



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CUENCA



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN PREVIA ANTE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

(BOP nº 122 de fecha 24 de octubre de 2008)

(Rectificación error material BOP nº 21 de fecha 20 de febrero de 2009)

Exposición de motivos

La intervención de la Administración municipal en la actividad de los particulares y otros organismos públicos es una actuación de policía como forma de acción de la Administración pública, que tiene como consecuencia el condicionamiento del ejercicio válido de las actividades de los particulares a la previa verificación de su adecuación a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia y la consiguiente concesión de licencia.

La licencia, permiso o autorización administrativa remueve un obstáculo o prohibición para el ejercicio de una actividad o hace viable el ejercicio de un derecho preexistente del solicitante.

Teniendo en cuenta principios constitucionales y generales del derecho es preciso eliminar trabas en el ejercicio de la intervención administrativa de policía de la actividad de los particulares.

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. Dichas autorizaciones constituyen una de las manifestaciones más acusadas de la relación entre el Ayuntamiento y los ciudadanos, como intervención administrativa en la actividad de los particulares, para verificar el cumplimiento de las condiciones de tranquilidad, seguridad, salubridad y de la ordenación urbanística vigente.

En este sentido la Ordenanza pretende iniciar una línea de simplificación y reducción de trámites, 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.

La entrada en vigor de leyes esenciales en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha tales como el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de Diciembre, por el que se articula el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), que introduce importantes modificaciones en el ámbito de la tramitación administrativa de las licencias, y que contiene especialidades respecto del procedimiento administrativo común regulado en la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, obligan a adaptar la "maquinaria administrativa" para servir el nuevo espíritu de modernización administrativa y de acercamiento al ciudadano que pregonan estas leyes.

Una de las innovaciones y mejoras viene introducida por configuración de una serie de actuaciones como meramente "comunicadas", al amparo de lo dispuesto en los artículos 156.1 a), 157 y 158 TRLOTAU, cuyo tenor literal dice lo siguiente:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CUENCA**



"Artículo 156. El régimen de control de las actividades y los actos regulados por la ordenación territorial y urbanística.

1. Sin perjuicio de cualesquiera otros requisitos administrativos impuestos expresamente por esta Ley, las actividades y los actos de transformación y aprovechamiento del suelo objeto de ordenación territorial y urbanística quedarán sujetos en todo caso a control de su legalidad a través de:

a) Las licencias, su autorización y el deber de comunicación previa, o los informes sustitutos de éstas.

Artículo 157. El régimen de comunicación previa.

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 165.

Artículo 158. El procedimiento de comunicación previa.

1. El promotor de las actividades a las que sea aplicable el artículo anterior, deberá comunicarlas al menos quince días naturales antes del comienzo de las mismas. La comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de fotocopia de los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.

2. Transcurridos los quince días naturales a los que se refiere el número anterior, el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar libremente la actividad. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.

3. Dentro de los quince días naturales siguientes a la comunicación el Municipio podrá:

a) Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos que se regulan en la Sección siguiente.

b) Requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

4. El Municipio informará a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte."

En este sentido la Ordenanza pretende también regular los procedimientos a seguir en aquellos actos sujetos al régimen de comunicación previa, una vez acrediten documentalmente el cumplimiento de determinados requisitos, especificados en la misma.

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.

Se acomodarán igualmente los circuitos administrativos, material informativo, impresos y aplicaciones informáticas de desarrollo. También se fijará el sistema de comprobaciones a posteriori, enmarcándolo en el plan de inspección de los servicios técnicos municipales; todo ello en orden a aplicar lo regulado en esta Ordenanza.

Artículo 1.- Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza el desarrollo de lo previsto en los artículos 156.1 a), 157 y 158 TRLOTAU, para la regulación de los supuestos denominados "actuaciones comunicadas" en las que para su ejercicio o ejecución se sustituye la necesidad de obtención de licencia por una comunicación previa, por escrito, del interesado a la Administración municipal cuando se trate de obras de escasa entidad técnica para las cuales no sea necesario la presentación de proyecto técnico, o para el ejercicio de actividades no



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA



clasificadas y otras actuaciones menores en el suelo y/o edificios, excluidas las que afecten, o puedan afectar, al dominio público.

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.

En ningún caso se considerará acto sujeto a comunicación previa, cualquiera que sea su entidad técnica, todas aquellas actividades, instalaciones u obras que puedan afectar o incidir directa o indirectamente en el dominio público local, autonómico o estatal.

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

Actividades.

- 2.1. Licencias de apertura. Comprende la de todas aquellas actividades de uso de oficinas o administrativo, comercial, permitido o tolerado por las normas urbanísticas del P.O.M, con establecimiento o local situado en planta baja, entreplanta o pisos alzados sin utilización de sótano para público, con superficie no superior a 200 metros cuadrados y aforo inferior a 100 personas, que no requieran licencias urbanística, ni de instalación, ni estén clasificadas como molestas, nocivas, insalubres y peligrosas por el RAMINP (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas), así como excluidas del nomenclátor del RGPEAR (Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas), y que no precisen medidas para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de edificación y accesibilidad.
- 2.2. 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.

Obras.

- 2.3. Obras menores. La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, que se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento que no precisan de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados, circunstancias cuya conjunta concurrencia definen el concepto de obra menor.

Están incluidas en el procedimiento de actuaciones comunicadas aquellas obras menores especificadas en el artículo 4 de la Ordenanza cuyo presupuesto no supere los 12.000 €. Se tramitarán por el procedimiento normal las obras menores que rebasen este presupuesto y aquellas otras no incluidas en esta Ordenanza.

En ningún caso supone alteración de volumen o de la superficie construida, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, ni modificación del uso objetivo según las normas urbanísticas, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia (enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, retejados y análogos, anuncios no visibles desde la vía pública, etc.), que no afectan al diseño exterior, al conjunto de la edificación, ni modifican el número de unidades físicas de viviendas y locales, o las condiciones básicas de habitabilidad o seguridad en el edificio, local o instalación.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CUENCA**



Otras actuaciones.

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

Art. 3.- Actividades sujetas a apertura comunicada.

- 3.1. Implantación o ejercicio de nuevas actividades no clasificadas o inocuas, siempre que concurren las siguientes condiciones:
 - Que no pueda considerarse como actividad incluida en el RAMINP (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas), ni precise de medidas correctoras por afecciones medioambientales.
 - Que no precise obras de adaptación, acondicionamiento o reforma interior, salvo que estas últimas sean obras menores de las comprendidas en el apartado 4.2.2.
 - Que no precisen de instalaciones sujetas a licencia conforme al artículo 165 TRLOTAU.
 - Que la actividad esté dentro de un uso permitido o tolerado, de acuerdo con las normas urbanísticas del P.O.M.
 - Que no se trate de establecimientos dedicados a la fabricación, manipulación, distribución y/o venta de alimentos y bebidas, incluyendo herboristería y nutrición o dietética.
 - Que no se trate de actividades que requieran una inspección sanitaria previa sobre condiciones higiénico-sanitarias, antes del ejercicio de las mismas.
 - Que no estén sujetas a la normativa del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de 1982.
 - Que se trate de actividades que no requieran la adopción de medidas adicionales de prevención de incendios o modificación de las existentes, así como, para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de edificación o accesibilidad.
- 3.2. Cambio de titularidad de licencias de apertura vigentes, 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, y que se cumpla la normativa en materia de accesibilidad.

Art. 4.- Obras menores sujetas a procedimiento comunicado.

- 4.1. Obras de conservación y mantenimiento. Se entenderá por tales aquéllas consistentes en la sustitución de elementos dañados no estructurales por otros idénticos, así como las obras de limpieza y pintura interior de los edificios, o de patios o medianeras. Deberán concurrir las circunstancias siguientes:
 - No precisen la colocación de andamios.
 - No afecten a edificios o conjuntos protegidos.
- 4.2. Obras de acondicionamiento menor.
 - 4.2.1. En viviendas: obras de reforma parcial no estructural, consistentes en reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, revestimientos de techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, en las que concurren las circunstancias siguientes:
 - No impliquen la modificación sustancial de la distribución de la vivienda y no se modifique el número de unidades de viviendas.
 - No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes, especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.
 - 4.2.2. En locales: obras de modificación o sustitución en suelos, techos y paredes, que no afectan a la distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni impliquen una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios (estabilidad y resistencia al



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CUENCA**



fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.), por requerir en estos supuestos licencia de obras.

Deberán concurrir las circunstancias siguientes:

- No impliquen la modificación de uso.
 - No se trate de edificios y conjuntos protegidos.
 - No precisen la colocación de vallas fijas o andamios.
 - Que se trate de actividad no clasificada.
- 4.3. Reparaciones parciales en paramento exterior de edificios: fachadas, balcones, elementos salientes, retejado de cubiertas, y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios, siempre que no afecten a la vía pública.

En locales de planta baja estarán comprendidas las obras que afectando al aspecto exterior no impliquen modificación de la fachada ni de los elementos comunes. A título indicativo comprende: 1º) reparación de portadas; 2º) canalizaciones e infraestructuras menores interiores e radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios; 3º) cambio de puertas y ventanas exteriores (en ningún caso, cierre de balcones ni desplazamiento o modificación de los huecos); 4º) reparación de aleros, con o sin canalón, y vuelo de fachada; 5º) reparación y sustitución de bajantes de agua; 6º) reparación de antepechos de balcón volado a la vía pública; 7º) toldos, ya sean fijos o plegables, se hallen en planta baja o de piso; 8º) reparación de marquesinas; 9º) sustitución de los materiales de cubrición siempre que no supongan el cambio de la estructura, distribución, pendiente o materiales existentes; 10º) cambio de canalones; 11º) revocado, estucado y pintado de fachadas, balcones y cuerpos salientes; 12º) rejas de ventanas y balcones que se reparen o coloquen, cambien o modifiquen; 13º) reparación de alfeizares y albardillas.

Deberán concurrir además las siguientes circunstancias:

- No precisen la colocación de andamios.
 - No afecten a edificios o conjuntos protegidos.
 - No afecten a elementos estructurales.
- 4.4. Otras obras.
 - 4.4.1 A jardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, en espacios libres de dominio privado, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.
 - 4.4.2. Limpieza y desbroce de solares con las mismas limitaciones del apartado anterior.
 - 4.4.2. Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado no incluidos en la carta arqueológica, u otros trabajos previos y ensayos en las obras de construcción.

Art. 5.- Otras actuaciones.

Elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (casetas, vallas, etc.), siempre que no ocupen espacios de dominio público.

Art. 6.- Requisitos documentales y técnicos.

6.1. Con carácter general, para todos los supuestos:

- Instancia con datos personales de identificación y dirección a efectos de notificación es. Número del NIF o del DNI. Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular legal, como profesional. Situación de la obra o actividad a realizar (dirección de la misma).
- Copia de autoliquidación de tributos aplicables.
 - Pago de la tasa por actividad urbanística para la tramitación del expediente municipal de obra.
 - Pago del I.C.I.O.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CUENCA**



- Plano de situación.
- Memoria descriptiva de la totalidad de las obras indicando dimensiones, superficies y materiales.
- Presupuesto de ejecución material de las obras sin IVA.

6.2. Con carácter especial para los siguientes supuestos:

Actividades.

Nuevas aperturas:

Certificado acreditativo de no ser necesarias medidas de prevención de incendios, de adaptación a la normativa sobre accesibilidad a los edificios, o de cumplirse las mismas, con firma del titular y del técnico competente, visado por el correspondiente colegio profesional.

Memoria y Planos del local a escala (emplazamiento, planta y sección) firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional.

Cambio de titularidad:

Cuando se trate de una actividad que ya cuenta con licencia de apertura, que disponga de proyecto de prevención de incendios aprobado y certificada su ejecución y se produzca un cambio de titularidad para el mismo uso concreto, se deberá adjuntar declaración en la que se señale que no ha habido modificación de actividad ni de instalaciones, y que se mantienen las condiciones recogidas en proyectos o certificados referidos anteriormente.

Documento de cesión, protocolizado ante Notario, de los derechos relativos a la titularidad de la actividad, y de las licencias urbanísticas que se hayan otorgado.

Obras menores.

Obras de conservación y mantenimiento:

- Fotografía en color de la zona de actuación.

Obras de acondicionamiento menor:

-Viviendas:

- Croquis/plano acotado o a escala de la vivienda, indicando dónde se van a realizar las obras, en caso de modificación de la distribución.

-Locales:

- En caso de modificación de la distribución, croquis/ plano acotado o a escala del local, indicando donde se van a realizar las obras.
- Referencia o fotocopia de la licencia de apertura, o licencias de obras vigentes.

-Paramentos exteriores:

- Memoria detallada de la actuación, indicando el cumplimiento de las normas urbanísticas del P.O.M respecto a fachadas, señalando los materiales a emplear (sus características, color y uniformidad con el resto de la fachada) y diseño de la fachada.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CUENCA**



- Fotografía de la fachada.
- Autorización de la Comunidad de propietarios firmada por su Presidente.

-Otras obras:

- Diseño gráfico de la actuación y justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas de aplicación.

Elementos auxiliares de obras de construcción.

- Plano de emplazamiento sobre la base del plano de alineaciones del planeamiento vigente
- Plazo de duración de la instalación.
- Certificado técnico de instalación, en su caso.
- Póliza de seguro de responsabilidad civil, en su caso.

Art. 7.- Procedimiento.

- 7.1. La comunicación deberá efectuarse en el impreso normalizado por la Administración municipal y ser presentada en la Gerencia Municipal de Urbanismo o en el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, debidamente cumplimentado y acompañada de la documentación general y específica para cada supuesto; se podrán presentar igualmente en otros registros públicos.
- 7.2. El sello de registro de entrada, mediante diligencia administrativa, del órgano competente para conocer de la actuación comunicada, se acompañará del sello de "enterado" de la Administración municipal, salvo que del examen de la documentación resulte ésta incompleta, en cuyo caso no se podrá este último, y será requerido el solicitante para la subsanación correspondiente en los términos del apartado 7.3.1. En dicho caso el "enterado" no se producirá hasta que sea presentada en el registro general toda la documentación necesaria.
- 7.3. 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:
 - 7.3.1. 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 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
 - 7.3.2. Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente Ordenanza, en plazo no superior a quince días naturales, contados desde el día siguiente a la fecha del "enterado" de la Administración, 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 plazo podrá ampliarse por razones justificadas.
 - 7.3.3. En los demás casos se completará la comunicación con una diligencia de "conforme" firmada por la Jefatura del Servicio o Unidad Gestora correspondiente, estimándose concluido el procedimiento y archivándose sin más trámites la comunicación, sin perjuicio de la liquidación que proceda.
- 7.4. 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, 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 7.3.2.

No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea. En ningún caso las actuaciones comunicadas podrán iniciarse antes de que transcurran quince días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración Municipal.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CUENCA**



- 7.5. 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 general para la concesión de las licencias urbanísticas, de actividades clasificadas o de protección medioambiental, instalación y de apertura de actividades.

- 7.6. 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.

Art. 8.- 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 deberán realizarse en el plazo de seis (6) meses desde la fecha de la comunicación, transcurrido este plazo se entiende caducada la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo. La prórroga para la ejecución de las obras solicitadas podrá alcanzar hasta un máximo de doce (12) meses de plazo.

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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CUENCA**



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. 9.- 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.

A tal efecto dispondrán de las facultades y funciones reguladas en los artículos 174 y 175 TRLOTAU.

Art. 10.- Infracciones y sanciones.

- 10.1. En todo lo relativo a las infracciones cometidas como consecuencia de las obras, actividades e instalaciones menores puestas en conocimiento de la Administración municipal mediante el acto de comunicación previa, así como su calificación y las sanciones que puedan imponerse, se aplicarán las disposiciones generales de carácter sectorial a través del correspondiente procedimiento sancionador. La realización de los actos, las operaciones y las actividades sujetas a comunicación previa sin la correspondiente autorización se considerarán clandestinas.
- 10.2. Por otra parte, constituyen infracción administrativa las acciones y omisiones que contravengan las normas contenidas en esta Ordenanza, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas correctoras señaladas o de seguir determinada conducta, en relación con las materias que las mismas regulan. A los efectos de lo previsto en el artículo 183 TRLOTAU, tendrán la calificación de infracciones leves, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, del régimen especial sancionador.
- 10.3. Sin perjuicio de la exigencia, en los casos en que proceda, de las correspondientes responsabilidades civiles y penales, las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas por el alcalde, salvo en los casos en que tal facultad esté atribuida a otros órganos, dentro de los límites que la legislación aplicable autorice, previa instrucción del oportuno expediente, en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado.
- 10.4. Para la graduación de las respectivas sanciones, se valorarán conjuntamente las circunstancias previstas en el artículo 189 TRLOTAU.
- El régimen de sanciones será el previsto en los artículos 183 y siguientes del TRLOTAU, sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, el Régimen Especial Sancionador.
- En todo caso, con independencia de las sanciones que pudieran proceder, deberán ser objeto de adecuado resarcimiento los daños y perjuicios que se hubieran irrogado en los bienes y derechos de titularidad municipal, o adscritos a los servicios públicos, o, en su caso, la reposición de las cosas a su estado anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días, a contar desde el día siguiente a su publicación íntegra en el "Boletín Oficial de la Provincia".