

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BAILÉN (JAÉN)

2020/5219 *Anuncio del Acuerdo del Pleno de fecha 30 de octubre de 2020 del Ayuntamiento de Bailén por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza municipal que regula la tramitación de las actuaciones urbanísticas mediante procedimientos de Licencia, Declaración Responsable y Comunicaciones Previas.*

Anuncio

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de las actuaciones urbanísticas y mediante procedimientos de Licencia, Declaración Responsable y Comunicaciones Previas, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

«ORDENANZA MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAILÉN PARA LA TRAMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS MEDIANTE LOS PROCEDIMIENTOS DE LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN.

Exposición de Motivos

La autorización administrativa mediante el otorgamiento de previa licencia para cualquier actuación urbanística ha sido durante años el procedimiento singular utilizado por la Administración.

La Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior fue traspuesta en nuestro ordenamiento mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Aunque, las normas urbanísticas quedan fuera del ámbito de aplicación de la mencionada Directiva de servicios, comienzan a producirse modificaciones en la legislación básica de ámbito municipal respecto a la eliminación de control preventivo cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios.

De este modo, la Ley 25/2009 modificó el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como introdujo el artículo 71.bis en la hoy derogada Ley 30/92, pero que mantiene su vigencia en la actual Ley 39/2015 (LPACAP) en su artículo 69, haciendo también referencia a estas figuras en los arts. 5.3, 11.2.b) y 21.1. actuales.

Las siguientes modificaciones en las leyes estatales de carácter básico vienen de la mano del Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre que modifica el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que incorporó a la Ley 7/1985, los artículos 84 bis y 84 ter, y finalmente la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que modifica la redacción del artículo 84 bis, estableciendo que el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo, salvo que mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación no puedan salvaguardarse razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente en el lugar concreto donde se realiza la actividad. De esta forma, la declaración responsable o comunicación previa facultará para realizar la actividad pretendida desde el día de su presentación y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

La primera modificación que se produce en el ámbito urbanístico respecto a este nuevo sistema de simplificación de trámites, viene de la mano de una norma estatal de carácter básico, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, al establecer la inexigibilidad de licencia para la adaptación de locales donde se vaya a desempeñar una actividad económica cuando no precisen proyecto según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En el ámbito de la legislación de ordenación territorial y urbanística, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana restablece en su artículo 11.5 la posibilidad de solicitar mediante declaración responsable o comunicación previa la ocupación o utilización de las edificaciones que ya introdujo la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

La legislación urbanística andaluza comienza a modificar su articulado para adaptarlo a la legislación estatal mediante la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, que modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía introduciendo la Disposición Adicional decimocuarta que establece la inexigibilidad de licencias en el mismo sentido que ya lo había establecido la Ley 12/2012.

Finalmente en el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, es donde se ha producido una revisión de los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación, modificando el artículo 169.3 de la L.O.U.A. e introduciendo un nuevo artículo 169 bis que sustituyen la obligatoriedad de solicitar licencia urbanística, por la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas para determinados actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el vuelo y el subsuelo.

Este Ayuntamiento tiene en vigor una Ordenanza Municipal Reguladora sobre la tramitación de licencias urbanísticas que en la actualidad se encuentra obsoleta, ya que se impone de forma definitiva el principio de intervención mínima de la Administración en el ejercicio de actividades por parte de los ciudadanos.

Es por ello, que se ha redactado la presente Ordenanza con el fin de sustituir las formas tradicionales de intervención mediante licencia por un sistema alternativo, como son la declaración responsable o la comunicación previa, que posibilitarán una mayor dinamización para la ciudadanía de las actuaciones urbanísticas que pretendan acometer, asumiendo éstos la responsabilidad directa del cumplimiento de los requisitos que, en su caso, se consideren necesarios y aplicables; y correspondiendo a este Ayuntamiento la comprobación, verificación, investigación e inspección de las mismas mediante un control ex post.

Artículo 1.- Objeto de la ordenanza y ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza Municipal, dictada de conformidad con la ordenación urbanística y territorial, así como la restante legislación estatal, autonómica y de régimen local aplicable, tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias urbanísticas, de declaraciones responsables y comunicaciones previas, en el término municipal de Bailén, así como controlar, ya sea previamente o a posteriori, los actos de edificación o construcción o usos del suelo, incluidos los del subsuelo y el vuelo.

Artículo 2.- Actos sujetos a licencia urbanística municipal.

1. Están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, en cualquier tipo de suelo, sin perjuicio de las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la legislación urbanística o a la legislación sectorial aplicable, salvo los actos urbanísticos sujetos a declaración responsable o comunicación y, en particular, los que disponga la legislación estatal y los que reglamentariamente se determinen.

2. Serán nulas de pleno derecho las licencias, las órdenes de ejecución o los acuerdos municipales, que se otorguen contra las determinaciones de la ordenación urbanística, cuando tengan por objeto la realización de los actos y usos contemplados a continuación:

- a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.
- b) Las realizadas en suelo rústico con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos.
- c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.
- d) Las que afecten a bienes o espacios catalogados incluidos en los catálogos que tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística relativas a la conservación, protección, puesta en valor o mejora de elementos del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico, natural o paisajístico.
- e) Las que afecten a parques, jardines y espacios libres.
- f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal de seis años para restablecer la legalidad territorial y urbanística. La excepción anterior, en relación con

limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas objeto de la parcelación.

3. Serán anulables las licencias que incurran en otras infracciones del ordenamiento, salvo que constituyan irregularidades no invalidantes conforme a la legislación general.

4. La legalización de las actuaciones, cuando se compruebe que se dan las condiciones para ello, podrá acordarse en todo momento, de oficio o a solicitud del interesado.

5. Si no procede la legalización, pero se comprueba que ha transcurrido el plazo para adoptar las medidas para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, así se declarará en la resolución que se emita tras el procedimiento establecido para la declaración de la edificación en situación de asimilada al régimen de fuera ordenación. Esta declaración también podrá efectuarse a solicitud del interesado.

Artículo 3.- Actuaciones urbanísticas no sujetas a licencia.

a) Las parcelaciones incluidas en proyectos de reparcelación.

b) Las obras de urbanización definidas en los proyectos de urbanización vinculados a planeamiento de desarrollo.

c) Las obras, medidas correctoras o instalaciones objeto de órdenes de ejecución, salvo que en tales órdenes no se disponga otra cosa.

d) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio, sin perjuicio de la obligación del cumplimiento por la Administración promotora de la obra, de los mecanismos de coordinación y control administrativos establecidos por la legislación urbanística y sectorial para garantizar que estas obras se ajusten al planeamiento municipal.

e) Las obras y actividades promovidas por el Ayuntamiento en su término municipal, sin perjuicio de que el acuerdo municipal que las autorice o apruebe se someta a los requisitos previos de verificación de cumplimiento de normas.

f) Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística.

g) Tampoco requieren licencia aquellos actos que estén sujetos a declaración responsable o comunicación según la legislación urbanística.

Artículo 4.- Procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

1.- Iniciación

1.1.-Solicitud de licencia.

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada, acompañada de la correspondiente documentación exigida en esta Ordenanza

según el tipo de licencia de que se trate.

2. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a la identificación del interesado, fecha, lugar y firma de la solicitud, órgano a quien se dirige, especificando, además, si se dispusiera del número de teléfono y dirección de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones, siguiendo las instrucciones que el Ayuntamiento proporcione para facilitar la utilización de las nuevas tecnologías.

3. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico visado por el colegio profesional correspondiente, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establece la legislación sectorial.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, visado por el colegio profesional correspondiente, cuando así sea preceptivo en aplicación de la normativa en vigor, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente, y la correspondiente declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y de ejecución, visada cuando así lo exija la normativa en vigor.

De no ser preceptivo el visado, ha de acompañarse declaración responsable según documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico autor del proyecto.

4. Junto a la solicitud se aportarán las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

5. Cuando los actos se pretendan realizar en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable y tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, así como la de obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes que impliquen un cambio de uso a vivienda o un aumento en volumetría de dicho uso o la realización de las actuaciones de Interés Público, requerirán para la concesión de la correspondiente licencia, la previa aprobación del Proyecto de Actuación o Plan Especial, según corresponda. La licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación. Transcurrido dicho plazo sin haber solicitado la licencia, se declarará la caducidad del procedimiento, pudiendo solicitarse el inicio de un nuevo procedimiento, aportando la documentación técnica o solicitando, en su caso, la incorporación al expediente de la que constase en el que fue archivado, si no se han alterado las circunstancias de hecho y de derecho obrantes en aquél.

6. Los servicios de urbanismo examinarán la solicitud y la documentación aportada, e

informarán a los administrados de la fecha en que aquélla ha sido recibida, del plazo máximo normativamente establecido para la resolución del procedimiento y su notificación y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

7. La solicitud se podrá presentar en el Registro General de Documentos de este Ayuntamiento, en el registro electrónico municipal o en cualquiera de los registros u oficinas previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme a lo establecido en este artículo.

1.2.-Subsanación y mejora de la solicitud.

1. Si la solicitud de licencia no reuniera los requisitos señalados o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado, por una sola vez, para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que consistirá en la declaración de tal circunstancia, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

2. A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente desde la fecha de entrada de la totalidad de la documentación en el registro del Ayuntamiento de Bailén y se suspenderán dichos plazos para resolver, desde el requerimiento a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o en su defecto, por el plazo concedido. La suspensión del procedimiento deberá ser notificada al interesado.

2.- Instrucción del Procedimiento

1. A efectos de la resolución del procedimiento, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales, y los que se juzguen necesarios para resolver, citándose el precepto que los exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de reclamarlos. En la petición de informe se concretará el extremo o extremos acerca de los que se solicita.

Salvo disposición expresa, los informes serán facultativos y no vinculantes y deberán ser emitidos en el plazo de diez días salvo que una disposición o el cumplimiento del resto de los plazos del procedimiento permita o exija otro plazo mayor o menor. De no emitirse el informe en el plazo señalado, se podrán seguir las actuaciones salvo cuando se trate de un informe preceptivo.

Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, se podrá suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir

las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

2.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística. Dependiendo de la actuación que se proyecta realizar, a juicio de los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Bailén, cuando concurren causas que así lo motiven dada la singularidad del proyecto, podrá requerirse la concreción de la documentación exigida o reducirse la misma.

3.- Si del contenido de los informes resultasen deficiencias subsanables se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas, señalándole que quedará interrumpido el transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa.

4. Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias indispensables para emitir la resolución, se procederá a la incoación del procedimiento de declaración de caducidad del trámite, conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común, notificándose al interesado.

5.- Transcurridos 3 meses, sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, el órgano competente acordará la declaración de caducidad del mismo y el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

6.- Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia o la declaración de caducidad del procedimiento mediante la correspondiente resolución, se podrá por parte del interesado solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

3.- Resolución del Procedimiento

1. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado. No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

2.- La resolución expresa deberá notificarse al interesado en el plazo máximo de tres meses. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, exceptuando aquellos casos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceros facultades relativas a bienes de dominio público, a bienes patrimoniales o a los servicios públicos, que impliquen el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente, supongan la adquisición de facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística y siempre que una norma con rango de ley establezca lo contrario. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de la licencia concedida por silencio administrativo requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación.

De forma más pormenorizada el silencio será negativo en los siguientes casos:

- a) Movimientos de tierras y explanaciones que sean independientes de proyectos urbanización, edificación o construcción.
- b) Movimientos de tierras y explanaciones recogidos en proyectos de edificación de nueva planta, bien como obras de urbanización que se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, o como obras necesarias para la ejecución de la edificación.
- c) Movimientos de tierras y explanaciones recogidos en proyectos de construcción para la realización de obras al margen de la LOE, realizados en suelo clasificado como rural.
- d) Las obras de edificación de nueva planta.
- e) Las construcción e implantación de instalaciones de nueva planta, que carezcan del carácter de edificación, cuando las actividades y usos urbanísticos cuya autorización se solicita se lleven a cabo en suelo rural cuya transformación urbanística no esté prevista o permitida.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, cuando la ubicación se lleve a cabo en suelo rural cuya transformación urbanística no esté prevista o permitida.
- g) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

4.- La resolución expresa desestimatoria deberá ser motivada.

5.- La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

Artículo 5.- Declaraciones responsables y Comunicaciones previas. Aspectos generales.

La declaración responsable es el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar una actuación urbanística, aportando la totalidad y correcta documentación requerida que así lo acredita, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las obligaciones establecidas durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio.

La comunicación previa será aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para realizar una actuación urbanística.

Ambas figuras permiten al administrado, con carácter general, el inicio de la actuación urbanística desde el momento de su presentación siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente y haya presentado ante la Administración la documentación que así lo acredita. La actuación urbanística se realizará sin dictar

resolución por parte de la Administración y en consecuencia no origina silencio administrativo.

Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

Por resolución de la Administración pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización, en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de la no correcta entrega de la documentación requerida o de la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

Artículo 6.- Actos sujetos a declaración responsable y a comunicación previa.

1. Están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.

Este supuesto será de aplicación con independencia de la clase y categoría del suelo, así como, cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes, del régimen jurídico en que éstas se encuentren (edificaciones legales, en régimen legal de fuera de ordenación o en situación declarada de asimilado a fuera de ordenación), siempre y cuando las obras que se pretende acometer se encuentren dentro de las obras autorizables en atención a dichas circunstancias.

En los supuestos de obra nueva, su aplicación requiere la concurrencia de tres requisitos:

a) Escasa entidad constructiva y económica, y sencillez técnica. Admitiendo pequeñas construcciones como garajes y cocheras para uso particular, albercas, depósitos, pérgolas, corrales o casetas, por ejemplo, que no superen los 15 m² y los 5.000 €.

b) No tener, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público.

c) Desarrollarse en una sola planta.

Cuando se trate de intervenciones sobre edificaciones existentes, los requisitos de aplicación serán:

a) Escasa entidad constructiva y económica, y sencillez técnica. Consistiendo, normalmente, en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornamentación y cerramiento, no mereciendo, en contraposición, tal calificación las que afectan a la estructura o elementos sustentantes de un inmueble.

- b) Que no supongan una intervención total sobre el edificio preexistente.
- c) Que siendo una intervención parcial, ésta no afecte a la composición general exterior, la volumetría, o no alteren el sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- d) Que tratándose de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico, las obras no afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

Este supuesto será de aplicación en obras de consolidación, adecuación, reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc., nunca de nueva planta, conformes con la ordenación urbanística no sólo las obras que se pretendan acometer sobre los edificios e instalaciones preexistentes, sino que el propio edificio o instalación habrá de estar conforme a la ordenación urbanística, al menos en el momento en el que se realizaron, habiendo contado en su momento con el título o licencia habilitante para su construcción o instalación, es decir edificaciones legales así como las edificaciones en régimen legal de fuera de ordenación.

En el caso de que los edificios o instalaciones sí contaran con licencia, pero no se ajustaran a la misma, por modificaciones no declaradas durante la ejecución de las obras o por actuaciones posteriores, si la falta de ajuste con la licencia original no afecta a los parámetros de ocupación y altura, ni implica incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, su legalización podrá realizarse mediante declaración responsable. Si tras la legalización se pretende realizar obras sometidas igualmente a esta figura, podrán acumularse ambos procedimientos.

- c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

En este supuesto podrán tramitarse mediante declaración responsable la ocupación o utilización de obras realizadas sobre edificios preexistentes en suelo urbano consolidado, que se hayan tramitado mediante declaración responsable por estar incluidas en el apartado anterior o por obras tramitadas mediante licencia urbanística porque hayan supuesto ampliación (alterado los parámetros de ocupación, altura, conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas).

- d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.

Este supuesto se aplicará en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones de nueva planta, así como edificaciones que habiéndose ejecutado en base a una licencia de obras otorgada, finalizaron su construcción y quedaron sin uso o bien entraron en uso sin solicitar licencia de

ocupación o utilización, pudiendo legalizar su situación éstas últimas, siempre que las obras realizadas se ajusten a la licencia de edificación otorgada y su uso sea compatible con la normativa en vigor.

En caso de que las obras realizadas no se ajusten a la licencia concedida, previamente habrá de procederse a la legalización de lo no amparado por la misma, bien a través de declaración responsable, cuando se trate de modificaciones que no alteren los parámetros de ocupación y altura ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, bien a través de licencia, cuando sí se produzca alteración o incremento de dichos parámetros. En estos casos, las solicitudes simultáneas de legalización de la edificación y de la ocupación o utilización de la misma, podrán tramitarse en un único procedimiento.

e) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

Este supuesto se aplicará en edificaciones en suelo urbano consolidado, legales y en régimen legal de fuera de ordenación, que cuenten con previa licencia de obras y ocupación o utilización.

En caso de ser necesaria la legalización previa de las actuaciones, esta podrá sustanciarse en el mismo procedimiento que el relativo al cambio de uso de la edificación, como declaración responsable o licencia, según el alcance de las obras ejecutadas.

2. Serán objeto de comunicación previa a esta Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

a) Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución. La falta de presentación de dicha comunicación implicara que los titulares quedaran sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

b) Cambio de titular de una declaración responsable.

c) Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.

d) Cambio de denominación social de la entidad titular de la declaración responsable.

e) Desistimiento de licencia.

f) Desistimiento de declaración responsable.

g) Inicio de obras, cuando la licencia de obras fue otorgada al Proyecto Básico, adjuntando a la comunicación el Proyecto de Ejecución visado y la declaración de concordancia.

h) Inicio de obras, cuando la licencia fue obtenida por silencio.

i) Prórroga de licencia para inicio de las obras.

j) Prórroga de licencia para terminación de las obras.

- k) Prórroga del plazo para el inicio de las obras amparadas en declaración responsable.
- l) Prórroga del plazo para la finalización de las obras amparadas en declaración responsable.
- m) Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
- n) Cambio de dirección facultativa.

Artículo 7.- Procedimiento de tramitación de declaración responsable y comunicaciones previas.

1.- La declaración responsable y las comunicaciones, salvo excepciones, facultan al interesado para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, no obstante, el inicio de su eficacia queda condicionado, a que vayan acompañadas de la totalidad de la documentación correcta y requerida para cada actuación, en caso contrario el Ayuntamiento declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización, en su caso.

Dependiendo de la actuación que se proyecta realizar, a juicio de los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Bailén, cuando concurren causas que así lo motiven dada la singularidad del proyecto, podrá requerirse la concreción de la documentación exigida o reducirse la misma.

2.- Se exceptúa de la eficacia inmediata de la comunicación de inicio de obras aquellas que hayan obtenido licencia por silencio administrativo, ya que deberá realizarse con al menos diez días de antelación al comienzo de cualquier obra o uso.

Asimismo, también se exceptúa de la eficacia inmediata la comunicación del inicio de obras en la que se declaren modificaciones o discordancia entre el Proyecto básico y el Proyecto de ejecución, ya que se precisarán informes jurídico y técnico sobre el alcance de la misma que deberán emitirse en el plazo de un mes. La autorización de inicio de las obras, expresa o presunta, no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.

Una vez declarada la ineficacia de una Declaración Responsable, no tendrán efecto las sucesivas Declaraciones Responsables que se presenten con posterioridad sobre la misma actuación, hasta tanto no conste en el expediente informe en sentido favorable o favorable condicionado sobre la nueva documentación técnica presentada, en el ejercicio del control posterior, que además deberá cumplir con todas las formalidades exigidas para su correcta presentación.

3.- La declaración responsable sustitutiva de la licencia de obra irá unida al proyecto de edificación visado por el correspondiente colegio profesional, y la declaración del cumplimiento de la normativa técnica y sectorial exigible y obligatoria en función del tipo de edificación, uso y actividad. Para la primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones es indispensable la presentación del certificado final de obras suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañaran de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo la actuación solicitada.

4.- Cuando las actuaciones sujetas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación, no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

5.- La eficacia inmediata de ambas figuras no supone limitación de ninguna índole respecto a las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

7.1.- Inicio

7.1.1. Presentación de la solicitud

Presentada la declaración responsable o la comunicación se realiza por la Administración una primera actividad de comprobación de la documentación presentada: analizando que está completa; que se trata de una actuación sometida realmente al tipo de manifestación realizada por el interesado y que no está sometida a licencia; es decir que a primera vista se acomoda a la legalidad.

En el momento que se tenga constancia de algunas de las circunstancias que se señalan a continuación, el Ayuntamiento declarará por resolución la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización, en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

7.1.2. Subsanción

Si como resultado de esa comprobación preliminar se detectan defectos o irregularidades no esenciales, se requerirá al interesado para que en un plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que podrá adoptar las medidas provisionales que considere adecuadas, a fin de evitar la vulneración de la ordenación urbanística, y que hará constar expresamente que la manifestación realizada no surte

efectos de ninguna índole, ya que no va acompañada de la documentación y requisitos exigidos en cada caso.

De no ser atendido el requerimiento de subsanación de deficiencias, tal y como se debe hacer constar en él expresamente, procede el dictado de la pertinente resolución que niegue virtualidad a la manifestación del interesado, declarando expresamente la imposibilidad de continuar la actuación solicitada o el cese de la ocupación o utilización.

7.2- Resolución. Características.

La resolución que se emita en virtud de las circunstancias establecidas en el Artículo 7.1. de esta ordenanza, así como por la falta de subsanación de las deficiencias no esenciales requeridas por este Ayuntamiento para la continuación del procedimiento declarará lo siguiente:

1.- La imposibilidad de continuar el procedimiento y por tanto, la ineficacia de la declaración responsable o comunicación presentada en este Ayuntamiento.

2.- La inmediata suspensión con carácter ejecutivo de las obras o el cese de la ocupación o utilización, en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

3.-De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, así como en todo caso, a los de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

4.-La resolución podrá notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Cada uno de ellos debe cumplir la orden desde la recepción de la misma, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades.

5.- Practicada la notificación a cualquiera de las personas citadas en el apartado anterior, podrá procederse al precintado de las obras, instalaciones o usos.

Del precinto se extenderá acta por el funcionario actuante presente en el acto y se procederá a la fijación de un escrito o adhesivo que describa el acto y las consecuencias de su incumplimiento. Para la ejecución material del precinto se podrá recabar la asistencia y cooperación de la policía local y otras fuerzas y cuerpos de seguridad.

6.- Constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se podrá acordar la retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan. La resolución por la que se ordene la retirada o el acopio de materiales señalará el lugar de depósito o las medidas de protección de estos. La retirada de materiales y maquinaria requerirá la realización de inventario con carácter individualizado que se incorporará a la diligencia o acta que al efecto se extienda.

7.- El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

8.- No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, deberá adoptar las medidas precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, y con los previos informes de los servicios competentes, deberá iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística que habrá de ser notificado al interesado y podrá presentar al mismo las alegaciones que se estimen pertinentes.

9.- Asimismo el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal y las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

10.- La resolución que se emita, tanto porque lo manifestado es materialmente ilícito, bien porque no se ha cumplido con la carga formal de su presentación o se ha realizado incorrectamente, así como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que esta Administración pudiera adoptar se harán constar en el registro de la Propiedad de La Carolina en el plazo de 6 meses, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por la legislación urbanística. Esta Administración repercutirá en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios.

7.3.- Control Ex Post

El inicio de la actuación no impedirá que el Ayuntamiento realice la intervención posterior a través de la comprobación material de lo manifestado, la verificación del acomodo al orden urbanístico de los actos y usos declarados, y finalmente el examen del ajuste de la actuación ejecutada al contenido de lo expuesto por el particular.

La intervención posterior se podrá realizar en el ámbito de sus respectivas competencias y con los límites establecidos en la legislación de protección de datos de carácter personal, comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que fueran necesarias, mediante visitas de inspección "in situ" o requerimientos de documentación, que se pueden efectuar en cualquier momento, y si procede, la incoación de los correspondientes procedimientos de disciplina urbanística para restablecer de la legalidad urbanística vulnerada y para sancionar las infracciones cometidas.

Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen que se establece en la ordenación urbanística para la protección de la legalidad y sancionador, que a las obras y usos sin licencia.

El restablecimiento de la legalidad urbanística en las declaraciones responsables dependerá lógicamente de que la actuación sea conforme o no con la ordenación urbanística, ya que si la actuación es legalizable se instará al promotor a su legalización; pero si la actuación es contraria a la ordenación urbanística habrá que reponer la realidad física alterada o impedir la continuación de la ocupación o utilización de la edificación, en su caso.

El plazo para adoptar válidamente las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística será de seis años, que comenzará a contar desde la completa terminación de las obras o el cese del uso y la superación del mismo llevaría a la edificación a ser declarada en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 8.- Fianza para la reposición de desperfectos producidos durante las obras.

Para aquellas actuaciones urbanísticas que puedan dar lugar a desperfectos en la vía pública, el interesado deberá acreditar documentalmente la previa constitución de una fianza en función de la longitud de fachada de la obra a la calle, en garantía de reposición de pavimentos, eliminación de cables de suministros, demás obligaciones de limpieza y reparación de los desperfectos que con ocasión de las obras puedan producirse y que a continuación se relacionan:

Para Obras de menos de 5 m. de fachada: 350 €

Para Obras de 5 a 10 m. de fachada: 500 €

Para obras de más de 10 m. de fachada: 750 €

ANEXO I: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA PRESENTACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS.

1.- LICENCIAS DE EDIFICACIÓN.

A) Solicitud de licencia en modelo normalizado.

B) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

C) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

D) Justificante del ingreso de tasa por tramitación de licencias urbanísticas y del ICIO en base al PEM de las obras, de conformidad con las ordenanzas fiscales vigentes en el momento de su devengo.

E) Asunción expresa y formal por el promotor de la obra conforme se define en el artículo 9 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, en su caso, el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.

F) En aquellos casos en que sea necesario, el Ayuntamiento podrá solicitar la acreditación suficiente del carácter del promotor en los términos dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación.

G) Cuestionario de estadística de edificación y vivienda.

H) Se aportarán, cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones previas (licencias medioambientales u otras preceptivas conforme a normativa sectorial) y, en su caso, concesiones administrativas.

I) Deberá identificarse suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante la referencia catastral del inmueble o solar donde se va a realizar la obra.

J) Cuando la obtención de la licencia de edificación lleve aparejada la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias para la conversión de la parcela en solar, mediante una actuación aislada, se incluirá como anexo un proyecto de obras ordinarias de urbanización, que será autorizado mediante la misma licencia de edificación. Esta autorización sustituirá a las ulteriores licencias de acometidas de servicios para lo cual el proyecto deberá cumplir la normativa sobre acometidas de servicios urbanos.

En cualquier caso, si la obra de urbanización que se ejecuta de forma simultánea implica la transformación de un suelo urbanizable o urbano no consolidado serán exigibles las garantías adicionales previstas en la legislación urbanística.

K) Acreditación de la constitución, por parte del productor de residuos de construcción y demolición, de fianza o garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los mismos.

L) En su caso, acreditación de la constitución de la fianza por desperfectos durante las obras según lo establecido en el artículo 8 de la presente ordenanza.

M) Cualquier otra documentación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el Municipio.

N) Proyecto Básico y de Ejecución, con tantos ejemplares como organismos deban informarlos, redactados por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, acompañado de soporte informático en ficheros vectoriales georreferenciados (pdf u otros equivalentes), con los contenidos establecidos en el Código Técnico de la Edificación.

O) Para el caso que no sea obligatorio el visado: declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe. El proyecto de ejecución siempre deberá ir visado.

P) Para actuaciones en suelo no urbanizable, deberá identificarse suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante su referencia catastral y número de finca registral.

Del mismo modo deberá presentarse Estudio o Proyecto Técnico Agronómico redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, que acredite la

necesidad de la edificación para el uso y/o explotación agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales de la finca.

Dependiendo del tipo de obra también se requiere la siguiente documentación específica:

1.2.- Para los proyectos de obras sobre edificios existentes.

a) Levantamiento del edificio o local en su situación actual, o de la parte de los mismos afectada por el proyecto.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de los elementos más relevantes, con análisis de las afecciones que el proyecto pueda suponer sobre los mismos y características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la obra a realizar sobre los mismos.

d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

e) Acreditación de la legalidad urbanística de la edificación mediante la aportación de la licencia/s urbanística/s correspondiente/s o resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc..., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la comparen con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

1.3.- Para Proyectos de obra de nueva planta.

1.3.1.- Proyectos de obras de reconstrucción.

a) Reproducción de los planos originales del edificio primitivo, si los hubiere.

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que permitan un mayor conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte del edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte que se integra.

1.3.2.- Proyectos de obras de sustitución.

a) Se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o de los tramos de la calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

1.3.3.- Proyectos de obra de nueva planta.

a) En los casos en que la edificación deba formar parte de la calle con sus colindantes, se incluirán los mismos complementos documentales previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

1.3.4.- Proyectos de obras de ampliación.

a) Levantamiento del edificio o local, o de la parte de los mismos a que afecte el proyecto de obras en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de los elementos más relevantes, con análisis de las afecciones que el proyecto pueda suponer sobre los mismos y características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la obra a realizar sobre los mismos.

d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

1.4.- Para proyectos de demolición.

a) El proyecto de demolición visado y el proyecto básico y de ejecución de la nueva construcción a realizar visado o el proyecto de demolición visado y la declaración de situación legal de ruina urbanística.

b) En todo caso, deberán aportar testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

2.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN

A) Solicitud de licencia, en modelo normalizado.

B) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

C) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

D) Justificante del ingreso de autoliquidación de la tasa correspondiente.

E) Proyecto de parcelación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, o supervisado cuando proceda, por la correspondiente oficina de supervisión de proyectos, en su caso, y se ajustará a las condiciones generales establecidas en esta Ordenanza y en la normativa urbanística de aplicación.

F) Los proyectos de parcelación deberán contener:

1. Memoria descriptiva y justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las condiciones urbanísticas vigentes. Se describirá la finca, parcela o terreno original existente, indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la

graven y cada una de las nuevas fincas, parcelas o terreno resultantes, debiéndose hacer patente que éstos resultan adecuados para el uso que el planeamiento les asigna y que, en su caso, son aptos para la edificación y, en su caso, superficie y frente de fachada. En dicha memoria se incluirá un capítulo en el que se incluya información sobre las licencias de parcelación o edificación previamente otorgadas sobre la finca, parcela o terreno objeto de parcelación, indicando número de expediente, fecha de concesión de la licencia, tipo de licencia.

2. Se aportará copia de la Escritura pública o, en su caso, nota simple del Registro de la Propiedad y certificación catastral de las fincas.

3. Plano del estado actual a escala adecuada, señalando las fincas originales registrales, las edificaciones con número de plantas y superficie construida por planta, el espacio libre, arbolado y ajardinamiento existente y los usos de los terrenos, quedando definidos suficientemente la situación y linderos, con localización y características geométricas. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas establecidas por los servicios técnicos municipales, a tenor de la cartografía de aplicación.

4. Planos de parcelación a escala adecuada, en los que aparezcan perfectamente identificados cada una de las fincas, parcelas o terreno resultantes y pueda comprobarse su adecuación a las determinaciones del planeamiento de aplicación, sin que puedan quedar parcelas inaprovechables, según las condiciones señaladas por el Plan. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas establecidas por los servicios técnicos municipales, a tenor de la cartografía de aplicación.

5. Descripción fotográfica en color de los terrenos objeto de la parcelación fechada.

6. Cuando la actuación afecte a parcelas con algún nivel de protección, se presentará documentación correspondiente a la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.

7. Renuncia expresa a las licencias vigentes otorgadas con anterioridad a la licencia de parcelación que se solicita, siempre que sean incompatibles con ella.

8. Soporte informático compatible con el "software" municipal.

9. Otros datos que se estimen de interés para la perfecta ubicación y definición de la parcelación solicitada.

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

1.- Con carácter general. Documentación administrativa.

a) Impreso según modelo oficial.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF del promotor.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se

trata de personas físicas.

- a) Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo.
- b) Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas.
- c) Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- d) Documento justificativo del abono del ICIO, conforme Ordenanza Fiscal.
- e) Fianza constituida en garantía por los desperfectos y daños que se pudieran ocasionar a bienes públicos, según lo establecido en el artículo 8 de la presente ordenanza.
- f) Aval y compromiso de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización, en su caso.
- g) Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción.
- h) Cuestionario de estadística de edificación y vivienda, si procede.
- i) Fotografías de las partes en donde se va a realizar la actuación.
- j) Deberá identificarse suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante la referencia catastral del inmueble o solar donde se va a realizar la obra.

2.- Documentación técnica según el tipo de actuación.

2.1.- Obras que no requieren intervención de técnico.

- a) Memoria descriptiva de los actos acompañada de fotografías del inmueble objeto de actuación.
- b) Presupuesto de ejecución o Presupuesto del contratista.
- c) En caso de que sea preciso ocupar la vía pública con medios auxiliares se adjuntará plano/croquis del espacio ocupado, itinerarios y medidas de protección a peatón o vehículos y seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

A los efectos de la presente ordenanza se entiende por obras que no requieren de la intervención de técnico aquellas que cumplan todos los requisitos que se relacionan a continuación:

- a) No modifiquen o alteren las condiciones de la normativa de obligado cumplimiento en materia de seguridad y protección contra incendios, accesibilidad y utilización, ruido y vibraciones, salubridad o ahorro energético.
- b) No exijan intervención de técnico con arreglo a la normativa vigente en materia de seguridad y salud en las obras, y sin perjuicio del cumplimiento de las medidas de seguridad y salud por el promotor y contratista.

c) No sea precisa su intervención para justificar alguna determinación urbanística o de normativa sectorial.

d) No sea preciso en aplicación de la normativa vigente en materia de gestión y tratamiento de residuos de la construcción, y sin perjuicio de la gestión de los residuos con arreglo a normativa por el promotor y contratista.

e) No afecten a la disposición interior, ni a elementos estructurales o de cimentación.

f) No comporten la modificación o ubicación de nuevas rejillas de salida de climatización, de conductos de evacuación de gases, humos y olores a cubiertas, fachadas o patios.

2.2. Obras que requieren intervención de técnico, pero no Proyecto.

g) Memoria descriptiva de las obras y justificativa del cumplimiento de las Ordenanzas vigentes que les sea de aplicación, así como valoración de las mismas, suscrita por el interesado y técnico competente, acompañada de fotografías del inmueble.

h) Mediciones y presupuesto detallado de las obras.

i) Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística así como de la normativa técnica de obligado cumplimiento que pudiera verse afectada, acompañada de la documentación gráfica precisa. Especialmente se tendrán presentes las condiciones de seguridad contra incendios y de accesibilidad (fichas justificativas del Decreto 293/2009), así como la normativa en materia de ruido y vibraciones y la ubicación de conductos de evacuación de humos, gases y olores.

j) En su caso, proyectos parciales u otros documentos técnicos de tecnologías específicas o instalaciones.

k) En intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio, a los efectos del art. 2.4 del CTE Parte I.

l) Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud, si procede.

m) Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, si procede.

n) En caso de que sea preciso ocupar la vía pública con medios auxiliares se adjuntará plano/croquis del espacio ocupado con indicación de itinerarios y medidas de protección a peatón o vehículos, documentación en materia de prevención de riesgos laborales (Estudio Básico de Seguridad y Salud o Plan de Riesgos Laborales de la Empresa) y seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

o) Para el caso que no sea obligatorio el visado: declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

2.3. Obra sujeta a Proyecto conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

a) Proyecto básico (pudiéndose incorporar también el de ejecución sin ser preceptivo) con contenido ajustado a la LOE y CTE, acompañado de soporte informático en ficheros vectoriales georreferenciados (pdf u otros equivalentes).

b) Para el caso que no sea obligatorio el visado: declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe. El proyecto de ejecución siempre deberá ir visado.

c) En su caso, documentación gráfica básica de elementos de infraestructuras o instalaciones que pudieran precisarse.

d) En caso de que sea preciso ocupar la vía pública con medios auxiliares se adjuntará plano/croquis del espacio ocupado con indicación de itinerarios y medidas de protección a peatón o vehículos, documentación en materia de prevención de riesgos laborales (Estudio Básico de Seguridad y Salud o Plan de Riesgos Laborales de la Empresa) y seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES

TIPOS DE ACTUACIONES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

1. Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgo con anterioridad.

2. Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 del RDU.

3. Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDU.

4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES

1. Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.

2. Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 9.2 del RDU.

3. Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no

se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDU.

4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.

5. Incremento del número de viviendas en edificios preexistentes.

VI. CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES

1. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.

2. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de reforma, adecuación, rehabilitación, etc., que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad.

3. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

1.- Con carácter general. Documentación administrativa.

a) Solicitud de licencia, en modelo normalizado.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

d) Justificante del ingreso de autoliquidación de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

e) Si procede, declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelo oficial (modelo 902N)

f) Identificación catastral y registral del inmueble.

g) Documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO y la tasa (en su caso) sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente, conforme a Ordenanza Fiscal.

h) Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado.

i) Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, garantía constituida a dichos efectos.

j) Cuando las actuaciones que se declaren requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

k) Foto de final de obra, o en su caso, del estado en que se encuentran las obras en el momento de concesión de la licencia.

2.- Documentación técnica según tipo de actuación

2.1. Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones.

a) Certificado final de obras e instalaciones visado por el correspondiente colegio profesional en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización. (Contenido mínimo especificado en el apartado II.3. del Anejo II de la Parte I del CTE)

b) En el caso que se hayan producido modificaciones no sustanciales respecto al proyecto aprobado y a efectos de su legalización, deberá presentarse Proyecto final de obras visado por el correspondiente colegio profesional con el alcance y contenido del proyecto de ejecución. Dicho proyecto de obra será la base documental que utilizará el Excmo. Ayuntamiento de Bailén a efectos del inventario de edificios legalizados en el municipio.

c) Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

d) Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.

e) La comprobación del cumplimiento de las exigencias acústicas determinadas en el vigente Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, en su caso, mediante la preceptiva verificación acústica regulada en la IT 5 del citado Reglamento.

f) Certificado de eficiencia energética de la edificación terminada.

g) Certificado acreditativo de la operación de valorización y eliminación a la que han sido destinados los residuos de obra, de acuerdo con el modelo del Anexo XII del Reglamento de Residuos de Andalucía.

h) Informe técnico donde se justifiquen la realización de todas las condiciones impuestas en la resolución de la concesión de la licencia, en su caso.

i) Justificante de haber satisfecho el pago del parámetro B de conformidad con la correspondiente ordenanza municipal.

j) Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.

k) Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada en las condiciones establecidas en el art. 9.2 del RDUA.

l) Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes (art. 9.4 del RDUA).

m) Para el caso de que no resultase obligatorio el visado, documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

2.2. Ocupación o utilización de edificaciones preexistentes en las que se han realizado obras.

a) Certificado final de obras e instalaciones en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización. (Contenido mínimo especificado en el apartado II.3. del Anejo II de la Parte I del CTE)

b) En el caso que se hayan producido modificaciones no sustanciales respecto al proyecto aprobado y a efectos de su legalización, deberá presentarse Proyecto final de obras con el alcance y contenido del proyecto de ejecución. Dicho proyecto de obra será la base documental que utilizará el Excmo. Ayuntamiento de Bailén a efectos del inventario de edificios legalizados en el municipio.

c) En su caso, puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros [art. 13.1.d) RDUA].

d) En su caso, certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.

e) La comprobación del cumplimiento de las exigencias acústicas determinadas en el vigente Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, en su caso, mediante la preceptiva verificación acústica regulada en la IT 5 del citado Reglamento.

f) Certificado de eficiencia energética de la edificación terminada, en su caso.

g) Informe técnico donde se justifiquen la realización de todas las condiciones impuestas en la resolución de la concesión de la licencia, en su caso.

h) Justificante de haber satisfecho el pago del parámetro B de conformidad con la correspondiente ordenanza municipal.

i) Certificado acreditativo de la operación de valorización y eliminación a la que han sido destinados los residuos de obra, de acuerdo con el modelo del Anexo XII del Reglamento de Residuos de Andalucía.

2.3. Primera ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea necesario la ejecución de obras.

a) Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite, en atención a las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.

b) Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.

c) Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.

d) Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas.

e) En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

f) Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

g) Certificado de eficiencia energética de la edificación.

2.4. Cambio de uso en las edificaciones.

a) Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales.

b) Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado

actual del inmueble objeto de licencia.

c) Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.

d) Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).

e) En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

f) Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

Para el caso que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras se presentará documentación relacionada en el apartado anterior de Ocupación y utilización para las obras sobre edificación existente.

COMUNICACIÓN PREVIA A LA ADMINISTRACIÓN

Documentación que se debe acompañar para cada tipo de actuación comunicada.

1.- Cambio de titularidad de licencia o declaración responsable.

a) Impreso según modelo oficial.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF del transmitente y del adquirente.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

d) Documento notarial de transformación de Sociedad y/o cambio de denominación, en su caso.

e) Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

f) Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" que justifique la transmisión.

g) Declaración suscrita por el adquirente en la que se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma (art. 24 RDU).

h) Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.

i) Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.

2.- Desistimiento de licencia o declaración responsable.

a) Impreso según modelo oficial.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

d) Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

e) Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular.

f) En el caso de obras iniciadas, informe suscrito por el promotor y dirección facultativa, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes, donde se constate la orden de paralización así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas.

g) Fotografías de la obra, al objeto de verificar el estado en que se encuentra.

3.- Comunicación inicio de obra.

a) Impreso según modelo oficial.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

d) Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

e) Proyecto de Ejecución suscrito por técnico competente conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y según se define en el Código Técnico de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Profesional y demás normativa sectorial de aplicación. El proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgó la licencia municipal de obras.

f) Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que ha de presentarse para la ejecución de las obras.

g) Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.

h) Si no se ha presentado para la licencia, Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.

i) Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen, así como la correspondiente fianza para asegurar su correcta gestión si no se ha presentado con anterioridad.

j) Fianza en garantía por los desperfectos y daños que se pudieran ocasionar a bienes públicos, en su caso.

k) Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras, así como aquella que hubiera sido requerida en la resolución de otorgamiento de licencia o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable.

4.- Prórroga de licencia o declaración responsable para inicio obras.

a) Impreso según modelo oficial.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

d) Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

e) Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente (art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU).

5.- Prórroga de licencia o declaración responsable para terminación de las obras.

a) Impreso según modelo oficial.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

d) Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

e) Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras y Certificación de la obra ejecutada.

f) Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente (art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU).

g) Fotografías de la obra, al objeto de verificar el estado en que se encuentra.

6.- Paralización de las obras.

a) Impreso según modelo oficial.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

d) Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

e) Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.

f) Informe suscrito por el promotor y dirección facultativa, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes, donde se constate la orden de paralización así como estado de ejecución de las obras, certificación de la obra ejecutada y las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas.

g) Fotografías de la obra, al objeto de verificar el estado en que se encuentra.

7.- Cambio de dirección facultativa.

a) Impreso según modelo oficial.

b) Fotocopias DNI, NIE o CIF.

c) Acreditación de la representación si se trata de persona/s jurídica/s y, en su caso, si se trata de personas físicas.

d) Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

e) Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.

Documento que identifique la designación de los nuevos técnicos.».

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de

la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Bailén, a 22 de diciembre de 2020.- El Alcalde-Presidente, LUIS MARIANO CAMACHO NÚÑEZ.