Sección tercera. Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda

ANUNCIO

Por el presente se hace público para general conocimiento el nuevo protocolo para la tramitación de los expedientes de comunicación de cambio de titularidad de actividades en el municipio de Albacete aprobado por resolución de la Vicepresidencia número 332/2025, de fecha 17 de febrero, a los efectos señalados en el artículo 45.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Protocolo tramitación comunicación cambio de titularidad de actividades y posterior ejercicio de las facultades de control, comprobación e inspección

Aprobado por resolución número 332 de 17/02/2025.

Tramitación administrativa.

1. Inicio:

1. El procedimiento se inicia mediante comunicación presentada por el interesado efectuada según modelo normalizado de solicitud puesta a disposición de los ciudadanos en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, que se adjunta al presente documento. Será requisito indispensable que el formulario esté completo y correctamente cumplimentado.

A) Documentación genérica a aportar junto con la comunicación de cambio de titularidad:

a.1) Documento que acredite el derecho sobre el uso del local (escritura de propiedad, contrato de arrendamiento, nota simple…) identificando la referencia catastral del inmueble.

a.2) Justificación del pago de la autoliquidación de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, previa solicitud de su emisión.

a.2) Documento que acredite la identidad/personalidad del interesado:

– En caso de persona física se debe de adjuntar el DNI.

– En caso de persona jurídica se deberá de aportar el CIF, así como los estatutos o escritura de constitución de la mercantil interesada

a.3) Documento que acredite, en su caso, la representación, según modelo normalizado, adjuntando NIF/CIF del interesado, y de la persona a la que se atribuye la representación

a.4) Referencia a la licencia de apertura/funcionamiento que se transmite/declaración responsable, o en su caso, comunicación de actividades y servicios.

a.5) En el caso de actividades sujetas a la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, se deberá de presentar póliza de seguro de responsabilidad civil al corriente de pago, cumpliendo los requisitos recogidos en el artículo 21 y DT 5.ª de dicha ley.

a.6) Para garantizar el cumplimiento del artículo 157 TRLOTAU, se deberá de aportar, asimismo, certificado suscrito por técnico competente en el que de forma expresa se indique que la actividad que se transmite no ha sufrido ninguna innovación respecto del título habilitante original, según modelo que se adjunta.

B) Efectos de la presentación de la comunicación de cambio de titularidad de actividades.

b.1) El interesado estará habilitado para ejercer la actividad para la que ha comunicado el cambio de titularidad desde la presentación de la documentación administrativa exigible (prevista en la letra A) del apartado 1 anterior) siempre que exista una licencia, declaración responsable, o comunicación de actividades y servicios previa que le habilite para ello, y sin perjuicio de las actuaciones de visita que para la verificación, y control "a posteriori" pudiera realizar la Administración Municipal con el fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos legales precisos para el ejercicio de la actividad cuya licencia de funcionamiento/declaración responsable/comunicación de actividades y servicios ha sido transmitida.

b.2) La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación del documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, siempre que en el mismo se identifique suficientemente la licencia transmitida en la comunicación que se realice.

b.3) La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

b.4) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, información o certificado técnico, que se incorpore a la comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la comunicación de cambio de titularidad, así como de la documentación que sea requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado, (prevista en la letra A) del apartado 1 anterior), 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.

b.5) La habilitación para el ejercicio de actuaciones sujetas a comunicación, no prejuzga la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de control que le estén atribuidas a la Administración 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, con la indicación que dicho establecimiento podrá ser inspeccionado, en cualquier momento, por los Servicios Técnicos de esta Gerencia para comprobar que la actividad se ajusta a la licencia/declaración responsable/comunicación de actividades y servicios, de referencia.

2. Instrucción.

2.1 La GMU y V comprobará la documentación presentada, a fin de determinar que la comunicación se ajusta al modelo oficial aprobado, que los datos y la documentación presentada están completos, y que no presenta errores, omisiones o irregularidades que deban ser subsanados.

2.2 Cuando la comprobación de los datos consignados en el modelo oficial aprobado ofrezca como resultado la existencia de errores, deficiencias u omisiones en el mismo, la GMU y V requerirá al interesado para que subsane los defectos existentes en un plazo no superior a diez días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su comunicación, advirtiéndole que, en tanto en cuanto dichos defectos no sean subsanados, la comunicación de cambio de titularidad carece de efectos habilitantes para el ejercicio de la actividad.

2.3 Transcurrido el plazo de diez días hábiles otorgado para la subsanación de los defectos advertidos, se dictará resolución por la GMU y V declarando el desistimiento de la comunicación presentada, así como la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad afectada.

Una vez firme la resolución de desistimiento se dará traslado a la Inspección de Urbanismo, y en su caso al Departamento de Disciplina Urbanística.

2.4 Si el defecto advertido fuese la inexistencia de licencia/declaración responsable/comunicación de actividades y servicios previa, se le indicará al titular, mediante resolución administrativa adoptada por la Vicepresidencia de la GMU y V, que no procede continuar con la tramitación del procedimiento de comunicación de cambio de titularidad iniciado, indicándole que debe solicitar licencia urbanística, o en su caso formular la declaración responsable, o comunicación de actividades y servicios correspondiente, otorgándole de forma simultánea un plazo de audiencia de diez días hábiles, si bien ello determinaría la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad afectada.

2.5 Si tras el período de audiencia otorgado, el interesado no formulase alegaciones, o con las presentadas no se desvirtuase lo anterior, se dictará resolución motivada por la Vicepresidencia de la GMU y V, declarando la ineficacia de la comunicación de cambio de titularidad presentada, así como la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad hasta que se obtenga el correspondiente título habilitante, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Una vez firme la resolución de ineficacia de la comunicación de cambio de titularidad se dará traslado a la Inspección de Urbanismo, y en su caso al Departamento de Disciplina Urbanística.

3. Finalización:

3.1 Si la comunicación de cambio de titularidad formulada por el interesado se ajusta al modelo oficial aprobado, y los datos y la documentación administrativa presentada están completos, o en su caso, adverti-

da la existencia de errores, omisiones o irregularidades, estos quedan subsanados dentro del plazo diez días hábiles otorgado, por el órgano competente de la GMU y V se tomará razón de la comunicación de cambio de titularidad efectuada, sin que ello pueda prejuzgar la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitar el ejercicio de las potestades administrativas de control que le estén atribuidas a la Administración 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, con la indicación de que dicho establecimiento podrá ser inspeccionado, en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio, por los Servicios Técnicos de esta Gerencia para comprobar que la actividad se ajusta a la licencia/declaración responsable/comunicación de actividades y servicios, de referencia, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma comunicación de cambio de titularidad.

Protocolo para el posterior ejercicio de las facultades de verificación, control y comprobación

Tramitación administrativa.

4.1 Una vez efectuada la toma de razón de una comunicación de cambio de titularidad de una actividad, la GMU y V podrá realizar, en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio, actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de los requisitos precisos para el desarrollo de la actividad en virtud de las funciones de comprobación, control e inspección atribuidas por la Ley.

4.2 Dichas actuaciones, se iniciarán de oficio mediante resolución de la GMU y V, con indicación del día y hora para la realización de la visita de inspección al establecimiento.

4.3 Si el resultado de la visita de inspección efectuada fuese favorable, previa emisión del informe técnico correspondiente, la GMU y V dictará resolución declarando la eficacia de la comunicación de cambio de titularidad, y el archivo del procedimiento de comprobación, que será notificada al interesado.

4.5 Si el resultado de la visita de inspección fuese desfavorable, previa emisión del informe técnico correspondiente, se dictará por la GMU y V, resolución declarando la ineficacia de la comunicación de cambio de titularidad, lo que determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad hasta que se obtenga el correspondiente título habilitante, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Dicha resolución será notificada a los interesados en el procedimiento y al Departamento de Inspección Urbanística, para su comprobación. En casos excepcionales de grave riesgo, será notificada a Policía Local.

Relación de actividades prioritarias para el ejercicio de la facultades de control, comprobación e inspección " a posteriori"

Atendiendo a la naturaleza de los intereses públicos implicados, principalmente a cuestiones relacionadas con la seguridad contra incendios, superficie de la actividad, así como el control que sectorialmente efectúan otras administraciones (en el caso de industrias), se consideran actividades prioritarias para el ejercicio de las facultades de control, verificación y comprobación posterior, las siguientes:

– Actividades sometidas a la Ley de Espectáculos Públicos.
– Actividades situadas en ejes históricos y edificios catalogados.
– Actividades comerciales con una superficie mayor de 150 m^2.
– Actividades industriales no ubicadas en polígonos industriales.
– Actividades con más de 10 años de antigüedad.
– Cuando existan partes de la Policía Local, o quejas y reclamaciones por molestias derivadas del ejercicio de la actividad.

En Albacete a 20 de febrero de 2025.–La Vicepresidencia, Julián Garijo Ortega. 3.356