

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 54**  
**REGULADORA DE LAS TASAS POR LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE**  
**CONTROL DE OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LOCALES PARA DETERMINADAS**  
**ACTIVIDADES Y SERVICIOS NO SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente Ordenanza, en ejercicio de la potestad y autonomía locales en materia normativa y en el ámbito territorial y organizativo del Municipio de Antequera, tiene por objeto la financiación de la realización de las actividades administrativas de control de obras de acondicionamiento de locales para desempeñar determinadas actividades y servicios, en los supuestos en los que la exigencia de licencia urbanística para su realización haya sido sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

El Título I del Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, tiene por objeto el impulso y dinamización de la actividad comercial minorista y de determinados servicios mediante la eliminación de cargas y restricciones administrativas existentes que afectan al inicio y ejercicio de la actividad comercial, en particular, mediante la supresión de las licencias de ámbito municipal vinculadas con los establecimientos comerciales, sus instalaciones y determinadas obras previas, a que se refiere el artículo 3º de la presente ordenanza.

Así, dispone que no será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, licencias que serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, cuya presentación no prejuzgará en modo alguno la situación efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

Es por ello que el Real Decreto Ley habilita a las entidades locales a regular el procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable o de la comunicación previa, previéndose en el artículo 20.4.h) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, el establecimiento de tasas por la realización de las actividades administrativas de control en estos supuestos, de forma que pueda financiarse la actividad administrativa derivada de las comprobaciones que conllevan.

**Artículo 1º.- Objeto.**

Es el objeto de la presente ordenanza la concreción, para el ámbito territorial y organizativo del Municipio de Antequera, y la regulación de las siguientes materias:

- Establecimiento de Tasas por la actividad administrativa de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia urbanística para la realización de obras de acondicionamiento de locales para desempeñar determinadas actividades y

servicios, haya sido sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

### **Artículo 2º.- Base normativa.**

La base normativa de la presente ordenanza fiscal se asienta en la potestad reglamentaria de las entidades locales y se encuentra apoyada en las siguientes normas:

- El artículo 140 de la Constitución Española de 1.978.
- Los artículos 4.1 a), 49, 84 y 84 bis y 139 a 141 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Título I del Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Artículos 179 y 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **Artículo 3º.- Ámbito de aplicación.**

#### **3º.1. Ámbito territorial:**

El ámbito territorial de aplicación de esta Ordenanza es todo el término municipal de Antequera.

#### **3º.2. Ámbito material:**

Esta Ordenanza será de aplicación a todas las obras de acondicionamiento de locales que se realicen para desempeñar aquellas actividades y servicios en los que la exigencia de licencia urbanística haya sido sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa en aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre y sus anexos, así como aquellas que puedan incluirse posteriormente en virtud de las disposiciones adicionales del mismo, tanto por la Administración Central del Estado, como por la Administración Autonómica.

Así pues, comprenderá las obras de acondicionamiento de locales que cumplan las condiciones establecidas en dicha Ley y que no requieran un proyecto según la Ley de Ordenación de la Edificación vigente, quedando por tanto excluidas de la aplicación de la presente ordenanza y precisando de la obtención de licencia urbanística, todas aquellas intervenciones sobre los edificios existentes que alteren alguno o algunos de los parámetros siguientes (o en su defecto, aquellos que al tiempo de la aplicación de la presente ordenanza, vengán determinados legal o reglamentariamente):

- a) 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.
- b) La volumetría.
- c) El conjunto del sistema estructural.
- d) Tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

#### **Artículo 4º.- Sujetos pasivos**

Estarán obligados al pago de las tasas los titulares de la actividad o servicio a desarrollar en el local objeto de las obras.

Tendrán la consideración de obligados tributarios las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que la normativa impone el cumplimiento de obligaciones tributarias, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, careciendo de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición.

#### **Artículo 5º.- Hecho imponible.**

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad, tanto técnica como administrativa, realizada por los servicios municipales a fin de comprobar los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable o de la comunicación previa.

#### **Artículo 6º.- Procedimiento y documentación a aportar.**

Para poder iniciar las obras de adaptación de local, deberá presentarse en el Ayuntamiento declaración responsable y comunicación de inicio de las obras relativa al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente, cumplimentada según modelo aprobado por la Delegación de Urbanismo, que podrá obtenerse bien físicamente en la sede de dicha Delegación, bien a través de la página Web municipal, acompañando a la misma la siguiente documentación:

- Fotografía interior y exterior del inmueble
- Presupuesto o relación detallada de las obras indicando la zona afectada.

La presentación de la declaración responsable habilitará, a partir de ese momento, para la realización de las obras de acondicionamiento, pero no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable.

Una vez comprobada la documentación aportada, se girará por los servicios municipales visita de inspección a las obras, comprobándose los extremos declarados, emitiéndose el correspondiente informe.

Con base en el presupuesto real de las obras, comprobado por la Administración, se liquidarán al titular de la actuación las tasas, así como el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, regulado este en su propia ordenanza, correspondientes.

En caso de disconformidad, por los servicios municipales se efectuarán los requerimientos oportunos para su subsanación estándose, en su caso, a lo previsto en

el Título VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística y sanción de las posibles infracciones.

#### **Artículo 7º.- Tasas.**

La actividad administrativa de control objeto de la presente ordenanza, devengará unas tasas por la actividad administrativa descrita en el artículo anterior equivalentes al 0,60 % del presupuesto de ejecución de las obras, con un mínimo de 30 euros.

Las tasas se liquidarán por el Ayuntamiento tras la emisión del informe técnico establecido en dicho artículo, actualizándose anualmente según la evolución de los costes del servicio.

#### **Artículo 8º.- Infracciones y sanciones.**

Sin perjuicio de la medida cautelar de suspensión de las obras, que en todo caso podrá acordarse por el Ayuntamiento, y de las responsabilidades de otro orden que puedan derivarse, serán consideradas infracciones graves a la presente ordenanza y serán castigadas con sanciones de 750 a 1.500 euros:

- La falsedad o incorrección en los datos y/o documentos aportados en la declaración responsable presentada ante el Ayuntamiento.

- La obstrucción a la visita de comprobación a que se refiere el articulado de la presente ordenanza.

- El comienzo de las obras sin haberse presentado la declaración responsable y documentación indicada en la presente ordenanza, salvo que se no precise Calificación Ambiental, en cuyo caso se considerará infracción leve.

Asimismo, se considerará infracción leve, y conllevará multa de hasta 750 €:

- La realización de obras complementarias no declaradas y que supongan un incremento de presupuesto superior al declarado en más de un 50%.

#### **Artículo 9º.- Desarrollo y aplicación de la ordenanza.**

Queda facultado para la aprobación de los modelos de Declaración Responsable y Comunicación Previa y demás documentos necesarios para la aplicación y desarrollo de la presente ordenanza, el órgano municipal que ostentare las competencias en materia de Urbanismo.

#### **Artículo 10º.- Disposición final.**

La presente Ordenanza fue aprobada definitivamente por acuerdo plenario de fecha 31 de octubre de 2017, y comenzará a aplicarse a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Antequera, 21 de diciembre de 2017