

## INTRODUCCIÓN A LA COMUNICACIÓN PREVIA

Uno de los aspectos destacados por 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 y por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, es la simplificación administrativa, la simplificación de los procedimientos y trámites. Entre las medidas previstas para la simplificación administrativa, está la **comunicación previa**.

En esta misma línea la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, elimina obstáculos administrativos, entre otros, por medio de la incorporación del artículo 84 bis y ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que establecen que:

**Con carácter general, el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo** No obstante, podrán someterse a licencia o control preventivo aquellas actividades que afecten a la protección del medio ambiente o 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.

También se añade que 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 la verificación posterior** del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previstos en la legislación sectorial.

Siguiendo con esta línea de flexibilización, en el ámbito del sector comercial se ha aprobado la **Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha**, cuya Exposición de Motivos establece que en el actual contexto *«el Gobierno de Castilla-La Mancha se ha marcado como objetivo prioritario el impulso y flexibilización del comercio en nuestra región, a través de una serie de medidas que potencien tanto la iniciativa empresarial y el emprendimiento, como la dinamización del sector comercial.*

Esta Ley 1/2013, de 21 de marzo, dictada al amparo de las competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma de Castilla-la Mancha en materia de urbanismo y comercio interior previstas en el artículo 31.1.2ª y 11ª, respectivamente, de su Estatuto de Autonomía, establece en su Capítulo II una simplificación de los **procedimientos relativos tanto al inicio y desarrollo de las actividades comerciales minoristas y**

**de servicios contemplados en el anexo**, como a la ejecución de las obras de acondicionamiento en un establecimiento permanente, mediante la **eliminación de la necesidad de obtener cualquier licencia previa y preceptiva que, en la mayoría de los casos, retrasa o paraliza el desarrollo de la actividad**, lo que no impide que se garantice la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, mediante un control ex post realizado por la Administración competente.

Quedan al margen de esta regulación contenida en el Capítulo II de la Ley 1/2013, de 27 de marzo, las actuaciones desarrolladas en establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

En cuanto al régimen jurídico de la comunicación previa, de conformidad con lo que establece 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, **mediante la comunicación previa, el interesado pone en conocimiento de la Administración pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.**

La comunicación previa producirá los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente y permitirá, con carácter general, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

El documento de comunicación previa se presentará en el Ayuntamiento, en el Registro General que corresponda.

De conformidad con el artículo 158 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el promotor de las actuaciones a las que sea aplicable el artículo anterior podrá iniciarlas a partir del momento de presentación de la comunicación previa. La comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de copia auténtica de los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.

La habilitación para el ejercicio de actuaciones sujetas a comunicación previa, no prejuzga la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de control que a la Administración le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada

caso. 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.

La comunicación junto con la documentación pertinente pasará al Servicio que corresponda para iniciar labores de comprobación e inspección.

Una vez que el Servicio, reciba la comunicación previa junto con la documentación pertinente, empezará la labor de comprobación de la documentación, en virtud del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, la presentación de la comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad comercial, no prejuzgará en modo alguno la situación y 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 caso de que exista algún defecto de carácter no esencial en la comunicación o en algún documento que acompañe o se incorpore a la misma, el Servicio se lo notificará al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane el defecto apreciado.

Revisada la documentación pueden darse 3 supuestos:

1. Que toda la información presentada sea suficiente para continuar la tramitación.
2. Que no lo sea pero haya subsanado en el plazo marcado.
3. Que no lo sea y no haya subsanado o no exista subsanación posible.

En los dos primeros supuestos, el procedimiento continúa, es decir que comienzan las labores de inspección.

En el último de supuestos, continuar tramitando este proceso por comunicación previa no tendría sentido. Así el órgano competente debería resolver mediante decreto la suspensión del proceso y su continuación a partir de otra vía, como la tramitación de una licencia, o su archivo. También se le notificará al interesado para que pueda interponer los recursos que procedan.

Asimismo, señalar que, de conformidad con el artículo 158.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación

del Territorio y de la Actividad Urbanística sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, dentro de los quince días hábiles siguientes a la comunicación el Municipio podrá:

- Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos que se regulan en la sección siguiente.
- Requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

El Ayuntamiento, en cualquier momento, puede proceder a la inspección, a fin de comprobar la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa a la comunicación previa y al objeto de la misma. Se levantará Acta de inspección, donde conste los defectos observados o bien que no existen defectos y por tanto que la inspección es favorable. En estos supuestos, el Municipio deberá informar a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la 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.

**NOTA:**

*[La Disposición Adicional Tercera, en su apartado 3, de la Ley 2/2012, de 12 de junio, al igual que el artículo 71 bis apartado 5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece la obligación de las Administraciones Públicas de tener permanentemente publicados y actualizados modelos de declaración responsable y de comunicación previa, los cuales se facilitarán de forma clara e inequívoca y que, en todo caso, se podrán presentar a distancia y por vía electrónica].*

**MODELO DE COMUNICACIÓN PREVIA**  
**ACTIVIDAD COMERCIAL MINORISTA Y DE SERVICIOS**

\_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_,  
[representado por \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_] y con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, Código Postal \_\_\_\_\_, y tfno. \_\_\_\_\_,

**COMUNICA**

Que se dispone a ejercer la actividad de \_\_\_\_\_  
[actividad comercial minorista y de servicios/actividad realizada en oficina] [descripción detallada de la actividad que se va a ejercer, comprendida el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio]; y que se desarrollará en el [establecimiento/local/oficina] \_\_\_\_\_, sito en la c/ \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ de la localidad de \_\_\_\_\_.

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 157 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se comunica a este Ayuntamiento \_\_\_\_\_

[en el caso de que se vayan a realizar obras previas, descripción de las mismas]  
que en el plazo de \_\_\_\_\_ [mínimo quince días naturales] se procederá al ejercicio de la actividad descrita.

En base a lo estipulado en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el comunicante cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente y acompaña a esta solicitud los siguientes documentos:

- Descripción suficiente del acto, la operación o la actividad.
- Fotocopia de los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad, de conformidad con la restante normativa que le sea aplicable

En El ejercicio de aquellas actividades de comercio minorista y de prestación de servicios incluidas en el Anexo de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, , el artículo 157.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece que la comunicación previa se acompañará además de la siguiente documentación:

— Memoria justificativa del cumplimiento de la legislación vigente así como de la adecuación a la ordenación territorial y urbanística.

— La documentación técnica exigible.

— Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del comunicante,

Fdo.: \_\_\_\_\_

[ILMO.] SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE \_\_\_\_\_