos a diferentes instalaciones, aunque lo hace de forma limitada al no obligar sino posibilitar la incorporación de una instalación de suministro de carburantes en centros comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y polígonos industriales mediante una fórmula en la que no se varía el uso del suelo, sino que, a partir del uso ya asignado que corresponde a las actividades antes indicadas, permite la instalación de una estación de servicio de modo complementario.** Por lo demás, como ya se ha señalado, el precepto únicamente regula una facultad que no desciende, en virtud de su falta de contenido prescriptivo, a un grado de detalle que no permita el desarrollo autonómico, porque la Comunidad Autónoma podría obligar a la instalación, adoptando así determinaciones propias al respecto.

Declarada la conformidad competencial del art. 3.1 del Real Decreto-ley 6/2000, el primer inciso del párrafo seis del art. 43.2 LSH ha de considerarse como la traslación de la norma anterior, en el ámbito de la legislación de hidrocarburos. No se incorporan aquí determinaciones materialmente urbanísticas, pues se limita, en consonancia con la previsión del mencionado art. 3.1, a establecer la compatibilidad de usos del suelo para actividades comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y polígonos industriales “con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor”, extremo éste último que en modo alguno implica regulación de los usos del suelo. De esta manera la decisión estatal no pretende hacerse operativa mediante el recurso a figuras y técnicas propiamente urbanísticas, antes al contrario, pues la posibilidad de la instalación se vincula a la previa existencia de determinados usos que corresponde precisar a los instrumentos de ordenación urbanística. Se excluye así que el precepto establezca una regla general de compatibilidad de usos de suelo que condicione el planeamiento urbanístico, lo que permite descartar la queja planteada.

Estas mismas razones llevan a concluir que el segundo inciso del párrafo sexto del art. 43.2 LSH tampoco es contrario al orden constitucional de distribución de competencias. Este precepto se refiere a la compatibilidad de la actividad de las estaciones de servicio con aquellos usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio. Tampoco hay aquí una regulación de los usos del suelo. La norma se limita a permitir que, a partir del uso previamente asignado por el planeamiento y sin modificarlo, se posibilite la instalación, con lo que responde a la misma finalidad que el primer inciso examinado y, consecuentemente, no es inconstitucional.

SENTENCIA 34/2017, de 1 de marzo (BOE núm. 83, de 07 de abril de 2017)

ECLI:ES:TC:2017:34

Se enjuician los apartados 3 y 4 del art. 3 del Real Decreto-ley 6/2000, en la redacción dada por el art. 40 del Real Decreto-ley 4/2013. Ambos apartados disponen lo siguiente:

“3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello.

4. La superficie de la instalación de suministro de carburantes, no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para éstos.”

Ya se ha señalado que el art. 3.1 ha ampliado los lugares en los que se posibilita la instalación de estaciones de servicio. En ese sentido, el nuevo apartado 3 prohíbe a los órganos municipales que, por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para estaciones de servicio o unidades de suministro de carburantes a vehículos, denieguen su instalación en los citados establecimientos y zonas; y el cuarto, que establece que, a los efectos de la normativa sectorial comercial, la superficie de la estación de servicio no compute como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre. Ambas previsiones se consideran por la Generalitat contrarias a sus competencias en materia de urbanismo y de comercio interior, respectivamente, vulneración que es negada por el Abogado del Estado, en cuanto que considera, respecto a la primera, que es congruente con las medidas de compatibilidad de uso del suelo del art. 43.2 LSH y que la segunda responde a la necesidad de eliminar barreras a la apertura de estaciones de servicio.

a) La impugnación del art. 3.3 ha de ser desestimada. la interpretación sistemática del precepto impugnado en relación con sus precedentes apartados 1 y 2 del art. 3 permite considerar **que no elimina los controles administrativos específicos requeridos para ambas instalaciones, y mucho menos que la licencia otorgada al establecimiento principal excluya la realización de los actos de control correspondientes a la estación de servicio. El artículo 43.2 LSH recuerda en su párrafo segundo que las estaciones de servicio no solo deben respetar las condiciones técnicas que se les exigen específicamente, sino también “cumplir el resto de la normativa vigente que en cada caso sea de aplicación”.**

a) **Art 3,4 vulnera competencias autonómicas. El criterio de cómputo de la superficie de un establecimiento comercial determina, entre otros aspectos, la clasificación de los propios establecimientos comerciales así como su posible localización o el tipo de intervención administrativa prevista para su implantación, extremos todos ellos que responden a las competencias autonómicas en la materia (STC 124/2003, de 19 de junio, FJ 3 in fine). Por otra parte la norma estatal configura la instalación de estaciones de servicio como una posibilidad para el establecimiento comercial (art. 3.1 Real Decreto-ley 6/2000), lo que, como ya hemos señalado antes, presupone un margen de intervención autonómica en la materia en virtud, precisamente, de sus competencias en materia de comercio interior. De hecho la norma catalana [art. 5.c.11) del Decreto-ley 1/2009] regula la cuestión en el mismo sentido que la estatal.**

De este modo, el art. 3.4 no responde de forma directa e inmediata a la planificación general de la economía o al establecimiento de las bases en materia energética (en un sentido similar, STC 170/2012, FJ 12; allí en relación con el urbanismo), por lo que no puede encontrar cobertura en los arts. 149.1.13 y 149.1.25 CE y es, por tanto, inconstitucional y nulo.

PUNTOS DE RECARGA



Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables. BOE» núm. 305, de 22 de diciembre de 2021

Artículo 3. **Licencias o autorizaciones previas para la instalación de puntos de recarga.**

Se añade un apartado 5 al artículo 48 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, con la siguiente redacción:

«5. **Para la instalación de puntos de recarga no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.**

Las licencias o autorizaciones previas serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo. La declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite.

La declaración responsable permitirá realizar la instalación del punto de recarga e iniciar el servicio de recarga energética desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de las administraciones públicas competentes.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de la declaración responsable determinará la imposibilidad de explotar la instalación y, en su caso, la obligación de retirarla desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Las administraciones públicas competentes establecerán los elementos de la declaración responsable que tendrán dicho carácter esencial

Lo previsto en este apartado se entenderá sin perjuicio del régimen de autorizaciones previsto en el artículo 53.»

Artículo 53 Autorización de instalaciones de transporte, distribución, producción y líneas directas

1. Para la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de transporte, distribución, producción, líneas directas e infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 250 kW, contempladas en la presente ley o modificación de las existentes se requerirá de las siguientes autorizaciones administrativas

The background of the slide features several rolled-up architectural blueprints and a larger blueprint spread out on a surface. The blueprints show various technical drawings, including floor plans, sections, and elevations, rendered in a light gray or sepia tone. The text is overlaid on the left side of the image.

•AUTORIZACIONES AMBIENTALES

AUTORIZACIONES AMBIENTALES

- Actividades sujetas a autorizaciones ambientales:
- Recordemos que según lo establecido en el art 144.3 de la LSG, NO SE PODRÁ conceder licencia sin que se acredite la autorización sectorial de otra administración pública en materia medioambiental en los sea preceptiva.
- A este respecto es preciso analizar la Ley 1/1995, del 20 de enero, de protección ambiental de Galicia (LPAG).
- La LPAG en su artículo 1 establece que: La ley tiene por objeto en el ámbito de la comunidad autónoma, configurar un sistema de defensa, protección, conservación y restauración, si es el caso, del medio ambiente de Galicia y asegurar la utilización racional de los recursos naturales.
- Entre las finalidades de la ley establece su artículo 2.a) de clasificar las actividades de acuerdo con su incidencia ambiental, con el fin de evitar, corregir, dentro del procedimiento de autorización previa y de subsiguiente vigilancia y control, los efectos negativos que estas pueden tener en el medio ambiente.

- El artículo 5.2 de la ley establece la clasificación del grado de protección para determinar el procedimiento que podrá ser:
- A) De evaluación de impacto ambiental
- B) De evaluación de efectos ambientales, este procedimiento ha sido derogado por la Ley 12/2011, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.
- C) De evaluación de incidencia ambiental.
- Estas AUTORIZACIONES AMBIENTALES son un requisito previo, preceptivo y vinculante, en cuanto a medidas correctoras, para poder conceder por la Administración municipal las licencias urbanísticas. En ningún caso se podrá conceder licencia de apertura o actividad sin la previa obtención de la autorización correspondiente.

Autorización Ambiental Integrada → ~~Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.~~ **Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación**

Evaluación de Impacto Ambiental → R.D.L 1/2008, de 11 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. **DEROGADO POR LEY 21/2013, de 11 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE 11/12/2013)**

Evaluación de Incidencia Ambiental → Ley 9/2013, 19 de diciembre, de emprendimiento y competitividad de Galicia. Deroga el D. 133/2008

LEY 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia (DOGA 25/10/2017) COORDINACION PROCEDIMIENTOS

- A) Evaluación de impacto ambiental:
- ~~Están sujetas a evaluación de impacto ambiental las actividades que recoge el anexo I del RDL estatal 1/2008, de 11 de enero, de la Ley de Impacto Ambiental de la Evaluación de proyectos; las del anexo II del citado RDL según determine el órgano ambiental, y las recogidas en el Decreto 442/1990, del 13 de septiembre, de evaluación de impacto ambiental para Galicia., proyectos de infraestructuras, de tratamiento y gestión de residuos, entre otros...~~

CENTRAL TERMICA



EXPLOTACIÓN AVÍCOLA



LEY 21/2013, EVALUACION AMBIENTAL

- La Ley 21/2013 tiene, por tanto, como objetivo y finalidad principal someter a una adecuada evaluación ambiental todo plan, programa o proyecto que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, antes de su adopción, aprobación o autorización, o bien, si procede, en el caso de proyectos, antes de la presentación de una declaración responsable o comunicación previa a las que se refiere 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 (en adelante Ley 30/1992), buscando garantizar con ello un elevado nivel de protección ambiental en todo el territorio del Estado, en pro de un desarrollo sostenible.

Para la evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) como para la evaluación de impacto ambiental (en adelante EIA) se diseñan dos procedimientos: el “ordinario” y el “simplificado”.

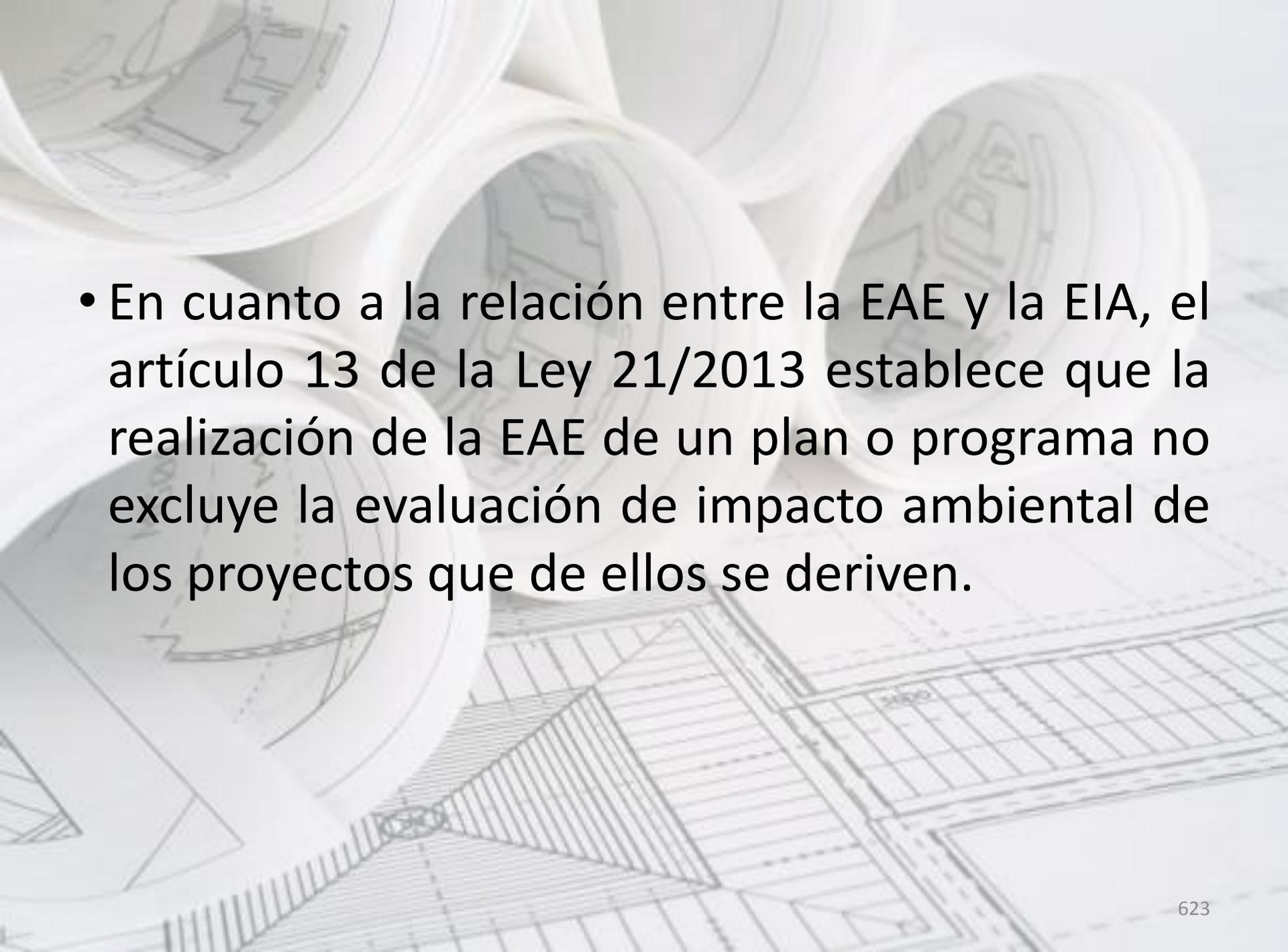
- Procedimiento de EAE ordinaria: el pronunciamiento será la declaración ambiental estratégica (DAE);
- Procedimiento de EAE simplificada: el pronunciamiento será el informe ambiental estratégico (IAE);
- Procedimiento de EIA ordinaria: el pronunciamiento será la declaración de impacto ambiental (DIA);
- Procedimiento de EIA simplificada: el pronunciamiento será el informe de impacto ambiental (IIA).

PROCEDIMIENTO

- a) Solicitud de inicio.
- b) Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
- c) Elaboración del estudio ambiental estratégico.
- d) Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- e) Análisis técnico del expediente.
- f) Declaración impacto ambiental.

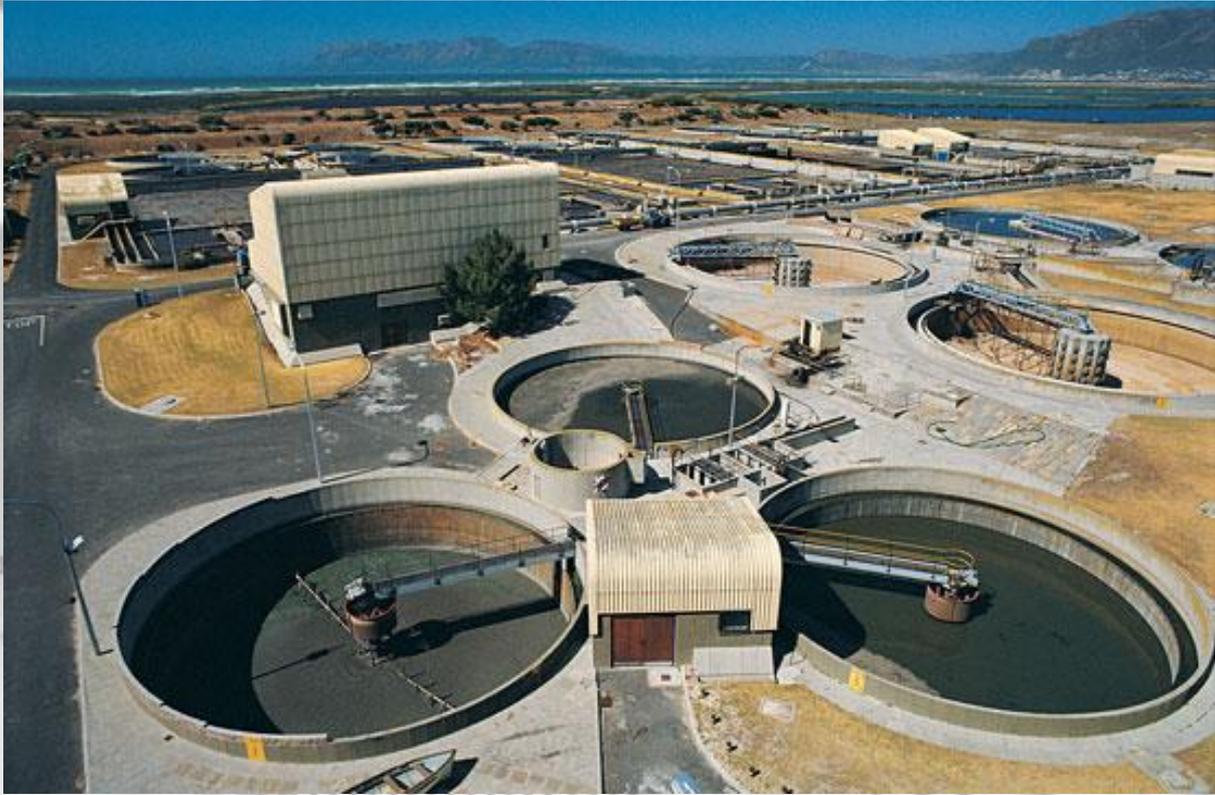
- La mencionada Ley, en su intento de mejorar la seguridad jurídica y reducir los plazos de tramitación de los procedimientos de evaluación ambiental descritos, fija los siguientes plazos:
- Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria: 22 meses, prorrogable por 2 meses más por razones justificadas debidamente motivadas;
- Evaluación Ambiental Estratégica simplificada: 4 meses;
- Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria: 4 meses, prorrogable por 2 meses más por razones justificadas debidamente motivadas; y
- Evaluación de Impacto Ambiental simplificada: 3 meses.

- Se prevé un silencio negativo en caso de falta de pronunciamiento en los plazos legalmente establecidos para cada uno de los procedimientos de evaluación ambiental, por lo que en ningún caso podrá entenderse que el mismo equivale a una evaluación ambiental favorable.

- 
- En cuanto a la relación entre la EAE y la EIA, el artículo 13 de la Ley 21/2013 establece que la realización de la EAE de un plan o programa no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que de ellos se deriven.

- Los Anexos I y II contienen la relación de proyectos que deben someterse, respectivamente, a una evaluación de impacto ambiental ordinaria o simplificada.
- (tratamiento de gestión de residuos, industrias de papel y cartón con determinados requisitos, tratamiento de aguas residuales, actividades industria energética, entre otras...).
- **En buena medida, se han mantenido los grupos y categorías de proyectos de la normativa hasta ahora vigente, si bien se han introducido mejoras técnicas y se han incorporado nuevas tipologías de proyectos para evaluar el uso de nuevas técnicas, como la fractura hidráulica.**

- El Anexo III contiene los criterios en virtud de los cuales el órgano ambiental debe determinar si un proyecto del Anexo II ha de someterse a una EIA ordinaria.
- El Anexo IV detalla el contenido del estudio ambiental estratégico.
- El Anexo V contiene los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a EAE ordinaria.





AUTORIZACION AMBIENTAL INTEGRADA

Ley estatal 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, modificada por Ley 5/2013, de 11 de junio. -Real Decreto

Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación

La autorización ambiental integrada nos la define el art 3.2) de la propia TRLPCIC en los siguientes términos: «Es la resolución del órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que se ubique la instalación (cuyo montaje y funcionamiento se pretende), por la que se permite, a los solos efectos de la protección del medio ambiente y de la salud de las personas, explotar la totalidad o parte de una instalación, bajo determinadas condiciones, destinadas a garantizar que la misma cumple el objeto y las disposiciones de esta ley. Tal autorización podrá ser válida para una o más instalaciones o partes de instalaciones que tengan la misma ubicación».

El anexo I de dicha Ley recoge una serie de actividades sujetas a AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA (actividades de gestión de residuos, industria química, de transformación de metales, fabricación de cemento, mataderos, explotaciones ganaderas, entre otras...).



La solicitud de autorización ambiental se presentará ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en cuyo ámbito territorial se ubique la instalación, conteniendo la documentación requerida para su obtención. A esta solicitud debe, además, acompañarse informe del Ayuntamiento en cuyo territorio se ubique la instalación, acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico. Lo que significa que el interesado en obtener la autorización ambiental integrada, antes de solicitar ésta, debe interesar del Ayuntamiento que le emita el Informe reseñado; informe que debe emitirse en plazo máximo de 30 días. Transcurrido dicho plazo el informe se entiende emitido, por lo que a la solicitud de la autorización ambiental integrada bastará acompañar copia de la solicitud del informe municipal.

Pero, aun transcurrido el plazo de los 30 días, el Ayuntamiento puede emitir el informe solicitado incluso con carácter negativo, en cuyo caso, siempre que el informe se reciba en la Comunidad Autónoma antes de que haya otorgado autorización ambiental integrada, ~~debe dictarse por el órgano competente de la Comunidad Autónoma resolución motivada poniendo fin al procedimiento y archivando las actuaciones, deberá ser valorado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma .~~

The background of the slide features a light gray, semi-transparent architectural drawing. It includes various geometric shapes, lines, and circular elements, suggesting a technical or engineering context. The drawing is composed of fine lines and some shaded areas, typical of a blueprint or a technical sketch.

Presentada la solicitud y, en su caso, completada la documentación, se abre un período de información pública que no será inferior a treinta días.

Una vez concluido el período de información pública, el órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada remitirá copia del expediente, junto con las alegaciones y observaciones recibidas, a los órganos que deban pronunciarse sobre las diferentes materias de su competencia.

El órgano competente para otorgar la autorización dictará la resolución que pone fin al procedimiento en el plazo máximo de nueve meses. Transcurrido el cual, sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud presentada (acto presunto negativo).

Renovación AAI: artículo 25 ley 16/2002: eliminado. *La autorización se otorga por un plazo máximo de ocho años, transcurrido el cual deberá ser renovado, y, en su caso, actualizada en las medidas preventivas o correctoras, por períodos sucesivos.*

El órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada notificará la resolución a los interesados, al Ayuntamiento donde se ubique la instalación, y a los distintos órganos que hubiesen emitido informes vinculantes, y le dará publicidad, en su Boletín oficial.

- Evaluación de incidencia ambiental.
- El artículo 13 de la LPAG sujeta a esta evaluación las actividades que define como Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- A estos efectos el citado precepto fue desarrollado por Decreto 133/2008, del 12 de junio, por que se regula la evaluación de incidencia ambiental y que sustituye al antiguo RAMINP estatal del año 1961.
- A día de hoy el DECRETO 133/2008 ESTA DEROGADO POR LA LEY 9/2013.

DECLARACION INCIDENCIA AMBIENTAL

Se someten al trámite ambiental previamente a la C.P. ARTICULO 33 LEY 9/2013.

- CANO MURCIA, Antonio, ya adelantaba que en el caso de actividades sujetas a trámite ambiental lo procedente sería realizar dicho trámite y una vez obtenida la autorización ambiental, presentar la C.P.

Obtenida la declaración de incidencia ambiental se presenta la C.P prevista en el art. 24, con la documentación allí recogida, más:

- Proyecto de la obra o actividad firmada por técnica responsable.
- Declaración de incidencia ambiental.
- Certificación del técnico facultativo que autoricen el proyecto de que este cumple con la normativa técnica de aplicación.

ACTIVIDADES SOMETIDAS A DECLARACION DE INCIDENCIA AMBIENTAL

- Se establecen en el ANEXO de la ley 9/2013
- **Catálogo de actividades sometidas a incidencia ambiental.**
- 4.1. Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos similares.
- 4.2. Gasolineras y estaciones de servicio (DECRETO GASOLINERAS INTEGRACION PROCEDIMIENTO)
- 5.1. Campos de golf. (entre otras)



DECLARACION INCIDENCIA AMBIENTAL

I Procedimiento tramitación por CCAA:

- . Solicitud con documentación:
 - . Proyecto técnico redactado por técnica competente en materia.
 - . Memoria descriptiva.
 - . Datos que a su juicio gozan de confidencialidad.
- . Información pública telemática web consellería y consultas a otras AAPP → 15 días.
- . La información pública podrá ampliarse a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas con la protección del medio ambiente.

DECLARACION INCIDENCIA AMBIENTAL

Si Ayuntamiento informa desfavorable en cuanto incompatibilidad planeamiento → resolución motivada poniendo fin al procedimiento.

Dos meses para emitir Declaración de Incidencia Ambiental → ~~Silencio positivo.~~ **Silencio negativo**

Modificado por ley 3/2018, de 26 de diciembre de medidas fiscales y administrativas.

(«2. A declaración de incidencia ambiental deberá ser emitida no prazo máximo de dous meses desde a presentación da solicitude. Se se supera o citado prazo, a declaración entenderase desfavorable.».)

La declaración se notifica a interesado, ayuntamiento y a cuántos hubieran presentado alegaciones.

Se someterán a Declaración de Incidencia Ambiental, las modificaciones sustanciales.

Modificaciones sustanciales → Art. 38 Ley 9/2013.

- . >50% de capacidad productiva, consumo materia prima, agua o energía, o aguas residuales.
- . >25% de emisiones contaminantes, producción de residuos peligrosos o contaminantes o sustancias peligrosas.
- . Tienen carácter acumulativo durante todo el tiempo de desarrollo de la actividad.

Estación de servicio- Gasolinera



Autorización ambiental + CP

De acuerdo con la Disposición adicional primera de la Ley 9/2013, los proyectos industriales estratégicos previstos y regulados en la Ley 13/2011, de 16 de diciembre, reguladora de la política industrial de Galicia, se someten a lo dispuesto en la misma, no siéndoles de aplicación lo previsto en la presente ley.

Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial, que regula en su disposición adicional cuarta, **los actos que no precisan de licencia municipal**.

- 1. Están exentos de actividad o funcionamiento y de licencia urbanística los actos de uso del suelo o del subsuelo incluidos en las resoluciones de otorgamiento de derechos mineros y en los proyectos o instalaciones de producción, transporte y distribución de energía eléctrica o de gas para cuya autorización o concesión sea competente la Xunta de Galicia, cuando en el procedimiento de autorización o en el de su evaluación ambiental esté previsto el trámite de audiencia al ayuntamiento o informe municipal y el proyecto o instalación sean compatibles con el planeamiento y la normativa urbanísticos.**
2. En tales casos, obtenida la autorización o concesión, la persona titular de la instalación o concesión presentará la comunicación previa prevista en la normativa urbanística y en la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.

las líneas y subestación de energía eléctrica así como la construcción de una estación de almacenamiento de GLP y red de distribución para suministro de gas, que hayan obtenido la autorización de evaluación ambiental y cumplido los requisitos establecidos en la citada disposición. SOLO CP AYUNTAMIENTO