

ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS ANTE EL AYUNTAMIENTO DE BELMONTE DE MIRANDA.

Exposición de motivos

Con fecha 12 de diciembre de 2006 el Consejo Europeo aprobó la Directiva de 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior (Directiva de Servicios), mediante la cual se pretendía abordar de manera consciente y efectiva la eliminación de las barreras y los obstáculos que restringen injustificadamente el acceso y el ejercicio de las actividades de servicios en la Unión Europea.

La Directiva fijó como objetivo el alcanzar un auténtico mercado único de servicios en la Unión Europea a través de la eliminación de barreras legales y administrativas que actualmente limitan el desarrollo de actividades de servicios entre Estados miembros.

Para ello la Directiva aborda la reducción de cargas administrativas, eliminando la normativa innecesaria e injustificada que restringe el acceso y ejercicio de las actividades de servicios.

Publicada en el DOCE de 28 de diciembre de 2006, la Directiva establecía un plazo para su transposición por los Estados miembros de tres años, el cual finalizó el 28 de diciembre de 2009. El Estado español traspuso la citada directiva con la aprobación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, norma que supone un nuevo marco de referencia en la regulación del sector servicios. La nueva redacción dada al Art. 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases del régimen local, por la Ley 17/2009 adapta dicho artículo a la directiva de referencia, introduciendo la comunicación previa o la declaración responsable como mecanismo ordinario de intervención en el ámbito local, junto a las licencias, que quedarán sujetas, respecto de las actividades de servicios, a los principios incorporados a nuestro ordenamiento jurídico por la Ley 17/2009.

Estos principios implican la introducción de nuevas formas de control de la actividad más eficaces, pero menos gravosas para ciudadanos y empresas. Por ello, el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, modifica el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, de forma que el Art. 22.1 queda redactado de la siguiente forma "la apertura de establecimientos industriales y mercantiles podrá sujetarse a los medios de intervención municipal, en los términos previstos en la legislación básica en materia de régimen local y en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio". Ello supone la desaparición de la antigua licencia de apertura de establecimientos industriales y mercantiles y el paso a un sistema de comunicación previa. La comunicación previa será un sistema aplicable a las actividades de carácter inocuo no pudiendo aplicarse a aquellas actividades clasificadas que deban regirse por el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, vigente en la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias al no contar esta Comunidad con normativa propia conforme a lo previsto en la Disposición Derogatoria Única de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y de protección de la atmósfera.

Así las cosas, para el caso de las licencias de apertura de actividades no sujetas a RAMINP se produce un cambio sustancial en cuanto a su tramitación. Pero la desaparición de las licencias previas a la apertura de un servicio no supone la eliminación de las técnicas de intervención administrativa para el control de la legalidad, en tanto en cuanto cualquier actividad está sometida, como no podía ser menos, al imperio de la Ley en virtud del principio de legalidad recogido en el Art. 9.3 y 103.1 de la Constitución española, debiendo entonces sustituirse el control apriorístico y preventivo de las licencias tradicionales en materia de actividades y servicios por otro control administrativo a posteriori, tal y como se recoge en la nueva redacción del Art. 84.1 de la LBRL que incluye el nuevo apartado d) de ésta estableciendo un sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, pero manteniendo el cumplimiento de la normativa reguladora.

Se produce por tanto un cambio radical en el régimen de intervención administrativa de las entidades locales sobre las actividades, pasándose de un control previo sobre el proyecto a un control posterior sobre realidades que además supone que desde el mismo momento en que se presente la documentación se presupone que puede comenzarse el ejercicio de la actividad sin que la Administración realice ninguna limitación previa sino que realizará un control posterior de verificación.

Por otro lado, en el caso de las licencias urbanísticas de obras que no se ven afectadas por la Directiva de 2006/123/CE ni por la Ley 17/2009, parece razonable aprovechar la posibilidad de simplificación de procedimientos y agilización de la tramitación administrativa que se ofrece en estas normas para extender su filosofía a las licencias de obra en que ello sea posible.

El análisis continuado de los procedimientos administrativos que se siguen ante la Administración urbanística municipal pone de manifiesto aspectos no resueltos de la burocracia administrativa que, en la práctica, suponen demoras y complicaciones en la tramitación de los expedientes de solicitudes de licencias, especialmente en el caso de las licencias de obra menor.

Los nuevos tiempos y las nuevas normas obligan a adaptar la "maquinaria administrativa" para servir el nuevo espíritu de modernización administrativa y de acercamiento al ciudadano que pregonan estas leyes. Para la puesta en marcha de estos nuevos procedimientos resulta necesario contar con la cobertura jurídica de una ordenanza que contemple dichos supuestos (actuaciones urbanísticas comunicadas), que se acomodará a las disposiciones vigentes en la materia urbanística y de procedimiento administrativo.

En este sentido la Ordenanza quiere iniciar la línea de simplificación y reducción de trámites con las obras menores y las aperturas de actividades, agilizando procedimientos, disminuyendo comprobaciones y controles apriorísticos innecesarios, medidas compensadas con la actuación responsable que se presume de promotores, titulares y profesionales, en su deber-obligación de sujeción a la obtención de previa licencia o autorización administrativa, sustituyéndola por un acto de comunicación previa, una vez acrediten documentalmente el cumplimiento de determinados requisitos, especificados en la presente Ordenanza.

Sin embargo, esta simplificación administrativa no puede desconocer nunca el procedimiento de concesión de licencias urbanísticas previsto en la norma aplicable que en este caso viene determinada por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, que a su vez se remite al procedimiento establecido por las normas reguladoras del régimen local, constituidas en esencia por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases del régimen local y la Ley 30/1992, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común. El apartado 7 del citado Art. 229 del TROTUA señala que las licencias se entenderán obtenidas por silencio positivo una vez transcurridos los plazos y cumplidas las condiciones establecidas por la legislación de régimen local. En el caso de las licencias de obra menor el plazo para entender las mismas concedidas, en su caso, por silencio administrativo es de un mes desde su solicitud. Aplicando esta teoría la ordenanza pretende simplificar el trámite administrativo acudiendo a la institución del silencio y haciendo valer sus efectos frente al interesado y frente a terceros articulando a la par un procedimiento que no por ello suponga desconocer la obligación de resolver las solicitudes planteadas de toda Administración Pública.

A través de la presente ordenanza se tratará de facilitar las relaciones entre el ciudadano y la Administración y simplificar en la medida de lo posible los trámites administrativos de concesión de licencias de apertura de establecimientos y de licencias de obra menor.

Fundamentos de derecho

Primero.—La realización de obras para la adecuación de un local está tipificada como sujeta a licencia de acuerdo con el art. 228 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, los artículos 563 y 564 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

Segundo.—En cuanto al procedimiento para la resolución de solicitudes de licencias se establece, en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 85/1955, de 17 de junio, que las Corporaciones Locales podrán reducir, en cuanto a ellas afecte, los plazos señalados en el citado artículo.

Tercero.—En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada, por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, cuando el ejercicio de actividades no precise autorización habilitante y previa, las

Entidades locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previstos en la legislación sectorial.

Cuarto.—El apartado 2.º del artículo 39.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, añadido por la el artículo 2.2 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, preceptúa que las Administraciones Públicas velarán 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.

Quinto.—El artículo 71.bis de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del de Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, incorpora el procedimiento de la declaración responsable, estableciéndose en su apartado 4 del art. 71. bis de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, las consecuencias que se pueden producir en determinados supuestos.

Artículo 1.—Objeto.

El objeto de la presente ordenanza es la regulación del sistema de comunicación previa del establecimiento de actividades y servicios de carácter inocuo no sometidos al Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y posterior actuación inspectora municipal, todo ello en adaptación a la Directiva de 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior, a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y al Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, modifica el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

Así mismo es objeto de la presente ordenanza la regulación de un procedimiento administrativo simplificado para la concesión de licencias de obra menor.

Art. 2.—Ámbito material.

Las actuaciones comunicadas comprenden aquellas actividades, instalaciones u obras que, dada la escasa entidad técnica, jurídica e impacto urbanístico o ambiental, únicamente deberán ser puestas en conocimiento de la Administración municipal para su examen documental previo, antes de iniciar su ejecución o actividad a los efectos de constancia fehaciente de su realización y posible control posterior, para comprobar su adaptación a la normativa vigente que sea de aplicación en cada supuesto.

Se incluyen inicialmente en esta figura jurídica los siguientes tipos de actuaciones:

2.1. Actividades sujetas a comunicación previa.

2.1.1. Licencias de apertura. Comprende la de todas aquellas actividades de uso de oficinas, administrativo o comercial, permitido o tolerado por las normas urbanísticas del Plan General que no requieran licencias urbanísticas de instalación, no estén clasificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas por el RAMINP (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas) y no requieran una inspección sanitaria previa sobre condiciones higiénico-sanitarias, antes del ejercicio de las mismas.

2.1.2. Cambio de titularidad por traspaso, sucesión, fusión, cambio de nombre o transformación de fórmula jurídico-mercantil, etc., de actividades que tengan otorgada licencia de apertura vigente en la fecha del cambio, siempre que no se haya modificado la distribución y uso del local para el que se concedió la licencia anterior, ni las medidas correctoras impuestas, ni se haya modificado la normativa de prevención de incendios, ni precise licencia urbanística o de actividad o de instalación.

2.1.3. Cambio de actividad en el mismo local de una actividad inocua a otra actividad inocua, siempre que no se haya modificado la distribución y uso del local para el que se concedió la licencia anterior, ni las medidas correctoras impuestas, ni se haya modificado la normativa de prevención de incendios, ni precise licencia urbanística o de actividad o de instalación.

2.2. Actuaciones sujetas a tramitación por procedimiento administrativo simplificado.

2.2.1. Obras menores. Se entiende por obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, aquella que se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no suponga alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecte al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases.

— Obras menores no sujetas a procedimiento simplificado. En ningún caso se entenderán como obras menores las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural y catalogados (excepto las obras de mantenimiento sin modificación del sistema constructivo ni revestimiento exteriores), los grandes movimientos de terrenos y la tala masiva de arbolado, así como cualquier otro tipo de obra que sea susceptible de ser configurado como obra mayor. Así mismo no se entenderán incluidas en el procedimiento de comunicación previa las obras menores que afecten a inmuebles incluidos en el Catálogo Urbanístico del Concejo de Belmonte de Miranda de Miranda, en tramitación. Las obras menores que afecten a estos ámbitos serán tramitadas por el procedimiento ordinario.

2.2.2. Elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción no incluidos en la autorización que supone la licencia urbanística, tales como carteles publicitarios de la obra, casetas, vallas, rótulos, etc., y otros que requieran un control o verificación municipal por razones de seguridad, no instalados en espacios de dominio público.

2.2.3. Solicitud de ampliación de plazos de inicio, ejecución y suspensión de obras menores.

Art. 3.—Autoliquidación previa de tributos municipales.

Con carácter previo a la presentación de la comunicación previa de apertura de establecimientos de comercio o servicios y con carácter previo a la presentación de la solicitud de concesión de licencia de obra menor deberá procederse al abono en régimen de autoliquidación de los tributos municipales que resulten exigibles para cada actuación conforme a lo previsto en las ordenanzas fiscales municipales. No se admitirá la presentación de las solicitudes o, en su caso, éstas no serán objeto de tramitación si no se acredita el abono de los tributos que correspondan.

Asimismo se efectuarán las comprobaciones correspondientes en orden a determinar el coste de las obras que serán objeto de liquidación complementaria en caso de que se aprecie aumento del coste de ejecución declarado.

Art. 4.—Requisitos documentales y técnicos.

Con carácter general para todos los supuestos:

- Instancia con datos personales de identificación y dirección a efectos de notificaciones.
- Acreditación de representación, en su caso. En el caso de que el solicitante actúe mediante representante, deberá aportarse el documento acreditativo de la representación y la fotocopia del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación fiscal del representado, según éste sea persona física o jurídica.
- Situación de la obra o actividad a realizar (dirección de la misma).
- Copia de autoliquidación de tributos aplicables. Con carácter especial para los siguientes supuestos:

4.1. Actividades.

Nuevas aperturas:

- Certificado de prevención de incendios, justificación acústica y resto de documentos básicos del Código Técnico de Edificación (CTE), con firma del titular y del técnico competente, visado por el correspondiente colegio profesional y normativa específica de uso.
- Planos del local (emplazamiento, planta y sección en caso de existir entreplantas o sótanos) firmados por técnico competente y visado por el colegio profesional.
- Medición y presupuesto de las obras y/o instalaciones correctoras de adaptación a la normativa vigente de obligado cumplimiento.

Cambio de titularidad:

- Escrito de cesión de la titularidad de la actividad suscrito por el antiguo y el nuevo titular o copia del título que acredite la transmisión de la titularidad (contrato de arrendamiento, de cesión, etc.).
- Declaración del nuevo titular en la que se señale que no ha habido modificación de la actividad ni de sus instalaciones y que se mantienen las condiciones recogidas en la licencia o comunicación previa anterior.
- Declaración o justificación de actualización a la normativa vigente.

Cambio de una actividad inocua a otra actividad inocua:

- Deberá aportarse toda la documentación necesaria para la comunicación de una nueva apertura. Si además conlleva un cambio de titularidad deberá aportarse toda la documentación necesaria para comunicar un cambio de titularidad.

4.2. Obras menores.

Obras menores:

- Memoria de la actuación que se va a realizar, con un croquis/plano de emplazamiento, con identificación catastral de la parcela, manzana o polígono.
- Plano de situación de la parcela y de la edificación, actual y modificado, señalando si fuese necesario las cotas de retiro a colindantes, viario y espacios públicos.
- Presupuesto de ejecución de obra, con descripción detallada de materiales y revestimientos.
- Fotografía del estado actual o previo referido a las obras que se pretenden y su entorno o contexto.
- Indicación plazo ejecución obras y fecha prevista inicio.

Ampliación de plazos de inicio, interrupción de obras menores:

- Copia de la comunicación de la obra menor para la cual se solicita ampliación del plazo de inicio, ejecución o interrupción. La ampliación del plazo deberá solicitarse inexcusablemente antes de que el plazo solicitado haya vencido. En caso contrario se entenderá desestimada.

Art. 5.—Procedimiento.

5.1. La comunicación previa de apertura o la solicitud de licencia de obra menor deberá efectuarse en el impreso normalizado por la Administración municipal y ser presentada ante el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Belmonte de Miranda de Miranda debidamente cumplimentada y acompañada de la documentación requerida. Con carácter previo a la presentación en el Registro General de Entrada el interesado podrá acudir a la Oficina Técnica Municipal a efectos de recibir

información sobre el procedimiento aplicable a su solicitud y la documentación necesaria para su tramitación. La comunicación previa o solicitud podrá presentarse igualmente en otros registros públicos conforme a lo dispuesto en el Art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común.

5.2. El sello de registro de entrada equivaldrá al "enterado" de la Administración municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 5.3.1. de este artículo.

5.3. Analizada la documentación aportada con la comunicación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial y a las prescripciones del presente procedimiento, la tramitación de los actos comunicados, proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

5.3.1. Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, será requerido para la subsanación correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El requerimiento de subsanación supondrá la suspensión del cómputo de plazos.

5.3.2. Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente Ordenanza, en plazo no superior a diez días hábiles, contados desde el día siguiente a la fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Belmonte de Miranda, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencias de que se trate. Este requerimiento supondrá la suspensión del cómputo de plazos. No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea. En ningún caso las actuaciones comunicadas podrán iniciarse antes de que transcurra un mes contado de fecha a fecha desde la presentación de la comunicación en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Belmonte de Miranda.

5.3.3. En los casos relativos a licencias de obra menor se completará la comunicación con una diligencia de "conforme" firmada por los servicios técnicos y jurídicos correspondientes y con una diligencia de "autorizado" firmada por el Sr. Alcalde Presidente o Concejal que ostente la delegación para la concesión de licencias urbanísticas, estimándose concluso el procedimiento, dándose traslado al libro oficial de resoluciones en la forma que proceda y archivándose sin más trámites la comunicación. No será necesaria la práctica de notificación de la resolución favorable recaída al interesado. Si en el plazo de un mes contado de fecha a fecha desde la presentación de la comunicación en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Belmonte de Miranda el solicitante no hubiera recibido notificación alguna podrá entender su solicitud concedida por silencio administrativo. Si la diligencia extendida por el Sr. Alcalde Presidente o Concejal que ostente la delegación para la concesión de licencias urbanísticas fuese denegatoria, el interesado deberá recibir comunicación en tal sentido en el plazo máximo de un mes contado de fecha a fecha desde la presentación de la comunicación en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Belmonte de Miranda, a efectos de entender denegada su solicitud. Contra la concesión o denegación de las licencias solicitadas podrán interponerse los recursos previstos por la legislación aplicable en la materia.

5.3.4. En el caso de actuaciones comunicadas de apertura de establecimientos comerciales o de servicios se entenderá autorizado el inicio de la actividad a través de comunicación previa desde el momento de la formulación de la comunicación siempre que ésta cumpla todos los requisitos exigidos en esta ordenanza y sin perjuicio del control posterior por el Ayuntamiento de la adecuación de la actividad a las normas que la regulan. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, por propia iniciativa o previa denuncia de particular, proceder a la inspección de las actividades autorizadas en virtud del procedimiento regulado por la presente Ordenanza, a fin de comprobar su correcto funcionamiento, la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa al establecimiento, dentro del marco de las competencias municipales. Si como consecuencia de tal comprobación, se constatará la falsedad de los datos contenidos en la documentación que dio lugar a la autorización, o el incorrecto funcionamiento de la actividad o que ésta no es compatible con la normativa aplicable, se adoptarán por el órgano competente las medidas correctoras precisas para la restauración de orden infringido, comunicando al interesado que se abstenga, en su caso, de iniciar la actividad, hasta que se subsanen las deficiencias, pudiendo acordar la suspensión de la actividad si ésta se hubiera iniciado y, en su caso, la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a la normativa aplicable. La falsedad de los datos contenidos en la documentación técnica, podrá determinar la responsabilidad del técnico que la hubiera suscrito, con independencia de la que le sea imputable al promotor del expediente. La comunicación previa de

apertura de actividades deberá hacerse constar, a efectos de su control municipal, en el correspondiente Libro, dictándose la correspondiente resolución. Las comunicaciones previas no amparan la realización de obras, por lo que, en caso de tener que efectuarlas, se deberá solicitar y obtener la preceptiva licencia urbanística. Los titulares de los establecimientos deben ajustarse a las condiciones indicadas en la comunicación y garantizar que los establecimientos y las instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad, salubridad y otras exigidas por las ordenanzas municipales, los planes urbanísticos y el ordenamiento jurídico que les sea de aplicación.

5.4. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias o autorizaciones tramitadas por este sistema que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, supongan actuaciones contrarias al buen uso del dominio público municipal o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la solicitud no fuera posible la notificación de ajuste de la actuación a que se refiere el apartado.

5.5. Este procedimiento sólo será aplicable en los supuestos y en las condiciones establecidas anteriormente. El resto de actuaciones no incluidas en esta Ordenanza quedarán sujetas al procedimiento normal de solicitud y resolución expresa regulado en la normativa especial, que sea aplicable para las licencias urbanísticas, de actividades clasificadas o de protección medioambiental, instalación y de apertura de actividades.

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

Artículo 6.—Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada.

Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Únicamente se podrán ejecutar las obras e iniciar las actividades descritas. Si se realizan otro tipo de actuaciones que no sean las expresamente contempladas deberá solicitar su correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística.

No surtirá efecto si con ella se pretende llevar a cabo una ocupación del dominio público. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación diligenciada, facilitando el acceso a la obra o actividad al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

Las obras menores deberán iniciarse en un plazo máximo de dos meses a contar desde que la licencia se entienda concedida por silencio administrativo un mes contado de fecha a fecha desde la fecha de presentación de la solicitud en el Registro de entrada del Ayuntamiento de Belmonte de Miranda, y deberán ejecutarse en el plazo máximo de seis meses contados desde que finalice el anterior plazo. Las interrupciones máximas de dichos plazos no podrán ser superiores a tres meses.

Los mencionados plazos de inicio, ejecución e interrupción podrán prorrogarse por un plazo no superior a la mitad de los mismos siempre que la petición de ampliación se formule antes del vencimiento del plazo de que se trate en los términos del Art. 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común, y Art. 581 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

Transcurridos o incumplidos los plazos a que se refiere el párrafo anterior o cualquiera de las prórrogas que, en su caso, se hubieran concedido, el órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la licencia concedida, previa audiencia en todo caso del interesado, en los términos del Art. 582 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

En ningún caso pueden realizarse obras o actuaciones en contra de la legislación vigente en la materia o del planeamiento urbanístico. Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deban contemplarse en el ejercicio de la actividad inmobiliaria.

No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas. Las autorizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento mediante impreso normalizado.

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

Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público, y no dispongan de autorización específica.

Art. 7.—Régimen de control e inspección municipal.

Los servicios técnicos municipales llevarán a cabo las funciones inspectoras que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística.

Disposición derogatoria

Quedan derogados todos aquellos preceptos de las ordenanzas y reglamentos municipales, así como todos aquellos preceptos del planeamiento urbanístico municipal, que se opongan a lo dispuesto en esta Ordenanza.