

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE FUENSANTA DE MARTOS (JAÉN)

**2021/3100** *Aprobación definitiva de ordenanza reguladora de la tramitación de determinadas actuaciones urbanísticas mediante declaración responsable y comunicación previa.*

#### **Anuncio**

Por Acuerdo del Pleno de fecha 21 de mayo de 2021, se aprobó definitivamente la Ordenanza Reguladora de la Tramitación de Determinadas Actuaciones Urbanísticas Mediante Declaración Responsable y Comunicación Previa: Resolución Reclamaciones Presentadas y Aprobación Definitiva, lo que se publica a los efectos de los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Exp. 1222/2020. ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE DETERMINADAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA: RESOLUCIÓN RECLAMACIONES PRESENTADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA

Por la Alcaldía-Presidencia, se somete a consideración del Pleno la siguiente Propuesta dictaminada favorablemente por la Comisión informativa previa y cuyo contenido resulta:

*Expediente núm.: 1222/2020*

Informe-propuesta de Secretaría

Procedimiento: Aprobación de Ordenanza Municipal Reguladora. Alegaciones.

#### **INFORME-PROPUESTA DE SECRETARÍA**

En relación con el expediente relativo a la aprobación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Determinadas Actuaciones Urbanísticas mediante Declaración Responsable y Comunicación Previa, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base en los siguientes,

Antecedentes de Hecho

A la vista de los siguientes antecedentes:

| Documento   | Fecha/N.º  |
|---|------------|
| Informe de Secretaría   | 11/12/2020 |
| Anuncio en el Portal Web del Ayuntamiento de la Consulta Pública    | 10/12/2020 |
| Dictamen de la Comisión Informativa                                 | 28/12/2020 |
| Acuerdo del Pleno   | 30/12/2020 |
| Anuncio de Aprobación Inicial en el Boletín Oficial de la Provincia | 08/01/2020 |

Legislación Aplicable

La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 4, 22.2.d), 25, 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

? Los artículos 128 al 131 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- El artículo 56 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

- El artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

- El artículo 7.c) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno de conformidad con los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

**INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

PRIMERO. Desestimar las siguientes alegaciones:

| Registro de Entrada | NIF      | Nombre                      |
|---------------------|----------|-----------------------------|
| 2021-E-RE-38        | 52*****N | F***** J***** M***** E***** |

En base a los siguientes motivos:

La ordenanza municipal reguladora de la tramitación de determinadas actuaciones

urbanísticas mediante declaración responsable y comunicación previa tiene por objeto poner a disposición de los promotores de obras, de un instrumento ágil que permita realizar las actuaciones urbanísticas señaladas en la presente ordenanza sin tener que soportar el trámite de la licencia urbanística. El reciente Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, ha introducido un nuevo artículo en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el art. 169 Bis) que sujeta a declaración responsable y a comunicación previa determinadas actuaciones urbanísticas.

Por su parte el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece el procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas exigiendo la presentación de proyecto sólo cuando corresponda.

Así el proyecto sólo es exigible para el caso de otorgamiento de licencias urbanísticas y en los casos establecidos en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Con la entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, se introdujeron principios de simplificación administrativa, (art. 5) limitando la autorización previa obligatoria (licencia), e introduciendo las técnicas de la declaración o comunicación, como elementos y conceptos jurídicos diferenciados de la licencia.

La transposición de esta Directiva al Derecho estatal se hizo a través de varias normas, especialmente mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y mediante la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, en la que se modifica el art. 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Con posterioridad, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible introdujo los artículos 84 bis y 84 ter. Estableciendo con carácter general la inexistencia de licencia para el ejercicio de actividades.

Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en su artículo 3.3, dispone que no será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, señalando a su vez en el artículo 4.1, que las licencias previas que, de acuerdo con los artículos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), introducida por el apartado uno del artículo 13 de la Ley 3/2014, 1 octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, en su declaración adicional decimocuarta se pronuncia en el mismo sentido.

El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en su art. 18 establece que los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad

técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos encada caso según el tipo de actuación de que se trate.

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, ha introducido un nuevo artículo en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el art. 169 Bis) que sujeta a declaración responsable y a comunicación previa determinadas actuaciones urbanísticas.

En consecuencia, el objeto de la declaración responsable como concepto jurídico diferenciado y distinto a la licencia urbanística, es la eliminación de trámites ex ante, sustituyéndolos por un control ex post. Por ello que cuando el interesado alega que “que las obras a realizar por el promotor pueden no ajustarse a lo solicitado por escrito y haber fraude cuando se hace por un constructor o autónomo puesto que no ofrece garantías reales de seguridad y ejecución de las obras”, ha de recordarse que la intención que tiene el legislador al introducir el artículo 169 bis en la LOUA, y cambiar el régimen de licencia por el de declaración responsable, es reducir los trámites para el ciudadano y que sea la Administración mediante su intervención posterior, a través de la comprobación material de lo manifestado, la que verifique el 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. Con esta actuación se cumple la seguridad en la ejecución de las obras y se observa que no haya fraude en la actuación, ya que el control administrativo en este tipo actos pasa a realizarse a posteriori, aplicándose el régimen básico del procedimiento administrativo común, el régimen sancionador vigente en materia de urbanismo y el correspondiente al resto de la legislación sectorial en función del interés afectado por la infracción, de tal forma que este mecanismo no supone un menoscabo de las garantías en la prestación del servicio público, ni de las obligaciones de cumplimiento de la normativa aplicable.

En definitiva, la presente Ordenanza persigue la eliminación de trabas administrativas para la ejecución de las obras menores que se recogen en su articulado, sin que ello suponga la renuncia al control urbanístico de las obras que se llevará a cabo en un momento posterior a la presentación de la declaración responsable, por lo que la exigencia al promotor de la obra de una memoria valorada por un técnico competente en el momento de presentación de su declaración responsable iría en contra de la finalidad que tiene esta ordenanza que es reducir las trabas y el fomentar la actividad urbanística.

SEGUNDO. Aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la Ordenanza municipal reguladora de la Tramitación Determinadas Actuaciones Urbanísticas mediante Declaración Responsable y Comunicación Previa, una vez resueltas las reclamaciones presentadas.

**«ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE DETERMINADAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA.**

*1. Exposición de Motivos*

Las Normas Subsidiarias del planeamiento urbanístico vigentes en el municipio de Fuensanta de Martos, recogen dentro de su articulado la sujeción a licencia municipal de las obras menores.

Con la entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, se introdujeron principios de simplificación administrativa, (art. 5) limitando la autorización previa obligatoria (licencia), e introduciendo las técnicas de la declaración o comunicación.

La transposición de esta Directiva al Derecho estatal se hizo a través de varias normas, especialmente mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y mediante la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, en la que se modifica el art. 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Con posterioridad, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible introdujo los artículos 84 bis y 84 ter. Estableciendo con carácter general la inexistencia de licencia para el ejercicio de actividades.

Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en su artículo 3.3, dispone que no será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, señalando a su vez en el artículo 4.1, que las licencias previas que, de acuerdo con los artículos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), introducida por el apartado uno del artículo 13 de la Ley 3/2014, 1 octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, en su declaración adicional decimocuarta se pronuncia en el mismo sentido.

El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en su art. 18 establece que los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

Recientemente 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, ha introducido un nuevo artículo en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el art. 169 Bis) que sujeta a declaración responsable y a comunicación previa determinadas actuaciones urbanísticas.

La licencia urbanística es un acto reglado de la administración municipal que tiene por objeto comprobar dos aspectos fundamentales; el cumplimiento de los presupuestos para la ejecución del planeamiento en régimen de actuaciones edificatorias y la adecuación de las actuaciones a las determinaciones de la planificación territorial y urbanística vigente. Además, en los términos que disponga la normativa sectorial, el examen se extiende a aquellos aspectos cuya competencia se atribuye expresamente a los ayuntamientos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades de los agentes de la edificación conforme a su normativa reguladora.

El alcance de las obras en edificios existentes que se ajustan a la ordenación urbanística sobre suelo urbano consolidado, permite que el control administrativo sobre las mismas pueda hacerse a posteriori, sin que ello conlleve una merma de la seguridad jurídica para los agentes que intervienen en el proceso edificatorio, dado que en esta clase de suelo la ejecución del planeamiento se realiza en régimen de actuaciones edificatorias y la intervención se produce sobre un elemento que de partida se ajusta a las determinaciones del plan.

Igual juicio de proporcionalidad cabe hacer respecto a las licencias de ocupación y de funcionamiento de edificios y establecimientos para los que previamente se haya otorgado licencia de obras. El objeto del control administrativo en este caso es comprobar que la obra ejecutada se ajusta a la licencia otorgada, lo que queda garantizado con la certificación final de obra que debe emitir la dirección facultativa, y con el control a posteriori de la administración.

La salvaguarda de protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico, y del dominio público en este tipo de actuaciones, puede conseguirse condicionando la presentación de la declaración responsable a la previa obtención de las autorizaciones e informes previstos en la normativa que regula estas materias.

El control administrativo en este tipo actos pasa a realizarse a posteriori, aplicándose el régimen básico del procedimiento administrativo común, el régimen sancionador vigente en materia de urbanismo y el correspondiente al resto de la legislación sectorial en función del interés afectado por la infracción, de tal forma que este mecanismo no supone un menoscabo de las garantías en la prestación del servicio público, ni de las obligaciones de cumplimiento de la normativa aplicable.

Este régimen de control ex post, permite a las personas y empresas iniciar la actuación desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable o comunicación en la que se manifieste que cumple con la legalidad urbanística y que dispone de la documentación que así lo acredita.

En definitiva, la presente Ordenanza persigue la eliminación de trabas administrativas para la ejecución de las obras menores que se recogen en su articulado, sin que ello suponga la renuncia al control urbanístico de las obras que se llevará a cabo en un momento posterior a la presentación de la declaración responsable, con lo que queda garantizada la intervención municipal, sin que por otro lado suponga una merma en los ingresos que por tal razón se obtienen al aplicarse lo dispuesto en las vigentes ordenanzas fiscales.

Eliminación de trabas que ya viene recogiendo en diversas normas autonómicas, como es

el Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, el Decreto 1/2016, de 12 de enero, por el que se establece un conjunto de medidas para la aplicación de la declaración responsable para determinadas actividades económicas reguladas en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, y en el proyecto «Emprende en 3», o la Ley 3/2018, de 8 de mayo, Andaluza de Fomento del Emprendimiento, y ahora de forma más precisa en el artículo 169 Bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, introducido por 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.

#### *Título Primero. Disposiciones Generales*

##### Artículo 1. Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Fuensanta de Martos, establecer el régimen jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, con la finalidad de poner a disposición de los promotores de obras, de un instrumento ágil que permita realizar las actuaciones urbanísticas señaladas en la presente ordenanza sin tener que soportar el trámite de la licencia urbanística.

##### Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación a todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo, sometidos a la presentación de declaración responsable o comunicación, cuyo régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulado por otra ordenanza municipal específica.

La presente ordenanza en ningún caso será de aplicación, a los actos referidos en el párrafo anterior en suelo no urbanizable.

##### Artículo 3. Normativa.

El régimen aplicable a presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones, se ajustarán a lo dispuesto en la presente ordenanza, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, así como en la Legislación Urbanística y Sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

##### Artículo 4. Órganos competentes

La resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables y comunicaciones, corresponden a la Alcaldía.

##### Artículo 5. Sujetos obligados

1. Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber previo de presentación de declaración responsable o comunicación previa, para la realización de cualquier actuación urbanística señalada en el artículo 12 de la presente ordenanza.

2. No están sujetos a previa licencia las obras que sean objeto de las órdenes de ejecución a las que se refiere el artículo 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, ni los actos de las Administraciones Públicas necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística. Tampoco requieren licencia aquellos actos que estén sujetos a declaración responsable o comunicación previa según lo dispuesto en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

3. Todos los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015.

#### Artículo 6. Representación

La representación del interesado podrá acreditarse para cada procedimiento por cualquiera de los medios admisibles en derecho, incluido el apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, así como a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos que disponga el Ayuntamiento.

#### Artículo 7. Derechos de los interesados.

Los interesados en los trámites y procedimientos regulados en la presente ordenanza tendrán reconocidos, además de los derechos establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

- a. A la tramitación del procedimiento.
- b. A subsanar las deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de declaración responsable o comunicación.
- c. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
- d. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos.
- e. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales, sin perjuicio de la obligación de identificar el expediente o procedimiento en el que se encuentran incluidos los mismos.
- f. A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo.

#### Artículo 8. Deberes de los interesados

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, el deber de:

- a. Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.
- b. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por desistido en el procedimiento en caso contrario.
- c. Estar en posesión de toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la declaración responsable o comunicación, desde el momento de su formulación y durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.
- d. Poner a disposición del Ayuntamiento la documentación indicada en el apartado anterior, en el momento que dicha administración la requiera.
- e. Disponer en el lugar de las obras del documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable o comunicación, mientras duran estas, para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.
- f. Ejecutar conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable o comunicación.
- g. Reparar los desperfectos, que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes.
- h. Exigir a la empresa o profesional que ejecute las obras, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción e instalaciones, y de gestión de residuos de la construcción.
- i. Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de la declaración responsable y comunicación.

#### Artículo 9. Formularios normalizados.

La declaración responsable y comunicación se realizará de acuerdo con los modelos que para cada supuesto figuran en los Anexos de esta ordenanza.

#### Artículo 10. Obligados a relacionarse por medios electrónicos

1. Estarán obligados a relacionarse con el Ayuntamiento a través de su sede electrónica para la realización de los trámites que en dicha sede se habiliten:

- a. Las personas jurídicas.
- b. Las entidades sin personalidad jurídica.
- c. Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con esta administración en ejercicio de dicha

actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.

d. Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

e. Cualquier otro interesado establecido en la legislación de procedimiento administrativo común u otra normativa sectorial de aplicación.

2. Las personas físicas no incluidas en el apartado anterior podrán elegir, en todo momento, relacionarse con el Ayuntamiento a través de la mencionada sede electrónica o de manera presencial en soporte papel.

*Título Segundo. Declaraciones Responsables y Comunicaciones*

Artículo 11. Concepto de declaración responsable

La declaración responsable es el documento suscrito por el interesado, en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que el ejercicio de las actuaciones urbanísticas declaradas cumple con los requisitos exigidos por la presente ordenanza y el resto de la normativa vigente aplicable para su realización, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el tiempo inherente a dicho ejercicio.

Artículo 12. Actos sujetos a declaración responsable

1. Quedan sujetas a declaración responsable:

a. Las actuaciones en locales, naves, oficinas e inmuebles con actividad comercial, incluidas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y que se relacionan en el Anexo I de la presente Ordenanza, con una superficie de exposición y venta al público inferior a 750 m<sup>2</sup>, siempre que las obras que se pretendan ejecutar no requieran un proyecto de edificación según la LOE, y el inmueble afectado no sea un bien de dominio público.

b. Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación (obras menores) a las que se refiere los artículos 17 y 21 de las Normas Subsidiarias, y que figuran en el Anexo II de la presente ordenanza.

c. 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.

d. 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.

e. 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.

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

2. No requieren licencia aquellos actos que estén sujetos a declaración responsable según lo dispuesto en el apartado anterior.

3. Requerirán de un proyecto según lo establecido en el artículo 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en 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 y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

#### Artículo 13. Presentación de las declaraciones responsables

1. La declaración responsable se presentará en los registros previstos en la normativa vigente con anterioridad al comienzo de las obras o instalaciones, facultando para realizar la actuación urbanística pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la totalidad de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

2. La documentación enumerada en el artículo 14 de la presente ordenanza, deberá estar en posesión de la persona física o jurídica que formule la citada declaración responsable durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, y la pondrá a disposición del Ayuntamiento en el momento que le sea requerida.

3. La presentación de la declaración responsable no exime a su titular del cumplimiento de las restantes ordenanzas municipales y normativas sectoriales que le sea de aplicación, en especial la ordenanza municipal reguladora de la prevención, posesión y gestión de residuos de la construcción y demolición (BOP Jaén número 10, de 16 de enero de 2013), ni de la obligación de obtener cuantas autorizaciones, permisos, licencias, informes o registros que deban ser concedidos, emitidos o practicados por otros organismos públicos para poder iniciar el ejercicio de la obra o actuación, así como tampoco de presentar ante dichos organismos las declaraciones responsables que exijan otras disposiciones legales o reglamentarias ajenas al ámbito de la presente ordenanza.

4. Cuando las actuaciones urbanísticas señaladas en el artículo 12 de la presente Ordenanza 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 declaración responsable no podrá presentarse cuando las obras que se pretendan ejecutar estén afectadas por expediente de infracciones y/o de conservación que sea incompatible con los actos a declarar.

6. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. 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 de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

Artículo 14. Documentación requerida con la Declaración Responsable.

14.1 La Declaración Responsable deberá ir acompañada, en cada caso, de la siguiente documentación:

A) Para las actuaciones en locales, naves, oficinas e inmuebles con actividad comercial, incluidas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y enumeradas en el Anexo I de la presente Ordenanza, con una superficie de exposición y venta al público inferior a 750 m<sup>2</sup>, siempre que las obras que se pretendan ejecutar no requieran un proyecto de edificación según la LOE, y el inmueble afectado no sea un bien de dominio público. La declaración deberá acompañarse de:

- Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa e impuesto.
- Certificado de identificación catastral del inmueble.
- Presupuesto de ejecución material desglosado en unidades de obra, ajustado a precios actuales de mercado emitido por empresa constructora o profesional autónomo. Debe venir sellado y/o firmado.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- Fotografías de la zona donde se pretende actuar.
- Autorizaciones o informes exigidos por la normativa sectorial.

B) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación (obras menores) a las que se refiere los art. 17 y 21 de las Normas Subsidiarias, y que figuran en el Anexo II de la presente ordenanza. La declaración deberá acompañarse de:

- Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa e impuesto.
- Certificado de identificación catastral del inmueble.
- Presupuesto de ejecución material desglosado en unidades de obra, ajustado a precios actuales de mercado emitido por empresa constructora o profesional autónomo. Debe venir sellado y/o firmado.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- Fotografías de la zona donde se pretende actuar.
- Autorizaciones o informes exigidos por la normativa sectorial.

C) 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.

C.1 Si se trata de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto técnico. La declaración deberá acompañarse de:

- Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa e impuesto.
- Certificado de Identificación catastral del inmueble.
- Presupuesto de ejecución material desglosado en unidades de obra, ajustado a precios actuales de mercado emitido por empresa constructora o profesional autónomo. Debe venir sellado y/o firmado.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- Fotografías de la zona donde se pretende actuar.
- Autorizaciones o informes exigidos por la normativa sectorial.

C.2 Si se trata de obras que, no alterando los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, requieran de proyecto técnico según LOE. La declaración deberá acompañarse de:

- Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa e impuesto.
- Certificado de Identificación catastral del inmueble donde se pretende actuar.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.
- Estudio de Seguridad y salud, Estudio Básico o declaración de riesgos suscrito por el técnico competente.
- Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones, en caso necesario.
- Certificado de intervención de la Dirección de obra, emitido por el Colegio Profesional correspondiente.
- Certificado de intervención de Dirección de la ejecución de obra, emitido por el Colegio Profesional correspondiente.
- Comunicación del Coordinador de Seguridad y Salud.
- Autorizaciones o informes exigidos por la normativa sectorial.
- Cuestionario de estadística de edificación y vivienda.

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

D1. Si se han ejecutado obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no han requerido proyecto técnico. La declaración deberá acompañarse de:

- Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa, cuando esta corresponda
- Certificado de identificación catastral del inmueble.

- En su caso, copia de la declaración responsable presentada para la realización de las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano consolidado, o referencia a la fecha y número de presentación de la declaración en el registro del Ayuntamiento.
- Fotografías del edificio objeto de declaración responsable.
- Certificado, acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio, así como una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con la declaración responsable presentada. (En aquellos casos en que se exija proyecto)
- Documentación justificativa del correcto 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 que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- En su caso, Copia del modelo de declaración catastral 900D, como consecuencia de la nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, agregación, demolición, cambio de uso etc..., del inmueble objeto de la licencia de obras.

D.2 Si se han ejecutado obras que, no alterando los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, hayan requerido de un proyecto técnico. La declaración deberá acompañarse de:

- Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa.
- Certificado de identificación catastral del inmueble.
- En su caso, copia de la declaración responsable presentada para la realización de las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano consolidado, o referencia a la fecha y número de presentación de la declaración en el registro del Ayuntamiento.
- Certificado, acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio, así como una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con la declaración responsable presentada.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y/o 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 o de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- Declaración suscrita por la Dirección Técnica sobre la conformidad de las instalaciones ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras o declaración responsable correspondiente y de la adopción de las medidas correctoras impuestas en las Licencias y Autorizaciones concedidas, debiéndose acompañar, según proceda, la siguiente

documentación:

a) Certificado de homologación de extractores de cocheras, incluyendo el cableado de su acometida eléctrica.

b) Solicitud de inscripción Certificado de Industria.

c) Otros.

-Informe Arqueológico, en su caso.

- Presupuesto Final de Obra.

- Copia del modelo de declaración catastral 900D, como consecuencia de la nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, agregación, demolición, cambio de uso etc..., del inmueble objeto de la licencia de obras.

- Fotografías del edificio objeto de la Licencia.

D.3 Si se trata de edificaciones existentes en suelo urbano consolidado en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. La declaración deberá acompañarse de:

- Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.

- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.

- Documento justificativo del abono de la tasa.

- Certificado de identificación catastral del inmueble.

- Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, y las condiciones urbanísticas vigentes.

- Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y/o, 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.

- Fotografías del inmueble.

E) 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. La declaración deberá acompañarse de:

- Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.

- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa.
- Certificado de identificación catastral del inmueble.
- Copia de la licencia de obras concedida o referencia a la fecha de concesión de la licencia de obras en el registro del Ayuntamiento.
- Certificado, acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y/o, 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.
- Declaración suscrita por la Dirección Técnica sobre la conformidad de las instalaciones ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras o declaración responsable correspondiente y de la adopción de las medidas correctoras impuestas en las Licencias y Autorizaciones concedidas, debiéndose acompañar, según proceda, la siguiente documentación:
  - a) Certificado de homologación de extractores de cocheras, incluyendo el cableado de su acometida eléctrica.
  - b) Solicitud de inscripción Certificado de Industria.
  - c) Otros.
- Informe Arqueológico, en su caso.
- Presupuesto Final de Obra.
- Copia del modelo de declaración catastral 900D, como consecuencia de la nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, agregación, demolición, cambio de uso etc..., del inmueble objeto de la licencia de obras.
- Fotografías del edificio objeto de la Licencia.
- F) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado C), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente. La declaración deberá acompañarse de:
  - Copia del DNI, NIE o CIF del promotor.
  - Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.

- Documento justificativo del abono de la tasa.
- Certificado de identificación catastral del inmueble.
- Copia del modelo de declaración catastral 900D, como consecuencia de la nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, agregación, demolición, cambio de uso etc..., del inmueble objeto de la declaración responsable.
- Copia de la licencia de obras concedida o de la declaración responsable presentada.
- Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y aislamiento térmico y acústico, así como de las normas sobre prevención de incendios precisas para el uso pretendido.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y/o, 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 o de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- Cuando la modificación de uso de un edificio lleve aparejada la realización de obras, deberá además, presentar declaración responsable, o en su caso, solicitar licencia urbanística para la ejecución de las mismas.

14.2 Cuando las actuaciones del apartado anterior 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.

#### Artículo 15. Actuaciones urbanísticas sobre inmuebles protegidos.

1. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

2. No será necesaria la autorización ni la comunicación a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras que impliquen una intervención mínima, entendiendo por tales las obras interiores que no afecten al subsuelo, a la estructura y configuración arquitectónica ni a elementos decorativos del patrimonio histórico, en los inmuebles comprendidos:

- a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural.

b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos.

Artículo 16. Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados

1. Cualquier hecho que suponga modificación de alguno de los datos incluidos en una declaración responsable presentada ante el Ayuntamiento deberá ser comunicado por el interesado en un plazo no superior a 1 mes, a contar desde la fecha en la que se produzca el hecho, o en el plazo que al efecto establezca la normativa específica.

2. La comunicación de las modificaciones se formalizará mediante la presentación de una nueva declaración responsable, que desde la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

#### *Sección Segunda. Comunicaciones*

Artículo 17. Concepto de comunicación

La comunicación es un documento suscrito por el interesado mediante el cual pone en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante referido a una actuación urbanística de las descritas en el artículo siguiente.

Artículo 18. Actos sujetos a comunicación

Están sujetos a comunicación los siguientes supuestos:

a. Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

b. El inicio de las obras, cuando la licencia de obras fuera otorgada al Proyecto Básico, requerirá aportar junto a la comunicación el Proyecto de Ejecución visado y la declaración de concordancia firmada por el técnico redactor del mismo.

c. Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

d. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo debiendo adjuntar informe del técnico director de obra sobre las medidas cautelares adoptadas en caso que dicha paralización pudiera suponer peligro para personas o bienes.

e. Cambio de dirección facultativa acompañada del nuevo documento que acredite la designación de la nueva dirección facultativa.

Artículo 19. Cambios de titularidad de licencias y declaraciones responsables.

1. Las licencias urbanísticas y las declaraciones responsables serán transmisibles por sus titulares subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la declaración responsable ni de sus efectos, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa», bien de la propia licencia o declaración responsable, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia o declaración responsable.

2. La transmisión de la licencia o declaración responsable deberá ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento mediante comunicación de transmisión, suscrita conjuntamente por ambas partes, según modelo oficial aprobado al efecto. Será requisito indispensable que el formulario esté completo y correctamente cumplimentado.

3. El nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento aportados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, haciéndose constar expresamente en la comunicación de la transmisión.

4. En las licencias y declaraciones responsables relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación previa dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la declaración responsable o licencia urbanística concedida y, en su caso, al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

Artículo 20. Eficacia temporal de las declaraciones responsables relativas a la ejecución de obras.

Las declaraciones responsables relativas a la ejecución de obras se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

El inicio de las obras deberá ser puesto en conocimiento del Ayuntamiento mediante comunicación previa, suscrita según modelo oficial aprobado al efecto. Será requisito indispensable que el formulario esté completo y correctamente cumplimentado.

Artículo 21. Prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

Antes de que finalice el plazo de vigencia de la licencia o declaración responsable podrá presentarse, por una sola vez, comunicación previa para ampliar el plazo de validez por un periodo igual o inferior a la inicial.

Una vez finalizado el plazo de vigencia de la declaración responsable o, en su caso, el de la prórroga, deberá presentarse nueva declaración responsable para continuar el ejercicio de la actuación.

Artículo 22. Comprobación de la declaración o comunicación

1. Las actuaciones de comprobación que efectúe el Ayuntamiento tienen la condición de “actuaciones a posteriori” no siendo, por tanto, condición necesaria para el inicio de la obra o actuación la finalización de dichas actuaciones o la existencia de un pronunciamiento favorable del Ayuntamiento.

2. El Ayuntamiento comprobará el documento presentado, a fin de determinar que la declaración o comunicación se ajusta al modelo oficial aprobado, que los datos contenidos en el mismo están completos y que no presentan errores, omisiones o irregularidades que deban ser subsanados.

#### Artículo 23. Subsanación de faltas en la declaración o comunicación

1. Cuando la comprobación de los datos consignados en el formulario de declaración o comunicación ofrezca como resultado la existencia de errores, deficiencias u omisiones en el mismo, el Ayuntamiento requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en un plazo no superior a 10 días hábiles.

2. La subsanación conllevará la presentación de una nueva declaración o comunicación, con mención expresa a la declaración o comunicación a la que sustituye.

3. Finalizado el trámite indicado, si se hubieran corregido los defectos, se procederá en la forma establecida en el artículo siguiente. La no subsanación de los mismos determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, obras, o acto afectado desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiera lugar, dictándose al efecto resolución motivada por el órgano competente.

### *Título III Procedimientos de Control*

#### Artículo 24. Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control

El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su Registro, de una declaración responsable o una comunicación, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

Las actuaciones serán iniciadas de oficio, mediante resolución del Ayuntamiento, ya sea por propia iniciativa, orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia interpuesta con las formalidades del artículo 62 de la Ley 39/2015.

La resolución que ponga fin al procedimiento de comprobación, inspección y control tendrá

que notificarse en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de resolución de inicio del procedimiento.

#### Artículo 25. Requerimiento de acreditación documental del cumplimiento de requisitos

La resolución de inicio de las actuaciones de comprobación, inspección y control se notificará al interesado, que dispondrá de un plazo de 10 días para presentar los documentos que acrediten su cumplimiento.

#### Artículo 26. Comprobación del cumplimiento de requisitos

1. El Ayuntamiento comprobará la documentación aportada, a fin de determinar si la misma está completa y si acredita suficientemente el cumplimiento de requisitos.

2. Sin perjuicio de las actuaciones indicadas en el apartado anterior, para completar la información necesaria a los efectos de verificar el cumplimiento de requisitos, el Ayuntamiento realizará las actuaciones que procedan de las detalladas seguidamente:

a. Comprobación de documentos que obren en expedientes relacionados con las obras o actos objeto de la declaración responsable o comunicación.

b. Requerimientos de información o documentación a terceras personas u organismos públicos no consultados por otras vías, que pudieran tener conocimiento de hechos o disponer de datos que pudieran facilitar la resolución del procedimiento.

c. Inspección del lugar de las obras.

#### Artículo 27. Actuaciones derivadas del resultado de la comprobación del cumplimiento de requisitos

1. Si la documentación aportada y las obras ejecutadas se ajustan a la declaración responsable o comunicación presentada, se dictará por el Ayuntamiento resolución favorable y de archivo del procedimiento de comprobación, que será notificada al interesado.

2. Si la documentación aportada y/o las obras ejecutadas no se ajustan a la declaración responsable o comunicación presentada, se dictará por el Ayuntamiento resolución desfavorable y de archivo del procedimiento de comprobación, que se notificará al interesado, sin perjuicio de las medidas que procedan para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y, en su caso, para la reposición de la realidad física alterada, así como del ejercicio de la potestad sancionadora, todo ello de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística de Andalucía.

### *Título III. Régimen Fiscal*

Artículo 28.- El pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, así como de la tasa correspondiente se abonará mediante autoliquidación, con arreglo a las cuantías que figura en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

#### *Disposiciones Adicionales*

Primera. - El Ayuntamiento mantendrá permanentemente actualizado en la sede electrónica una descripción pormenorizada de la documentación necesaria para la tramitación del procedimiento de declaración responsable/comunicación únicamente a través de la sede electrónica del Ayuntamiento.

*Disposición Transitoria Única*

Los expedientes de solicitud de licencia que se encuentren en trámite en el momento de la entrada en vigor de la presente ordenanza mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

*Disposición Final Única*

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en concordancia con el art. 70.2 de la misma.

**ANEXO I**

**ACTIVIDADES INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY 12/2012, DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES DE LIBERALIZACIÓN DEL COMERCIO Y DE DETERMINADOS SERVICIOS.**

Las siguientes actividades se identifican con las claves y en los términos establecidos por el Real Decreto 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

- Agrupación 43. Industria textil
  
- Agrupación 44. Industria del cuero
  
- Agrupación 45. Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles
  
- Agrupación 47. Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes gráficas y edición
  
- Agrupación 49. Otras industrias manufactureras
  
- Agrupación 61. Comercio al por mayor
  
- Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabacos, realizado en establecimientos permanentes
  
- Agrupación 65. Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes
  
- Agrupación 69. Reparaciones
  
- Agrupación 75. Actividades anexas a los transportes
  
- Agrupación 83. Auxiliares financieros y de Seguros. Actividades Inmobiliaria
  
- Agrupación 84. Servicios prestados a las empresas
  
- Agrupación 85. Alquiler de bienes muebles.
  
- Agrupación 86. Alquiler de bienes inmuebles

- Agrupación 93. Educación e investigación
  
- Agrupación 96. Servicios recreativos y culturales.
  
- Agrupación 97. Servicios personales
  
- Agrupación 98. Parques de recreo, ferias y otros servicios relacionados con el espectáculo. Organización de Congresos, Parques o Recintos Feriales
  
- Agrupación 99. Servicios no clasificados en otras rúbricas

**ANEXO II**

**OBRAS DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TÉCNICA QUE NO REQUIEREN PROYECTO (OBRAS MENORES)**

Tendrán la consideración de obras menores, las realizadas en la vía pública relacionadas con la edificación antigua, las pequeñas obras de reparación, modificación o adecuación de edificios y las obras en solares y patios, tales como:

- a) Construcción o reparación de vados en las aceras, así como su supresión.
- b) Ocupación provisional de la vía pública para la construcción, no amparada ésta en la licencia de obras mayores.
- c) Construcción de quioscos para exposición y venta al público.
- d) Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
- e) Colocación de anuncios, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios que están sujetos a licencia de obra mayor.
- f) Colocación de postes.
- g) Colocación de toldos en las plantas bajas con fachadas a vías públicas.
- h) Instalación de marquesinas.
- i) Ejecución de obras interiores en locales no destinados a vivienda que no modifiquen su estructura.
- j) Reparación de cubiertas y azoteas.
- k) Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios sin interés histórico-artístico.
- l) Colocación de puertas y persianas en aberturas.
- m) Colocación de rejas.
- n) Construcción de pozos y fosas sépticas.

- o) Modificación de balcones, repisas o elementos salientes.
  
- p) Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales.
  
- q) Construcción de áreas en locales comerciales o almacenes.
  
- r) Construcción o modificación de escaparates.
  
- s) Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas que no estén amparadas por licencia de obras.
  
- t) Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.
  
- u) Establecimiento de muros y vallas.
  
- v) Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios del edificio.

**OBRAS MENORES (USO VIVIENDAS)**

1. Se consideran obras menores las de mantenimiento, reparación, reforma o sustitución de instalaciones existentes o de nueva creación que no requieren desde la legislación específica vigente la redacción de un Proyecto, debiendo cumplir:
  - a. Que no afecten o comprometan los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación (cimentación, estructuras,...), funcionales (usos, instalaciones generales,...), o formales (volumen,...) limitándose, por tanto, a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.
  - b. Que no se comprometa, ni directa, ni indirectamente, la seguridad de personas o bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar. En los casos de clara incidencia en la seguridad, el Ayuntamiento podrá exigir un certificado de la correcta ejecución de la obra o instalación, suscrito por técnico competente.
  - c. Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir previsible incidencia en la seguridad de personas, no resulte necesaria la redacción de un Proyecto Técnico completo, siempre y cuando:
    - i. La instalación u obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación, si procede, que debe acompañar a la solicitud.
    - ii. El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra o instalación demuestre el nivel técnico exigible en cada caso.

A título indicativo, se recoge a continuación una lista de obras que tendrán la consideración de obra menor, sujeta en todo caso a licencia municipal:

- a. Mantenimiento y reparación de cubiertas y azoteas sin modificación de sus características.
- b. Construcción, sustitución y colocación de chimeneas no industriales y elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas, en edificios que no estén amparados por licencia de obras mayores.
- c. Reparación o colocación de canalones y bajantes interiores o exteriores.
- d. Demolición y construcción de tabiquerías siempre que la nueva distribución cumpla las superficies y dimensiones mínimas establecidas en las normas urbanísticas, circunstancia que podrá ser auditada mediante informe suscrito por técnico competente.
- e. Reparación, reforma o sustitución de instalaciones interiores como, agua caliente sanitaria, fotovoltaicas, climatización, entre otras, al igual que aquellas otras de nueva ejecución que no requieren desde la legislación específica vigente la redacción de un Proyecto. Se incluyen las instalaciones exteriores bajo las mismas premisas anteriores, entre ellas las acometidas de servicios.
- f. Reparación o sustitución de solados y de peldaños de escaleras.
- g. Pintura o reparación de enlucidos y revestimientos en fachadas exteriores e interiores y en medianerías. Reparación de balcones, cornisas y elementos salientes de fachada.
- h. Pintura o reparación de enlucidos y revestimientos en el interior de la edificación.
- i. Reparación o sustitución de cielos rasos y falsos techos.
- j. Sustitución de puertas y ventanas interiores, y exteriores in modificar huecos. En caso de cualquier modificación no sustancial, como en el caso de escaparates o similares se acompañará informe de técnico competente reflejando el cumplimiento de las nuevas dimensiones.
- k. Instalación de aparatos sanitarios y sustitución de bañeras por duchas.
- l. Colocación de rótulos, carteles publicitarios y anuncios luminosos en plantas bajas y altas.

- m. Ocupación provisional de vía pública no amparada por licencia de obras mayores.
- n. Instalación de mobiliario urbano en zonas públicas.
- o. Cerramiento de solares y parcelas sin edificar.
- p. Instalación de casetas prefabricadas para uso eventual en ejecución de obras.
- q. Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales, circunstancia que deberá ser auditada mediante informe suscrito por técnico competente.
- r. Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del (20%) de la superficie de ésta.
- s. Colocación de rejas.
- t. Formación de aseos, en locales comerciales o almacenes.
- u. Sondeos de terreno para la obtención de datos específicos vinculados a la edificación posterior.

**ANEXO III**

**COMUNICACIÓN PREVIA FECHA DE INICIO DE OBRA, PRÓRROGA DE PLAZOS, CAMBIO DE TITULARIDAD Y OTROS DATOS IDENTIFICATIVOS DE LAS LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.**

| 1 DATOS DEL SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTANTE LEGAL  |                       |                    |
|--|-----------------------|--------------------|
| SOLICITANTE: APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL   | DNI O CIF             |                    |
| DIRECCIÓN  | DNI O CIF             |                    |
| REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL   |                       |                    |
| LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO; BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA   |                       |                    |
| LOCALIDAD  | PROVINCIA             | CÓDIGO POSTAL      |
| TELÉFONOS: FIJO  | MÓVIL                 | CORREO ELECTRÓNICO |
| MEDIOS PARA NOTIFICACIONES DE FORMA ELECTRÓNICA POR CORREO CERTIFICADO   |                       |                    |
| 2 DATOS DEL EXPEDIENTE OBJETO DE COMUNICACIÓN  |                       |                    |
| DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE: Licencia de obras o declaración responsable para la ejecución de obras consistentes en   |                       |                    |
| TITULAR ACTUAL   | Nº DE EXPTE.:         |                    |
| EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS:  | REFERENCIA CATASTRAL: |                    |
| La comunicación implica cambio de titularidad<br>(En caso de marcar SI, el interesado debe coincidir con el nuevo titular  | SI                    | NO                 |
| 3 ACTUACIÓN QUE COMUNICA   |                       |                    |
| Mediante la presente comunicación pongo en conocimiento de este ayuntamiento los datos identificativos que se señalan, adjuntando para ello la documentación específica requerida: |                       |                    |

|  |   |
|--|---|
| <p>Fecha de inicio de las obras:</p> <p>Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable conforme.</p> <p>Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o declaración responsable conforme.</p> <p>Desistimiento de una licencia en tramitación.</p> <p>Renuncia a una licencia concedida o declaración responsable conforme.</p> <p>Cambio de nombramiento de la dirección facultativa y/o coordinación de seguridad y salud.</p> <p>Al no haber concluido el plazo señalado en la licencia o declaración responsable: Prórroga para el inicio de las obras por un nuevo plazo de ____ meses.</p> <p>Al no haber concluido el plazo señalado en la licencia o declaración responsable: Prórroga para la terminación de las obras por un nuevo plazo de ____ meses.</p> <p>* No podrá ser superior al límite acordado.</p> |   |
| <b>4 DOCUMENTACION OBLIGATORIA APORTADA (Marcar)</b>   |   |
| <b>De carácter general (Obligatorio)</b>   |   |
| Según proceda:   | <p>Fotocopia DNI/CIF SOLICITANTE.</p> <p>Acreditación de la representación en caso de persona jurídica</p> <p>Fotocopia DNI representante</p> |
| Autorización general si la documentación no la presenta el solicitante.  |   |
| <b>De carácter específico (Obligatorio)</b>  |   |
| <b>- Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable conforme:</b>   |   |
| Documento de cesión de licencia suscrito por el titular cedente y el cesionario, indicando de forma expresa la licencia o declaración que se transmite y el compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la D-R o licencia urbanística concedida, y en su caso al Proyecto Técnico.   |   |
| Comunicación de nombramiento de la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud, por los técnicos competentes requeridos en función de la naturaleza de las obras, suscrito por los agentes intervinientes.   |   |
| <b>-Cambio de denominación social de la entidad titular de licencia o declaración responsable conforme:</b>  |   |
| Documento notarial de transformación de Sociedad y/o cambio de denominación.   |   |
| <b>- Renuncia a una licencia concedida o declaración responsable conforme:</b>   |   |
| 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.  |   |

Reportaje fotográfico exterior.

**- Cambio de nombramiento de la dirección facultativa y/o coordinación de seguridad y salud:**

Comunicación de nombramiento de la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud, por los técnicos competentes requeridos en función de la naturaleza de las obras, debidamente cumplimentado y suscrito por los agentes intervinientes.

**-Prórroga para el inicio o terminación de las obras por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado:**

Informe suscrito por la dirección facultativa en el que conste el estado de ejecución de las obras.

**5 QUEDO ENTERADO DE**

Que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a esta comunicación, o la no presentación de la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo comunicado, 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.

En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. 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 de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su Registro, de una declaración responsable o una comunicación, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

EL/LA SOLICITANTE

Fdo.

**PROTECCIÓN DE DATOS** En cumplimiento de lo dispuesto en la LOPD y RGPD, se le informa de que sus datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de esta Declaración Responsable van a ser incorporados a un fichero responsabilidad de este Ayuntamiento para su tratamiento con fines de constancia de la entrada de documentos al Ayuntamiento, no siendo cedidos a terceros. Pueden ejercitar su derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento, portabilidad y oposición mediante escrito dirigido al Ayuntamiento.

ANEXO IV

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.

(Obras menores y actuaciones incluidas en el art. 169 bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

| 1 DATOS DEL SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTANTE LEGAL   |           |                    |
|---|-----------|--------------------|
| SOLICITANTE: APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  | DNI O CIF |                    |
| DIRECCIÓN   | DNI O CIF |                    |
| REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  |           |                    |
| LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO; BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA)   |           |                    |
| LOCALIDAD   | PROVINCIA | CÓDIGO POSTAL      |
| TELÉFONOS: FIJO   | MÓVIL     | CORREO ELECTRÓNICO |
| MEDIOS PARA NOTIFICACIONES DE FORMA ELECTRÓNICA POR CORREO CERTIFICADO  |           |                    |
| 2 DATOS DE LA ACTUACIÓN (Marque lo que proceda y describa la intervención)  |           |                    |
| <b>DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA OBRA O INTERVENCIÓN A REALIZAR (IMPORTANTE VÉANSE LOS APARTADOS DEL ARTÍCULO 14 DE LA ORDENANZA Y DESCRIBA LO QUE PROCEDA):</b>  |           |                    |
| <p> <input type="checkbox"/> <b>Art. 14.1 Apartado A</b> –Obras de escasa entidad constructiva en locales, naves, oficinas e inmuebles con actividad comercial, incluidas en el anexo I de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de determinadas actuaciones urbanísticas mediante declaración responsable y comunicación previa, con una superficie de exposición y venta al público inferior a 750 m<sup>2</sup>, siempre que las obras que se pretendan ejecutar no requieran un proyecto de edificación según la LOE, y el inmueble afectado no sea un bien de dominio público.                 </p> <p>Breve descripción de la intervención (especificar claramente las obras a realizar y en qué partes del inmueble) .....</p> |           |                    |
| <p> <input type="checkbox"/> <b>Artículo 14.1 Apartado B</b> – Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación (obras menores) a las que se refiere los art. 17 y 21 de las Normas Subsidiarias, y que figuran en el Anexo II de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de determinadas actuaciones urbanísticas mediante declaración responsable y comunicación previa.                 </p> <p>Breve descripción de la intervención (especificar claramente las obras a realizar y en qué partes del inmueble) .....</p>  |           |                    |

**Artículo 14.1 Apartado C1-** Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación (obras menores), 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.

Breve descripción de la intervención .....

**Artículo 14.1 Apartado C2-** Obras que requieran proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación (obras menores), 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.

Breve descripción de la intervención .....

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| <b>EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN:</b>  | <b>REFERENCIA CATASTRAL:</b>               |           |
| <b>Nº DE FINCA REGISTRAL:</b>  | <b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b>            |           |
| <b>CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:</b>   | <b>USO URBANÍSTICO:</b>                    |           |
|  |  |           |
| <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b><br>(mano de obra, materiales y medios auxiliares: | <b>TÉCNICO AUTOR DEL DOCUMENTO TÉCNICO</b> |           |
|  | <b>TITULACIÓN:</b>                         |           |
| <b>DIRECCIÓN FACULTATIVA:</b>  |  |           |
| <b>COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD:</b>   |  |           |
|  | <b>SI</b>                                  | <b>NO</b> |
| <b>INTERVENCIÓN EN UN BIC O AFECTADA POR ENTORNO DE BIC</b>                                |  |           |
| <b>Intervención necesitada de otras autorizaciones o informes sectoriales</b>              |  |           |

**3 DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR (Importante: ver ARTÍCULO 14)**

- 1.- Fotocopia del DNI, NIE o CIF del promotor.
  2. En caso de persona jurídica, documentación acreditativa de la representación.
  - 3.- Comprobante de abono de Tasa por Licencia Urbanística. Conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por licencias urbanísticas.
  - 4.- Comprobante de abono de ICIO (Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras. Conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO)
  - 5.- Comprobante de abono de la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
  - 6.- Certificado descriptivo y gráfico de identificación catastral del inmueble.
  - 7.- En su caso, presupuesto de ejecución material desglosado en unidades de obra, ajustado a precios actuales de mercado emitido por empresa constructora o profesional autónomo. Debe venir sellado y/o firmado.
  - 8.- Fotografías de la zona del inmueble, local o vivienda donde se pretende actuar que permita claramente su identificación.
  - 9.- En su caso, Proyecto Técnico, suscrito por Técnico competente en el que se describa la intervención con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.
- Para aquellas intervenciones que constituyan obra de edificación conforme a las previsiones de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, será necesaria la presentación de proyecto básico y de ejecución redactado por técnico competente y con visado colegial y certificado de Intervención de la dirección de obra y en su caso Dirección de ejecución de obras.
- 10.- En su caso, Información Urbanística de Carácter Arqueológico y, en caso necesario, Informe Arqueológico.
  - 11.- Autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (en los casos previstos en el art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía).
  - 12.- En su caso, Autorización ambiental del Ayuntamiento (Calificación ambiental) o de la Consejería competente en materia de medio ambiente (AAU o AAI).
  13. Otras autorizaciones o informes administrativos exigidos por normativa sectorial.
  - 14.- Para todo tipo de actuación en edificaciones situadas en Suelo Urbanizable o No Urbanizable, a continuación se indica la licencia urbanística u otros títulos habilitantes otorgados por la Administración urbanística sobre la edificación.
- Nº de Expediente:
- Fecha de la Certificación municipal de reconocimiento de edificación conforme al régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 17/1975 o de la Ley 8/1990, de 25 de julio previsto en la normativa urbanística:
- Otra documentación Aportada (no necesaria para obras o intervenciones en el interior de los edificios que impliquen una actuación mínima):

- 15.- Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones, en caso necesario.
- 16.-Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Básico o Declaración de Riesgos, suscrito por el técnico competente.
- 17.- Certificado de Intervención de Dirección de Obra, emitido por el Colegio profesional correspondiente.
- 18.- Certificado de Intervención de Dirección de la Ejecución de Obra, emitido por el Colegio profesional correspondiente.
- 19.-Comunicación del Coordinador de Seguridad y Salud.

**Los documentos relacionados en el apartado anterior, con los números..... ya obran en poder de la Oficina Municipal de Urbanismo, los cuales fueron presentados, en fecha.....para el procedimiento.....**

#### **4 DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA**

El abajo firmante declara bajo su responsabilidad:

- Que las obras están sujetas al régimen de declaración responsable de obras, según lo recogido en la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de determinadas actuaciones urbanísticas mediante declaración responsable y comunicación previa.
- Que las obras no se realizarán en una edificación objeto de Acta de inspección o expediente de protección de la legalidad urbanística, que afecte a la finca registral objeto de la declaración responsable.
- Que se adjunta resolución del trámite ambiental, en caso de que sea exigible.
- Que se adjunta autorización de la Consejería competente en materia de medio ambiente, en caso de que sea exigible.
- Que se adjunta autorización de la Consejería competente en materia de cultura, en caso de que sea exigible.
- Que se adjunta autorización de la ocupación o el uso privativo de bienes de dominio público, en caso de que sea exigible.
- Que se adjunta certificado o resolución de la regularización de la edificación, en caso de que sea exigible.
- Que la edificación no se encuentra en situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación o, en caso de que así fuera, que las obras son obras autorizables.
- Que las obras o intervención propuestas cumplen con todos los requisitos que resultan exigibles de acuerdo con lo previsto en la Normativa Urbanística contenida en el Planeamiento vigente y en la normativa sectorial de aplicación.
- Que adjunta a la Declaración Responsable la documentación exigida y las autorizaciones o informes de otras administraciones exigidas por la normativa sectorial.
- Para el supuesto contemplado en el apartado A, B y C1 del artículo 14.1 de la Ordenanza, que las obras a ejecutar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Para el supuesto contemplado en el apartado C del artículo 14.1 de la Ordenanza, que la

edificación o instalación se ubica en suelo clasificado por el Planeamiento vigente, como Suelo Urbano Consolidado y es conforme con la ordenación urbanística; que las obras a ejecutar no alteran los parámetros de ocupación y altura, ni conllevan incremento en la edificabilidad o el número de viviendas.

-Conforme a las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, las obras o actuaciones que se describen en el apartado 2 del presente formulario, serán comenzados en el plazo de UN AÑO desde la presente Declaración y terminados en el plazo de TRES años. Se realizará la preceptiva comunicación del inicio de dichas obras o actuaciones en el modelo correspondiente.

**5. QUEDO ENTERADO DE:**

Que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a esta comunicación, o la no presentación de la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo comunicado, 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.

En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. 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 de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su Registro, de una declaración responsable o una comunicación, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

La persona abajo firmante DECLARA cumplir con las exigencias legales establecidas para la intervención que se describe.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

EL/LA SOLICITANTE

Fdo.:

**PROTECCIÓN DE DATOS** En cumplimiento de lo dispuesto en la LOPD y RGPD, se le informa de que sus datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de esta Declaración Responsable van a ser incorporados a un fichero responsabilidad de este Ayuntamiento para su tratamiento con fines de constancia de la entrada de documentos al Ayuntamiento, no siendo cedidos a terceros. Pueden ejercitar su derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento, portabilidad y oposición mediante escrito dirigido al Ayuntamiento.

**ANEXO V**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN, UTILIZACIÓN O CAMBIO DE USO**

(Art. 169 bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

|   |           |           |                    |
|---|-----------|-----------|--------------------|
| <b>1 DATOS DEL/ DE LA DECLARANTE</b>                |           |           |                    |
| Tipo de persona    Física      Jurídica             |           |           |                    |
| Nombre y Apellidos/Razón Social                     |           |           | NIF/CIF            |
|   |           |           |                    |
| <b>2 DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE (EN SU CASO)</b> |           |           |                    |
| Tipo de persona    Física      Jurídica             |           |           |                    |
| Nombre y Apellidos/Razón Social                     |           |           | NIF/CIF            |
|   |           |           |                    |
| Poder de representación que ostenta:                |           |           |                    |
|   |           |           |                    |
| <b>3 DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b>            |           |           |                    |
| Notificación electrónica                            |           |           |                    |
| Notificación postal                                 |           |           |                    |
| Dirección:  |           |           |                    |
| Código Postal                                       | Municipio | Provincia |                    |
|   |           |           |                    |
| Teléfono  | Móvil     | Fax       | Correo electrónico |
|   |           |           |                    |
| <b>4 EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN</b>              |           |           |                    |
| Dirección:  |           |           |                    |

**5 DATOS DE LA ACTUACIÓN**

Referencia catastral de la parcela:

Clasificación del suelo:

Calificación urbanística:

Uso Urbanístico:

Presupuesto Ejecución Material:

**6 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

La ocupación o utilización de las obras descritas en el apartado C) del artículo 14.1 de la Ordenanza, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Se trata de una edificación en la que se han ejecutado obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no han requerido proyecto técnico (apartado D1 del artículo 14.1 de la Ordenanza).

- De acuerdo con la Declaración responsable presentada con fecha\_\_\_\_\_.

Se trata de una edificación en la que se han ejecutado obras que, no alterando los parámetros de ocupación y altura, ni conllevando incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, hayan requerido de un proyecto técnico.

- De acuerdo con el Proyecto Técnico y la Declaración Responsable presentada con fecha\_\_\_\_\_.

Se trata de una edificación existente en suelo urbano consolidado en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

- De acuerdo con el Certificado, descriptivo y gráfico de fecha\_\_\_\_\_, suscrito por el técnico\_\_\_\_\_, y visado por el correspondiente Colegio profesional, en el que consta la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, y las condiciones urbanísticas vigentes.

- De acuerdo con el contenido del certificado de reconocimiento de antigüedad de la edificación conforme al régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 17/1975 o de la Ley 80/1990, de 25 de julio, previsto en la normativa urbanística, nº de Expediente\_\_\_\_\_.

Se trata de una nueva edificación.

- De acuerdo con el Proyecto Autorizado con nº de Expediente de la Licencia\_\_\_\_\_o declaración responsable presentada con fecha\_\_\_\_\_.

- De acuerdo con las modificaciones del Proyecto Autorizado con nº de Expediente de la Licencia\_\_\_\_\_o declaración responsable presentada con fecha\_\_\_\_\_.

y conforme.

- De acuerdo con las modificaciones cuya legalización se declara en este mismo acto.

Se trata de un cambio de uso en las edificaciones señaladas en el apartado C) del artículo 14.1 de la Ordenanza, o en parte de las mismas, dentro de los usos permitidos por la ordenación urbanística vigente.

- De acuerdo con el Proyecto Autorizado con nº de Expediente de la Licencia \_\_\_\_\_ o declaración responsable presentada con fecha \_\_\_\_\_

**7 DATOS TÉCNICOS INTERVINIENTES**

**AUTOR DEL PROYECTO:**

|         |            |
|---------|------------|
| Nombre: | Apellidos: |
|---------|------------|

|     |             |        |
|-----|-------------|--------|
| DNI | Titulación: | Firma: |
|-----|-------------|--------|

**DIRECCIÓN FACULTATIVA:**

|         |            |
|---------|------------|
| Nombre: | Apellidos: |
|---------|------------|

|     |             |        |
|-----|-------------|--------|
| DNI | Titulación: | Firma: |
|-----|-------------|--------|

|         |            |
|---------|------------|
| Nombre: | Apellidos: |
|---------|------------|

|     |             |        |
|-----|-------------|--------|
| DNI | Titulación: | Firma: |
|-----|-------------|--------|

**8 DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

- 1.- Fotocopia del DNI, NIE o CIF del promotor.
2. En caso de persona jurídica, documentación acreditativa de la representación.
- 3.- Comprobante de abono de Tasa por Licencia Urbanística, conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por licencias urbanísticas.
- 4.- Certificado de identificación catastral del inmueble.
- 5.- Numero de Licencia de Obras \_\_\_\_\_ concedida el día \_\_\_\_\_ o declaración responsable presentada con fecha \_\_\_\_\_.
- 6.- (Para edificaciones amparadas en licencias de obras o declaración responsable que requieran proyecto) Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional, así como una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente. Se adjuntará igualmente documentación justificativa de la 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.
- 7.- (Para edificaciones existentes en suelo urbano consolidado en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación) 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, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, y las condiciones urbanísticas vigentes. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa del correcto 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 que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- 8.- Declaración suscrita por la Dirección Técnica sobre la conformidad de las instalaciones ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras o declaración responsable correspondiente y de la adopción de las medidas correctoras impuestas en las Licencias y Autorizaciones concedidas, debiéndose acompañar, según proceda, la siguiente documentación:
  - Ensayo acústico de la actividad, realizado por personal técnico competente o entidad autorizada.
  - Certificado de homologación de extractores de cocheras, incluyendo el cableado de su acometida eléctrica.
  - Acta de puesta en marcha de las instalaciones de protección contra incendios, ensayo acústico post-operacional conforme al Decreto 6/2012 de la Junta de Andalucía, certificados y homologaciones de los elementos resistentes al fuego y de compartimentación.
  - Certificado de Industria.
  - Otros.
9. Informe Arqueológico, en su caso.
10. Presupuesto Final de Obra.

11. Copia del modelo de declaración catastral 900D, como consecuencia de la nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, agregación, demolición, cambio de uso etc., del inmueble objeto de la licencia de obras.

12. Licencia o permisos de supervisión de las Instalaciones a cargo de otras Administraciones. (Copia de Certificado Final del ICT presentado en la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones, etc...).

13. Fotografías del edificio objeto de la Licencia.

14. Informe municipal sobre suministro de agua y contador, así como de la compañía suministradora de electricidad, acreditativo de la conformidad de la acometida y suficiencia de la red existente.

15. Los documentos relacionados en el apartado anterior, con los números ..... ya obran en poder del Departamento Municipal de Urbanismo, los cuales fueron presentados con fecha..... para el procedimiento .....

**9 LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES:** Documentación necesaria para las modificaciones que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas:

a.- Comprobante de abono de Tasa por Licencia Urbanística. Conforme a lo establecido por la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencia Urbanística

b.- Comprobante de abono de ICIO (Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras) . Conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

c.- Proyecto Técnico de Legalización conteniendo Certificado Final de Obras, suscrito por técnico competente visado por Colegio Oficial.

**10 DECLARACIÓN RESPONSABLE**

Declara bajo su responsabilidad:

1. Que la edificación objeto de esta declaración responsable cumple todos los requisitos establecidos en la normativa vigente para su destino al uso para el que está previsto, siendo conforme al proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente cumpliendo con las condiciones y medidas correctoras impuestas en las Licencias y Autorizaciones concedidas.

2. Que la edificación se encuentra acabada, mediante licencia de obras concedida en fecha \_\_\_\_\_ con nº de Expediente \_\_\_\_\_ o declaración responsable presentada con fecha \_\_\_\_\_, habiéndose obtenido las autorizaciones sectoriales necesarias fijadas por las normas aplicables para llevar a cabo la edificación.

3. Que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa técnica de habitabilidad sobre la edificación de referencia y que ha presentado a estos efectos toda la documentación necesaria relacionada en los apartados anteriores.

**11 QUEDO ENTERADO DE:**

Que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a esta comunicación, o la no presentación de la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo comunicado, 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.

En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. 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 de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su Registro, de una declaración responsable o una comunicación, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

EL/LA SOLICITANTE

Fdo.:

**PROTECCIÓN DE DATOS** En cumplimiento de lo dispuesto en la LOPD y RGPD, se le informa de que sus datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de esta Declaración Responsable van a ser incorporados a un fichero responsabilidad de este Ayuntamiento para su tratamiento con fines de constancia de la entrada de documentos al Ayuntamiento, no siendo cedidos a terceros. Pueden ejercitar su derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento, portabilidad y oposición mediante escrito dirigido al Ayuntamiento.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo a los interesados que hubieran presentado alegaciones durante la información pública, con indicación de los recursos pertinentes.

CUARTO. Publicar dicho Acuerdo definitivo con el texto íntegro de la Ordenanza municipal reguladora de la Tramitación Determinadas Actuaciones Urbanísticas mediante Declaración Responsable y Comunicación Previa en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://fuensantademartos.sedelectronica.es/>].

QUINTO. Remitir a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de quince días desde la aprobación, copia del Acuerdo definitivo de aprobación y copia íntegra del texto de la Ordenanza, así como copia íntegra autenticada de la misma.

SEXTO. Facultar a la Alcaldía-Presidencia, para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto.

Ocho de los once miembros que integran el Pleno municipal estuvieron presentes en el momento de emitir el voto, obteniéndose OCHO votos a favor (GRUPO PSOE), por lo que la Sra. Presidenta, declara aprobada por mayoría la Propuesta.

Con carácter previo a la votación, no se produce debate sobre la cuestión, ya tratada previamente en la correspondiente Comisión Informativa.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá 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.

Fuensanta de Martos, 29 de junio de 2021.- La Alcaldesa-Presidenta, M<sup>a</sup>. FRANCISCA MOLINA ZAMORA.