

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE JABALQUINTO (JAÉN)

2021/3653 *Aprobación definitiva Ordenanza presentación declaración responsable y comunicación previa actuaciones en materia de urbanismo.*

Anuncio

Don Pedro López Lérida, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Jabalquinto (Jaén).

Hace saber:

De conformidad con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen local, una vez transcurrido el plazo de exposición del acuerdo de aprobación provisional de la Ordenanza municipal reguladora de la presentación de Declaración Responsable y Comunicación previa en materia de Urbanismo del municipio de Jabalquinto adoptado por el Pleno de esta Corporación con fecha 28 de mayo de dos mil veintiuno y aparecido en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia nº 105 de fecha 3 de junio de 2021; no habiéndose presentado reclamaciones, se entiende como definitivamente adoptado dicho acuerdo, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente en Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén en las formas que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

A continuación se inserta el texto de la Ordenanza.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE JABALQUINTO

Exposición de motivos

En el Derecho español, la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, realiza la primera transposición en nuestro ordenamiento jurídico de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior. Esta Ley es seguida de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, que, entre otras cosas, realiza modificaciones en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, actualmente derogada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (incorpora en el régimen jurídico básico de los medios de intervención en la actividad de los ciudadanos la declaración responsable y la comunicación previa), y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (introduce en los medios de intervención en la actividad de los ciudadanos, junto al sometimiento a previa licencia y otros actos de control

preventivo, el de comunicación previa o declaración responsable y el control posterior al inicio de la actuación, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma). A su vez el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, realiza modificaciones en la misma línea en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

El marco normativo expuesto viene a redefinir, de conformidad con los principios europeos, los mecanismos de control de actividades y ejercicio de determinados derechos por los ciudadanos como reflejo de la concepción clásica de las facultades de policía administrativa.

Así, el esquema de control previo basado en una petición, verificación del cumplimiento de la legalidad aplicable y autorización expresa para que el particular pueda desarrollar una tarea, se ve sustancialmente alterado por la técnica de la declaración responsable, que básicamente permite iniciar una actuación sin esperar resolución expresa, sólo a partir de una declaración del particular de cumplimiento de la legalidad, junto con la aportación de carácter documental necesaria, y sin perjuicio del control administrativo que pasa a ser «a posteriori».

Además, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, elimina los supuestos de autorización o licencia municipal previa ligados a obras que no requieran la redacción de un proyecto de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación, en determinados establecimientos comerciales y de servicios, pasando a un régimen de control ex-post basado en una declaración responsable o comunicación previa. Resulta de ella que cualquier norma, disposición o acto, adoptado por cualquier órgano de las administraciones autonómicas o locales, que contravenga o dificulte la aplicación de este régimen, podrá ser declarado nulo de pleno derecho. En esta línea se encuentra lo establecido la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, para las actividades económicas que se puedan considerar inocuas.

En el ámbito estrictamente urbanístico, el régimen de las licencias urbanísticas se regula en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (en adelante RDU), aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo. Establecen éstas normas, entre otras cosas, las obras que estarán sometidas a previa licencia urbanística, entendiéndose que el resto no están sometidas a este medio de intervención municipal, pudiendo los Ayuntamientos establecer por la correspondiente Ordenanza el medio de intervención oportuno a aplicar al resto de obras para su control urbanístico. Debiendo tener en cuenta la nueva redacción dada a la LOUA), por 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, que ha introducido nueva regulación en los supuestos sujetos a declaración responsable, comunicación previa, y licencia urbanística. Además, en la Disposición Adicional 14.^a de la LOUA se exime de licencia urbanística a las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad económica, cuando reúnan ciertas condiciones, que será sustituida por la presentación de una declaración responsable o bien por una comunicación previa. Por otro lado, se debe facilitar el cumplimiento por parte de los propietarios del deber legal de conservación y rehabilitación establecido en la LOUA, con la realización de actuaciones que no precisen licencia urbanística, siempre que no entre en conflicto con el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

El ámbito de la edificación se regula esencialmente en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y en el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. La primera establece, entre otras cosas, que la ejecución de obras en los edificios precisará las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes, de conformidad con la normativa aplicable, así como las actuaciones que precisan proyecto de edificación; el segundo establece, entre otras cosas, que en las intervenciones en edificios existentes (de las que están excluidas las actuaciones de mantenimiento y reparaciones puntuales) que no precisen proyecto se aplicará el CTE, y su cumplimiento se justificará en una memoria suscrita por técnico competente, aportada junto a la solicitud de licencia o manifestando su posesión en la correspondiente declaración responsable o comunicación técnica. Se puede colegir de esto último que aquellas intervenciones que no afecten a las exigencias básicas establecidas en el CTE no precisarán de la mencionada memoria justificativa suscrita por técnico competente.

Objetivos generales para la elaboración de la presente Ordenanza:

- Modernizar y adaptar los instrumentos normativos necesarios para un pleno ejercicio de las competencias del Ayuntamiento de Jabalquinto, especialmente en lo referente a aquellos ámbitos de actuación que mayor incidencia tienen en el conjunto de los ciudadanos.
- Regular la intervención municipal en materia urbanística, en el marco de un urbanismo y desarrollo sostenibles, nuevo referente europeo incluido en la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea. La intervención municipal se extiende tanto al control preventivo, bajo la figura de la licencia, como a la declaración responsable, y a los controles posteriores a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora. La actividad de intervención se ajustará, en todo caso, a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, economía y menos intervención, y a tal efecto el ejercicio de ésta actividad se realizará de la manera menos restrictiva posible y adecuada a la consecución de los objetivos que se persiguen.
- Simplificar y agilizar procedimientos, disminuyendo los controles previos y potenciando los controles posteriores, procurando la proporcionalidad entre la relevancia de la actuación y la complejidad del trámite de intervención, sin mermar la seguridad jurídica, con la pretensión de contribuir lo máximo posible a favorecer la iniciativa empresarial en el municipio.

Objetivos específicos para la elaboración de la presente Ordenanza:

- Determinar qué actuaciones se pueden tramitar mediante declaración responsable, considerando la naturaleza, el impacto urbanístico y ambiental, la complejidad técnica, y la entidad constructiva y económica de las actuaciones.
- Determinar la documentación que debe acompañar a las declaraciones responsables, procurando la proporcionalidad entre su contenido y la relevancia de la actuación.
- Aprobar modelos normalizados para facilitar a los promotores la aportación de datos y la documentación requerida.

Esta tarea se ve impulsada por la necesidad de adaptarse a los nuevos tiempos marcados

por corrientes legislativas novedosas, y de una clara tendencia liberalizadora, procedentes del ámbito europeo, que ha obligado a los socios comunitarios a dictar leyes nacionales que introducen mecanismos de control más flexibles en materia de licencias y autorizaciones en general, como forma de permitir un mayor dinamismo económico.

Artículo 1 Objeto

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular la intervención municipal en el control urbanístico mediante el medio de Declaración Responsable y Comunicación Previa de aquellas actuaciones urbanísticas no sometidas a previa licencia municipal, por considerarse suficiente un control posterior para determinar su adecuación a la normativa aplicable, debido a su reducido impacto urbanístico, escasa entidad constructiva y económica, y sencillez técnica.

La Declaración Responsable es el documento mediante el cual los declarantes manifiestan, bajo su responsabilidad, que cumplen los requisitos exigidos por esta Ordenanza y por el resto de la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad, o para su ejercicio, que disponen de la documentación exigida que así lo acredita y que se comprometen a mantener su cumplimiento durante el tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La Comunicación Previa es el documento por el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos, ubicación física del inmueble, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho.

Las obras sometidas a obtener previa licencia urbanística son las establecidas en la LOUA, en el RDU, y en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico general.

2. Igualmente, estarán sujetas a comunicación previa las actuaciones que en el artículo siguiente se especificarán, y que se realizarán mediante la presentación de un documento, por el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos, ubicación física del inmueble, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho.

Artículo 2 Ámbito de aplicación

1. Están sujetas a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

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

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

1) Escasa entidad constructiva y económica, y sencillez técnica. Admitiendo pequeñas construcciones como garajes y cocheras para uso particular, albercas, depósitos, pérgolas, corrales o casetas, por ejemplo, que no superen los 15 m² y los 5.000 €, siempre que el uso se compatible con el suelo donde se ubique.

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

3) Desarrollarse en una sola planta.

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

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

b) Que no supongan una intervención total sobre el edificio preexistente.

c) Que siendo una intervención parcial, ésta no afecte a la composición general exterior, la volumetría, o no alteren el sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

d) Que tratándose de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico, las obras no afecten a los elementos o partes objeto de protección.

b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

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

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

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

En este supuesto podrán tramitarse mediante declaración responsable la ocupación o utilización de obras realizadas sobre edificios preexistentes en suelo urbano consolidado, que se hayan tramitado mediante declaración responsable por estar incluidas en el apartado anterior o por obras tramitadas mediante licencia urbanística porque hayan supuesto

ampliación (alterado los parámetros de ocupación, altura, conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas).

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

Este supuesto se aplicará en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones de nueva planta, así como edificaciones que habiéndose ejecutado en base a una licencia de obras otorgada, finalizaron su construcción y quedaron sin uso o bien entraron en uso sin solicitar licencia de ocupación o utilización, pudiendo legalizar su situación éstas últimas, siempre que las obras realizadas se ajusten a la licencia de edificación otorgada y su uso sea compatible con la normativa en vigor.

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

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

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 producido.

3. La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

4. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.

b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de

suelo.

5. Serán objeto de Comunicación Previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

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.

c) Desistimiento de licencia.

d) Desistimiento de declaración responsable.

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

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

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

h) Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.

i) Cambio de dirección facultativa.

6. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, 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 3 Exclusiones

No podrán tramitarse por el procedimiento de Declaración Responsable ni Comunicación Previa, todas aquellas actuaciones que no se incluyan en el artículo 169 bis de la LOUA.

Así mismo, estarán sujetas a resolución favorable de licencia de obras (y por tanto, no se podrán solicitar mediante Declaración Responsable o Comunicación Previa), siendo además el silencio negativo, las siguientes actuaciones:

a) Movimientos de tierras y explanaciones que sean independientes de proyectos urbanización, edificación o construcción.

b) Movimientos de tierras y explanaciones recogidos en proyectos de edificación de nueva

planta, bien como obras de urbanización que se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, o como obras necesarias para la ejecución de la edificación.

c) Movimientos de tierras y explanaciones recogidos en proyectos de construcción para la realización de obras al margen de la LOE, realizados en suelo clasificado como rural.

d) Las obras de edificación de nueva planta.

e) La construcción e implantación de instalaciones de nueva planta, que carezcan del carácter de edificación, cuando las actividades y usos urbanísticos cuya autorización se solicita se lleven a cabo en suelo rural cuya transformación urbanística no esté prevista o permitida.

f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, cuando la ubicación se lleve a cabo en suelo rural cuya transformación urbanística no esté prevista o permitida.

g) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

Artículo 4 Procedimiento

1. La Declaración Responsable deberá efectuarse en los impresos normalizados del Anexo de la presente Ordenanza.

2. Sólo estará legitimado para suscribir la Declaración Responsable el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma.

No será admisible, ni surtirá efectos, la Declaración Responsable suscrita por el constructor de la obra, salvo que en él concurriese la circunstancia de promotor de la misma.

3. La Declaración Responsable ha de venir acompañada de la documentación específica definida en el Anexo I de esta Ordenanza, incluidas las posibles autorizaciones administrativas exigibles por la normativa sectorial. Partiendo del principio de que sólo se podrán otorgar autorizaciones para obras en parcelas, edificios, construcciones e instalaciones legales urbanísticamente (que cuenten con las preceptivas licencias establecidas por la normativa), o regularizados urbanísticamente (que cuenten con los preceptivos reconocimientos, certificaciones administrativas o declaraciones administrativas, establecidos por la normativa), junto a la Declaración Responsable se aportará documentación acreditativa de tales legalidades o regularizaciones.

Así mismo, se deberá aportar documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO y la tasa (en su caso) sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente, conforme a Ordenanza Fiscal aprobada.

3.1. Cuando la documentación sea completa, según el Anexo II, y correcta, y la actuación esté incluida entre aquellas a las que el Anexo I de esta Ordenanza asigna a este procedimiento y se ajuste a la normativa de aplicación, el sello de registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento, y autorizará el inicio y

ejecución de las obras necesarias. En caso contrario, la declaración no surtirá efectos.

3.2. Si una vez revisada la documentación se considera insuficiente o deficiente según el Anexo II, en plazo no superior a diez días hábiles desde la entrada en el registro del Ayuntamiento, se requerirá motivadamente al solicitante para que en un plazo no superior a diez días proceda a la subsanación de las incidencias, que se abstenga de ejecutar su actuación, y que la suspenda en caso de estar iniciada, hasta que subsane las incidencias. Si transcurrido el plazo otorgado al objeto de la subsanación no se diera cumplimiento a lo requerido, se tendrá por decaída la declaración, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales, y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

4. Si una vez revisada la documentación se considera que la actuación no está incluida entre las que esta Ordenanza determina para el procedimiento utilizado, o que la actuación no se ajusta a la normativa de aplicación, o que se incumplen los requisitos necesarios para el uso previsto, en plazo no superior a diez días hábiles desde la entrada en el registro del Ayuntamiento, se comunicará al solicitante el decaimiento de la declaración, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales, y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

5. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la declaración responsable determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación, sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles penales o administrativas a que hubiere lugar.

En la resolución municipal se determinará las medidas de protección de la legalidad que procedan, el plazo para ejecutarlas o la necesidad de cesar en la actuación iniciada.

6. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas por la normativa vigente que sea de aplicación.

Artículo 5 Efectos y condiciones generales

1. La Declaración Responsable producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refiera, y no alterará las situaciones jurídicas privadas entre este y el resto de personas que puedan resultar titulares de derechos o intereses de cualquier índole civil. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

2. Únicamente se podrán realizar las actuaciones declaradas. Si se pretenden realizar otras actuaciones, o modificar las declaradas, se deberá obtener la licencia urbanística, o presentar la Declaración Responsable, según proceda, previamente a su comienzo.

3. En el lugar de la actuación deberá estar a disposición de los servicios municipales el impreso diligenciado de la Declaración Responsable, así como una copia de la documentación técnica correspondiente. Se facilitará el acceso al personal de dichos servicios para inspecciones y comprobaciones.

4. Las Declaraciones Responsables tendrán vigencia en tanto que se realice la actuación amparada en la misma, por el plazo determinado que se establezca en el modelo, salvo las licencias de ocupación y utilización que tendrán una vigencia indefinida. No obstante, en caso de no indicarse el plazo antedicho, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 173 de la LOUA.
5. Sólo se podrá conceder una prórroga, cuyo plazo no podrá ser superior al plazo fijado originalmente, y que deberá ser solicitada antes de que finalice el plazo de vigencia, presentando la correspondiente Comunicación Previa.
6. En ningún caso pueden realizarse actuaciones en contra de la normativa de aplicación.
7. Se cumplirán las disposiciones vigentes que deban contemplarse en la actuación declarada.
8. La Declaración Responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en la realización de la actuación.
9. La Declaración Responsable será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente.
10. El promotor estará obligado a reparar los desperfectos que, como consecuencia de las actuaciones realizadas, se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en suficientes condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad y limpieza mientras duren las actuaciones.
11. Será aplicable lo dispuesto por la normativa sobre residuos de la construcción y demolición según el tipo de obra que se trate.
12. Quedará prohibido disponer o colocar en el espacio público medios auxiliares o materiales de obra que no dispongan de la correspondiente autorización administrativa.

Artículo 6 Información y publicidad de las actuaciones

1. En toda obra sometida a Declaración Responsable será preceptivo que el impreso normalizado sellado por el Ayuntamiento se encuentre en el lugar de las actuaciones desde el inicio de la obra hasta su finalización. Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones y que la información sea veraz y esté actualizada.
2. Todo local sometido a Comunicación Previa a su apertura deberá disponer de dicho impreso en lugar visible a efectos de comprobar que dispone de los medios necesarios para ello.

Artículo 7 Potestad de inspección y control posterior

1. Conforme a lo establecido en el segundo apartado del artículo 4 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, esta Administración Municipal velará por el cumplimiento de los requisitos aplicables en la presente Ordenanza; para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades,

estimaciones y demás circunstancias que se produzcan. Esta potestad de comprobación e inspección se atribuye y ejerce sin perjuicio de la que corresponda a esta Administración o a otras Administraciones Públicas en aplicación de lo dispuesto por otras normas.

2. Los servicios municipales competentes ejercerán dos clases de control: El control de documentación, y el control a través de actuaciones de comprobación e inspección.

3. El control de documentación se iniciará siempre de oficio por parte de los servicios municipales competentes. Las actuaciones de comprobación e inspección podrán ser iniciadas bien de oficio por parte de dichos servicios municipales, o bien a raíz de denuncias formuladas por parte de terceros, con el objeto de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

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

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

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

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

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

Artículo 8 Potestad sancionadora

El procedimiento de restablecimiento jurídico perturbado de las infracciones urbanísticas cometidas, y actuaciones no amparadas por los instrumentos regulados en la presente ordenanza y normativa de rango superior, así como el régimen sancionador aplicable a cada caso, se regirán por la LOUA, el RDU de Andalucía y la demás normativa sectorial que

resulte de aplicación.

Disposición Adicional Primera

Se faculta al Alcalde o Alcaldesa para dictar los actos y disposiciones necesarias para la gestión y aplicación de ésta Ordenanza, así como ampliar o modificar los anexos en ella incluidos. Esta facultad será delegable.

Disposición Adicional Segunda

La apertura de zanjas, calicatas y calas en terrenos de uso público, en caminos y demás vías públicas locales para reparación de averías producidas en canalizaciones o acometidas de gas, electricidad, atarjeas, o para la instalación de nuevas acometidas de gas, electricidad, agua, tendido de cables o tuberías, o para colocación de rieles y postes, o bien para suprimir los existentes como levantar cañerías, condenar tomas de agua, etc., deberá constituir una fianza que garantice la perfecta reparación y reconstrucción de los terrenos de dominio público y demás vías públicas locales por un importe igual al del presupuesto de ejecución material de las obras a ejecutar, la cual será devuelta una vez comprobada la total terminación de las obras conforme a las condiciones indicadas.

Disposición Transitoria

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

No obstante, el titular podrá acogerse a los procedimientos regulados en esta Ordenanza previa solicitud expresa. A estos efectos se considerará la fecha de esta nueva solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efectos del cómputo de plazos, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Disposición Derogatoria

En general quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia», una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación.»

Anexos de la Ordenanza Municipal, del municipio de Jabalquinto, reguladora de las declaraciones responsables y de las comunicaciones previas de actuaciones urbanísticas.

ANEXOS

ANEXO I. OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

El siguiente anexo establece las obras susceptibles de autorización mediante Declaración responsable, suponiendo un listado ejemplificativo y no exhaustivo. Dichas obras estarán

limitadas por el régimen de la correspondiente clase de suelo donde se ubiquen así como, cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes, por el alcance de las obras permitidas sobre las mismas atendiendo a su régimen jurídico según su ajuste a la ordenación urbanística.

Así, el tipo de obras autorizables sobre las edificaciones en AFO y asimiladas a edificaciones con licencia urbanística queda limitado por lo previsto en la LOUA y el DL 3/2019.

De igual modo, la tramitación como declaración responsable de las actuaciones podrá quedar limitada por las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación.

Las abreviaturas empleadas son:

I: La Declaración Responsable no requiere documentación técnica.

II: La Declaración Responsable habrá de acompañarse de un documento descriptivo y gráfico, con participación de técnico competente.

III: La Declaración Responsable habrá de acompañarse de Proyecto, según lo previsto en la LOE.

SUC: Estas obras solo serán autorizables mediante declaración responsable cuando se ejecuten en suelo urbano consolidado y se ejecuten sobre edificaciones conformes a la ordenación urbanística. Esta pestaña se marcará cuando las obras requieran proyecto o no puedan entenderse de escasa entidad y sencillez técnica, siendo dicha consideración orientativa y debiendo adaptarse a la entidad real de la obra pretendida, en atención a sus dimensiones o complejidad real.

ANEXO II. SE APRUEBAN LOS MODELOS OFICIALES DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS, DE USO Y UTILIZACIÓN Y DE COMUNICACIÓN PREVIA.

Jabalquinto, 29 de julio de 2021.- El Alcalde-Presidente, PEDRO LÓPEZ LÉRIDA.