

ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS A LA MISMA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENAVIDES DE ÓRBIGO.

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza recae sobre los supuestos en que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (L5/99), según redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, no sea exigible licencia urbanística previa para el ejercicio de determinados actos del uso del suelo regulados en la misma, y por lo tanto les sea aplicable el régimen de declaración responsable a que se refiere el art. 105 bis de esta norma en relación lo dispuesto en el art. 84.1 c) de la Ley 7/1985, de dos de abril de Bases de Régimen Local (L7/85) y 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (L30/92).

2. La finalidad de esta Ordenanza, según lo dispuesto en el art. 84 ter. de la L7/85, es regular dentro del marco de las competencias municipales el establecimiento y planificación del procedimiento de comunicación (declaración responsable) necesario, así como los de verificación/comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de esta declaración responsable, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 105 quáter 2 b) y 71 bis de la L30/92.

3. Su propósito último, no es otro que garantizar que los actos de uso del suelo sujetos ahora a declaración responsable se ejecutan conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos.

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por:

a) "Actos de uso del suelo". Aquellas acciones que incidan en la utilización del suelo necesitadas de control urbanístico del Ayuntamiento, bien sea mediante licencia urbanística, art. 97 del L5/99 o declaración responsable, art. 105 bis de ésta última.

b) «Declaración responsable urbanística»: El documento mediante el cual su promotor manifiesta bajo su exclusiva responsabilidad que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere (art. 105 ter de la L5/99).

c) «Licencia urbanística»: Cualquier acto expreso o tácito del Ayuntamiento que se exija, con carácter previo, para el ejercicio de cualquier acto de uso del suelo recogido en el art. 97 de la L5/99.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

El régimen de declaración responsable y control posterior, según el art. 105 bis de la L5/99, se aplica a los siguientes actos de uso del suelo:

a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter no integral o parcial.

b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.

c) Cerramientos y vallados.

d) Vallas y carteles publicitarios visibles de (desde) la vía pública.

e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.

f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.

g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.

h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

De acuerdo al anterior precepto, estarán exentos de este régimen los supuestos citados en el art. 97. 2 de la L5/99.

Artículo 4. Declaración Responsable y documentación a aportar.

4.1. Para formalizar la declaración responsable y facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, se adopta un modelo normalizado, tal y como se recoge en el ANEXO I. de esta Ordenanza. Dicho modelo estará a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos en las correspondientes oficinas municipales.

4.2. Para legitimar los actos de uso del suelo a los que les es de aplicación esta reglamentación y para ser efectiva la declaración, su promotor acompañara la siguiente documentación.

a) Modelo normalizado de declaración responsable debidamente cumplimentado, en el que se acredite legalmente la personalidad del interesado, y en su caso su representación. Deberá contener igualmente este documento una manifestación explícita y bajo la responsabilidad del declarante de que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, así como de que se posee la documentación técnica que así lo acredita y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

b) Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible, de acuerdo a lo dispuesto entre otras en la LOE.

4.3 Se considera que no requieren proyecto:

a) Respecto a las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones o instalaciones, cuando tengan carácter no integral o parcial. Aquellas que no alteren:

* Elementos estructurales; portantes o resistentes de la edificación, tales como cimentación y estructuras.

* Elementos funcionales: Usos, instalaciones generales.

* Elementos formales; composición exterior de fachada, volumen.

b) Respecto a las obras menores. Aquellas tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos (reparación de cubiertas y azoteas), alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior (colocación y sustitución de puertas, persianas en aperturas existentes etc.), fontanería (reparación y sustitución parcial de tuberías, desagües y albañales, formación y modificación de aseos etc.), instalaciones eléctricas, enlucidos, pinturas, reparación de fachadas, escaparates siempre que no alteren los huecos existentes así como la ejecución de cualesquiera otras pequeñas obras interiores.

c) Memoria. Que habrá de describir de forma suficiente las características del acto de uso del suelo cuya ejecución se pretende llevar a cabo. A tal efecto el promotor de la actuación deberá presentar documento emitido por empresa constructora o técnico competente que refleje el Presupuesto de Ejecución Material, con indicación de partidas y unidades, así como una Memoria Descriptiva y justificativa de las obras a realizar.

d) Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles en su caso. 4.4 Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con un mismo acto del suelo que se pretende ejecutar, las declaraciones responsables se tramitarán conjuntamente

4.5 Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.

CAPÍTULO SEGUNDO PROCEDIMIENTO

Artículo 5. Toma de conocimiento.

1. La presentación de la correspondiente declaración responsable acompañada de la documentación que exige el art. 105 quáter 1 de la L5/99, legitima y faculta al interesado para el inicio de los actos de uso del suelo recogidos en el art. 105 bis 1 de esta misma norma, y lo harán desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio.

2. La copia de la documentación presentada y debidamente sellada tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento que no tiene naturaleza de autorización administrativa, deberá facilitarse cuando por la Administración pueda inspeccionarse la ejecución de estos actos de uso del suelo.

Artículo 6. Comprobación previa.

1. Si la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos se requerirá al interesado para que en un plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de la inmediata suspensión del acto de uso del suelo declarado en caso de que éstos tengan carácter esencial o relevante (al menos el proyecto técnico/memoria descriptiva y autorizaciones administrativas preceptivas, caso de requerirse legalmente). De igual forma, se indicará que si no subsanara la declaración responsable en el plazo establecido se resolverá tener por no presentada la declaración responsable con archivo de actuaciones, conllevando la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio del acto del suelo correspondiente.

2. En cualquier momento, tras la presentación de la declaración responsable, podrá requerirse al interesado que aporte al expediente administrativo o exhiba la documentación que haya declarado poseer así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad.

Artículo 7. Finalización.

Si la declaración responsable y la documentación que la acompaña, una vez comprobada en fase de instrucción por los servicios municipales, fuera correcta y ajustada a la legalidad, no será preciso adoptar resolución expresa de ninguna clase y solo estará sujeta a la inspección municipal la ejecución de los actos de uso del suelo hasta su normal terminación.

Por el contrario, si en las labores de control se detecta la no presentación de declaración responsable o la existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, se adoptará resolución motivada, que, cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios¹. Determinará esta resolución la imposibilidad de continuar con el ejercicio del acto del suelo desde el momento en que se tenga constancia de que se produce, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

CAPÍTULO TERCERO COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN:

Artículo 8. Actividad de comprobación e inspección.

1. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en la Sección 2ª, "Inspección urbanística" (arts. 337 a 340), del Capítulo III, Título IV del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (D22/2004). En ausencia de las mismas serán de aplicación los preceptos contenidos en el presente Capítulo.

2. Los servicios municipales competentes realizarán, en cualquier momento, las inspecciones y comprobaciones que se consideren necesarias en relación con los actos de uso del suelo objeto de esta Ordenanza, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

3. En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

Artículo 9. Actas de comprobación e inspección.

1. De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta o diligencia de inspección en los términos establecidos en los arts. 339 y 340 del D22/2004.

Artículo 10. Suspensión de los actos de uso del suelo².

1. Todo acto de uso del suelo a que hace referencia la presente Ordenanza que se compruebe ejerza sin la presentación de la correspondiente declaración responsable será suspendido de inmediato, art. 122 bis de la L5/99, en relación con las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística reguladas para los actos sin licencia en el art. 113 de la L5/99 y 341 del D22/2004, con las debidas adaptaciones para el caso de la declaración responsable.

2. Asimismo, el acto de motivado que resuelva por parte de la Administración Pública la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento

¹ El de audiencia, entre ellos.

² Sin perjuicio de la suspensión que en fase de comprobación previa, procede para la declaración responsable que no acompaña proyecto técnico/memoria descriptiva o autorizaciones administrativas, cuando resulten preceptivas, tal y como se contempla en el artículo 7 de esta Ordenanza.

que se acompañe a una declaración responsable, ordenará, igualmente, la paralización inmediata de los actos que se estuvieran realizando a su amparo (art. 119 de la L5/99).

3. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere los anteriores apartados que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. En la suspensión que se contempla en el apartado 1, al tratarse meramente de una medida cautelar, no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística y en el sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

CAPÍTULO CUARTO RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 11. Infracciones y sanciones.

Con referencia a los actos de uso del suelo que se recogen en esta Ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 122 bis de la L5/99, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que (debidamente adaptadas al supuesto de las declaraciones responsables) se contemplan para las licencias urbanísticas en los arts. 115 (infracciones urbanísticas), 116 (responsables) y 117 (sanciones) de la L5/99, así como Sección 4ª (Infracciones y personas responsable, Sección 5ª (Sanciones) y Sección 6ª (Procedimiento sancionador) del D22/2004.

Disposición adicional única. Modelo de documento.

Se establece el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable- Anexo I.1.

Se faculta a la Alcaldía para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

Disposición transitoria primera: Procedimientos en tramitación.

En relación con los procedimientos de licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, los interesados podrán continuar la tramitación de los mismos por los procedimientos o regímenes regulados en la presente, mediante comunicación a este Ayuntamiento.

Disposición derogatoria:

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ordenanza.

Disposición final: Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO I.1**DECLARACION RESPONSABLE PARA OBRAS INCLUIDAS EN EL ART. 105 BIS LEY URBANISMO CASTILLA Y LEON**

LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (B.O.C.yL. 19/09/2014)

DECLARACIÓN RESPONSABLE:

DATOS DEL DECLARANTE Y DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACION			
Nombre		N.I.F.	
Dirección		C.P.	Localidad Provincia
Teléfono	Móvil	Correo Electrónico	

DATOS DEL REPRESENTANTE Y DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACION			
Nombre		N.I.F.	
Dirección		C.P.	Localidad Provincia
Teléfono	Móvil	Correo Electrónico	

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS:

CALLE/POLÍGONO-PARCELA

LOCALIDAD

Nº REF. CATASTRAL

TIPO DE ACTUACIÓN DECLARADA (MARCAR CON UNA X):

Están sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los siguientes actos:

- a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

DESCRIPCION DE LAS OBRAS:

PRESUPUESTO: _____ euros

DOCUMENTACION QUE SE APORTA (MARCAR CON UNA X):

Proyecto de obras.

Memoria descriptiva/presupuesto con desglose de partidas, mediciones, valoraciones

Plano o croquis de situación

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que los actos/obras descritos con anterioridad cumplen con las condiciones prescritas en la normativa

aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos/obras a los que se refiere así como a adaptarse a las modificaciones legales que durante la ejecución del acto/obra pudieran producirse.

Haber leído y aceptado las condiciones generales y específicas que figuran en el Anexo de la presente declaración.

El presente acto de conocimiento produce efectos desde el día en que se puso a disposición de esta

Administración, el total de la documentación exigible legalmente para su tramitación pudiendo iniciar la obra y/o actividad desde la citada fecha sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a la Administración Municipal. Lugar, Fecha y Firma.

ANEXO A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA OBRAS INCLUIDAS EN EL ART. 105 BIS LEY URBANISMO CASTILLA Y LEON.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, 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 municipal 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 en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Se cumplirán las condiciones generales y específicas establecidas en las comunicaciones previas, declaraciones responsables y licencias previamente concedidas, así como las condiciones y características de las instalaciones y servicios en ellas autorizados, y en todo caso las siguientes:

A).-CONDICIONES GENERALES:

1.- Únicamente se podrán ejecutar las obras menores en la presente declaración responsable. Las dimensiones y características de las obras y actividades no excederán de las declaradas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso pueden realizarse obras o ejercer actividades en contra del ordenamiento urbanístico vigente.

2.- Las obras menores de acondicionamiento de viviendas o locales, de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, no podrán afectar a distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales.

3.- Las obras menores deberán realizarse en el plazo establecido en la normativa urbanística desde la fecha de la declaración; transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo.

4. - 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.

5.- Quedará prohibido colocar en vía pública, cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica.

6.- Producirán 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. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

7.- 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.

8.- El titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la declaración responsable diligenciada, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

9.- En los supuestos de transmisión de la titularidad, 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.

10.- Las obras o actividades realizadas deberán contar con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales o de cualquier otra administración pública, organismo, empresa suministradora o instaladora (Patrimonio Cultural, Servicios Públicos, Protección de Incendios, Parques y Jardines...), exigidos conforme a la normativa sectorial. En los vallados de fincas rústicas se contará con la preceptiva autorización de Carreteras, ADIF, Confederación Hidrográfica del Duero, Comunidades Regantes, etc... Se deberán respetar las servidumbres existentes.

B).-CONDICIONES ESPECÍFICAS:

11.- No se menoscabarán las condiciones preexistentes de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización y accesibilidad", "higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección contra el ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico, estanqueidad, habitabilidad y ventilación". Se dará cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

12.- Las obras menores de acondicionamiento de viviendas o locales, de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, no podrán afectar a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales.

13.- La colocación de aparatos de aire acondicionado, o cualquier otra maquinaria o instalaciones en viviendas y locales deberá cumplir la normativa de límites de emisión de ruidos establecida en la normativa reguladora del ruido, tanto la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León como la Norma subsidiaria del ruido y vibraciones de la Excma. Diputación Provincial de León.

14.- La realización de obras o colocación de aparatos e instalaciones en elementos comunes (tejado, zaguán, fachada, patio interior, escalera, bajante...) deberá contar con la autorización preceptiva de la comunidad de propietarios, conforme a las normas de propiedad horizontal.

15.- La realización de obras o ejercicio de actividades o instalación de andamios contará con los preceptivos seguros de responsabilidad por daños y de responsabilidad civil en vigor, y los elementos auxiliares, maquinarias o equipos con las exigencias de seguridad y de homologación y certificación exigidas.

16 Las antenas receptoras de radio y televisión contarán con la correspondiente certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las obras e instalaciones menores de telecomunicaciones, y en su caso certificado emitido por Técnico competente de empresa operadora.