ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SANTA ELENA (JAÉN)

2021/3765 *Aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal reguladora de Actos sujetos a Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas.*

Edicto

Don Ramón Coloma González, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Elena (Jaén).

Hace saber:

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario de fecha 10 de junio del 2021,de este Ayuntamiento sobre la aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora de los actos sujetos a declaraciones responsables y comunicaciones previas de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 del Texto Refundido de Régimen Local, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente de la publicación de este edicto en el BOP de Jaén, en las formas y plazos que establecen las normas reguladoras de dicho jurisdicción.

A continuación se inserta, acuerdo definitivo y el texto integro de:

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS ACTOS SUJETOS A DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS

Exposición de Motivos

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

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

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

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

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

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

La legislación urbanística andaluza comienza a modificar su articulado para adaptarlo a la

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

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

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

En el apartado VIII de la exposición de motivos del citado decreto dice:

“En el ámbito urbanístico, en el artículo 6 del citado Decreto-ley, se revisan los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria, en la certeza de que con ello se produce una ganancia de competitividad y productividad que favorece la creación de empleo en los sectores implicados y una mejora de la eficiencia en la administración pública que interviene en estos procesos.

La licencia urbanística es un acto reglado de la administración municipal que tiene por objeto comprobar dos aspectos fundamentales; el cumplimiento de los presupuestos de 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.

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

La salvaguarda de protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico, y del dominio público en presentación de la declaración responsable a la previa obtención de las este tipo de actuaciones puede conseguirse condicionando la.

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.

Título primero.- Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Santa Elena, el régimen jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 169 bis de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en su redacción dada 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.

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 y el vuelo, sometidos a la presentación de la declaración responsable o comunicación, cuyo régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulado por otra ordenanza municipal específica.

Artículo 3. Normativa aplicable.

El régimen aplicable a la 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 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en la legislación urbanística y sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en especial a los dispuesto en el artículo 169 bis de la de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 4. Órganos competentes.

La resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables y comunicaciones, corresponde al Alcalde.

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, para la realización de cualquier acto de edificación y/o de uso del suelo, incluido el vuelo y el subsuelo, recogidos en los artículos 13, 14 y 18 de la presente ordenanza.

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

2.- Todos los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 6. Representación.

La representación del interesado podrá acreditarse para cada procedimiento por cualquiera de los medios admisible 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:

1.- A la tramitación del procedimiento.

2.- A subsanar las deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de declaración responsable o comunicación.

3.- 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.

4.- A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos.

5.- A no presentara documentos que obren en poder de los servicios municipales, sin perjuicio de la obligación de identificar el expediento o procedimiento en el que se encuentran incluidos los mismos.

6.- 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:

1.- Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.

2.- Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por desistido en el procedimiento en caso contrario.

3.- Estar en posesión de toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la declaración responsable o comunicación previa, desde el momento

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

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.

4.- Poner a disposición del Ayuntamiento la documentación indicada en el párrafo anterior, en el momento que dicha administración la requiera.

5.- Disponer en el lugar de las obras del documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable o comunicación, mientras duren estas, para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.

6.- Ejecutar conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable o comunicación.

7.- Reparar los desperfectos, que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes.

8.- 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.

9.- Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de declaración responsable o comunicación.

Artículo 9. Formularios normalizados y lugar de presentación.

La declaración responsable y comunicación previa se realizará en los registros municipales o en el registro electrónico de este Ayuntamiento debidamente cumplimentada con arreglo a los modelos oficiales que figuran en los anexos de esta ordenanza.

Artículo 10. Documentación esencial.

La documentación que se detalla en los modelos oficiales deberá estar en posesión de su titular.

Artículo 11. 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 con 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

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

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.

Artículo 12. Dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico para avisos.

Los interesados podrán designar un dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico a los exclusivos efectos de recibir avisos relativos a la tramitación de sus procedimientos, pero no para la práctica de las notificaciones que lo serán conforme a lo establecido en la Ley 39/2015 y por los sistemas que tengan habilitados el Ayuntamiento.

Quien ostente la consideración de interesado o su representante será el único responsable de mantener dicha información actualizada en la sede electrónica.

Título segundo.- Declaraciones Responsables y Comunicaciones.

Artículo 13. Concepto de declaración responsable.

La declaración responsable es el documento suscrito por el interesado, en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que el ejercicio de 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.

Estarán sujetos a Declaración responsable, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, las actuaciones urbanísticas detalladas en el artículo 169 bis de la LOUA. A los efectos de lo contenido en la presente Ordenanza, se agrupan en las siguientes categorías:

1.- Declaración Responsable de Obras.
2.- Declaración Responsable de Ocupación, Utilización, o Cambio de Uso.

Artículo 14. Actos sujetos a declaración responsable de obras:

1.- Están sujetas al régimen de declaración responsable:

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

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 número de viviendas.

Se exceptúan de la aplicación de este régimen, la legalización de obras que hayan sido

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

objeto de acta de inspección o expediente de protección de la legalidad urbanística.

2.- A los efectos de la documentación a presentar, se establecen 2 subcategorías de declaración responsable de obras:

a) Declaración responsable de obra menor, para obras a las que no sea exigible Proyecto o Memoria Técnica.

b) Declaración responsable de obra mayor, para obras a las que les sea exigible Proyecto o Memoria Técnica.

Para obras de menor entidad material y técnica, así como de escasa complejidad administrativa y sectorial, y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá acotarse la documentación técnica obligada para cada tipo de obra.

3.- La instancia se acompañará, aparte de la documentación común y la específica exigibles, de una declaración responsable en modelo normalizado, sobre el cumplimiento de esta ordenanza y de las condiciones recogidas en la legislación urbanística y sectorial, especificando:

a) Que las obras están sujetas al régimen de declaración responsable de obras, según lo recogido en el presente artículo.

b) 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.

c) Que las obras cumplen con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, y disponen de la documentación que así lo acredita, así como las autorizaciones e informes exigibles por la legislación sectorial con carácter previo a la licencia.

d) Que se adjunta resolución del trámite ambiental, en caso de que se exigible.

e) Que se adjunta autorización de la Consejería competente en materia medioambiental, en caso de que sea exigible.

f) Que se adjunta autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico, en caso de que sea exigible.

g) Que se adjunta certificado o resolución de la regularización de la edificación, en caso de que sea exigible.

h) 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.

Artículo 15. Declaración responsable de ocupación, utilización o cambio de uso.

1.- Tienen por objeto acreditar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación, así como que las obras realizadas se adecúan a la licencia o a la declaración responsable que amparan dichas

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

obras.

2.- La declaración responsable de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la declaración responsable de utilización en los demás supuestos.

3.- Están sujetos a declaración responsable:

a. La ocupación o utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

b. 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 concedida.

c. Los cambios de uso en la 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, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

4.- La instancia se acompañará, aparte de la documentación común y la específica recogida en esta Ordenanza, de una declaración responsable en modelo normalizado, sobre el cumplimiento de esta Ordenanza y de las condiciones recogidas en la legislación urbanística y sectorial, especificando:

a. Que la ocupación, utilización o cambio de uso está sujeto al régimen de declaración responsable, según lo establecido en este artículo.

b. Que la edificación no ha sido objeto de Acta de Inspección o expediente de protección de la legalidad urbanística, que afecta a la finca registral objeto de declaración responsable o, en caso contrario, que se ha legalizado la actuación que ocasionó el Acta o la apertura del expediente de protección urbanística.

c. Que la ocupación, utilización o cambio de uso, cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, y dispone de la documentación que así lo acredita, así como las autorizaciones e informes exigibles por la legislación sectorial con carácter previo a la ocupación, utilización o cambio de uso.

d. Que se adjunta certificado de regularización de la edificación, en caso de que sea exigible.

e. Que la edificación no se encuentra en situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación.

f. Que el uso es compatible con el planeamiento y la ordenación urbanística.

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 un mes, a contar desde la fecha en la que se produzca el hecho, o en el plazo que al efecto establezca la normativa específica.

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

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.

Artículo 17. Cambio de titularidad de las declaraciones responsables.

1.- Las declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones de la declaración responsable ni de sus efectos.

2.- La transmisión de la declaración responsable deberá ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento mediantes comunicación previa 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 del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, haciéndose constar expresamente en la comunicación la transmisión.

Artículo 18.- Vigencia.

1.- 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.

2.- 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 hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las 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 del suelo.

3.- Conforme a la legislación básica en materia del suelo, en ningún caso se entenderán

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

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 19. Comunicación previa.

Están sujetos a comunicación los siguientes actos:

1.- Cambio de titularidad de la Declaración Responsable en vigor.

2.- Prórroga de la vigencia de la Declaración Responsable.

3.- Los cambio de titularidad de las licencias y de las 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.

4.- El inicio de las obras.

5.- Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable.

Artículo 20. Comprobación de la declaración responsable o comunicación previa.

1.- Las actuaciones de comprobación que efectúe el Ayuntamiento tienen la condición de “actuaciones a posteriori” no siendo, por tanto, condición necesaria para su eficacia.

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

Artículo 21. Subsanación de faltas en la Declaración responsable o comunicación previa.

1.- Cuando la comprobación de los datos consignados en el formulario de la declaración o comunicación ofrezca como resultando la existencias de errores, deficiencias u omisiones en el mismo, el Ayuntamiento requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en el plazo de diez días hábiles.

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

3.- Finalizado el trámite indicado, si se hubieran corregido los defectos, se procederá en la forma establecida en 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 hubiere lugar, dictándose al efecto resolución

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

motivada por el órgano competente.

Título tercero.- Procedimientos de Control.

Artículo 22. Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control.

1.- 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 control atribuidas en la ley.

2.- 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 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía 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.

3.- Las actuaciones serán iniciadas de oficio, mediante resolución del Ayuntamiento, ya que por propia iniciativa, orden superior, a petición razonada a otros órganos, o por denuncia interpuesta con las formalidades del artículo 62 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- La resolución que ponga fin al procedimiento de comprobación, inspección y control tendrá que notificarse en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de resolución de inicio del procedimiento.

Artículo 23. Requerimiento de acreditación documental del cumplimiento de requisitos.

La resolución de inicio de las actuaciones de comprobación, inspección y control, que incluirá el requerimiento de la documentación establecida en los anexos correspondientes, se notificará al interesado, que dispondrá de diez días para presentar los documentos que acrediten su complimiento.

Artículo 24. 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 los 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 los requisitos, el Ayuntamiento realizará las actuaciones que procedan de las detalladas a continuación:

a) Comprobación de los documentos que obren el expediente de las obras o acto objeto de declaración 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

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

disponer de datos que pudieran facilitar la resolución del procedimiento.

c) Inspección del lugar de las obras.

Artículo 25. Actuaciones derivadas del resultando 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 notificado al interesado.

2.- Si la documentación aportada /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 todo 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.

Disposición Transitoria.

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 el día de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén y comenzará a aplicarse a los quince días conforme a lo establecido en los artículo 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

LISTADO OBRAS MENORES AUTORIZADAS MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

OBRAS DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TÉCNICA QUE NO REQUIERAN PROYECTO NI MEMORIA TÉCNICA DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE EDIFICACIÓN.

Artículo 169bis 1.a. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

OBRAS MENORES SIN PROYECTO NI MEMORIA TÉCNICA.

1.- Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de escasa entidad que no requieran estructura portante ni intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.
2.- Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno.
3.- Vallado de solares mediante postes y malla metálica y construcción de cerramiento de parcela.
4.- Mantenimiento y conservación de cerramiento de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.
5.- Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales, colocación de bordillos en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación publica ni a conductos generales, ni implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.
6.- Tala y abatimiento de árboles en espacio privado.
7.- Apertura de zanjas y catas en terrenos privados para albergar instalaciones.
8.- Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas.
9.- Reparación puntual de cubiertas planas, así como de terrazas y balcones.
10.- Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solería de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición; así como reparación puntual que genere residuos peligrosos.
11.- Reparación de cubiertas inclinadas en tablero y tejas, sin afección estructural ni cambio de pendientes.
12.- Mejora y refuerzo de aislamiento en cerramientos y suelos que no altere el espesor de los muros ni la altura libre existente.
13.- Reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.
14.- Obras de tabiquería interior sin afectar a la distribución.
15.- Colocación o sustitución de solerías y azulejos.
16.- Reparación y sustitución de falsos techos que no reduzca la altura libre existente.
17.- Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos.
18.- Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, siempre que no se altere el n.º y la disposición de las piezas habitables.
19.- Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, sin alterar las dimensiones de los huecos de fachada, que no requieran medios para trabajos en altura.
20.- Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones.
21.- Mantenimiento y conservación en las instalaciones de fontanería y saneamiento, salvo que por complejidad o normativa específica requieran otra documentación o intervención de

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

técnico.
22.- Instalación, sustitución o mejora en las instalaciones de fontanería y saneamiento
23.- Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, y nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04).
24.- Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea inferior que 5 kW.
25. Instalaciones exclusivamente de producción de agua caliente sanitaria por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW y de sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado
26.- Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que no requieran elementos estructurales para su fijación ni medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.
27.- Instalación de contenedores para residuos procedentes de obras o restos de jardinería, que se ubiquen en espacio público.
28.- Plataformas elevadoras de personas.
29.- Realización de ensayos no destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.
30.- Obras de mantenimiento, reparación y conservación que no requieren intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.
31.- Andamios en vía pública constituidos con elementos prefabricados homologados de altura necesaria para las tareas.

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

LISTADO OBRAS MENORES AUTORIZADAS MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE

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 QUE REQUIEREN PROYECTO O MEMORIA TÉCNICA DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE EDIFICACIÓN.

Artículo 169bis 1.b. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

OBRAS EN EDIFICACIONES EXISTENTES Y CONFORME ORDENACIÓN CON PROYECTO O MEMORIA TÉCNICA.

1.- Construcciones de escasa entidad sin uso residencial ni público de una planta de altura, incluso la colocación de elementos prefabricados que cumplan dichos requisitos.
2.- Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de estructura portante de sencillez constructiva o técnica siempre que la agrupación de estructuras portantes sea inferior a 1.500 metros cuadrados.
3.- Demolición parcial para reconstrucción con idéntico volumen.
4.- Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno, en zona de servidumbre arqueológica o protección ambiental, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
5.- Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres de parcelas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.
6.- Apertura de zanjas y catas en terrenos privados para ejecución de cimientos.
7.- Construcción y modificación de pistas deportivas de Pádel, tenis, etc. en espacios libres de parcela.
8.- Construcción y modificación de piscinas de uso privado según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de piscinas en Andalucía, salvo que por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.
9.- Obras puntuales de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.
10.- Obras de refuerzo puntual de cimentación.
11.- Ejecución de nuevas escaleras, siempre que no afecten a la ocupación y edificabilidad y que por la complejidad requieran la redacción de proyecto.
12.- Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solería de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición, así como reparación puntual que genere residuos peligrosos y que por la complejidad requieran la redacción de proyecto.
13.- Reparación de cubiertas inclinadas con afección estructural y/o cambio de pendientes.
14.- Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.
15.- Modificación de balcones y terrazas, sin incorporación ni eliminación de elementos ciegos, siempre y cuando no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación.
16.- Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.
17.- Obras de división o modificación de dicha división sobre locales comerciales

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

manteniéndolos sin uso.
18.- Obras de tabiquería interior que afecten a la distribución.
19.- Construcción de aseos en locales comerciales.
20.- Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, cuando se altere el n.º o la disposición de las piezas habitables.
21.- Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o requieran medios para trabajos en altura, que supongan una variación esencial de la composición general exterior.
22.- Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.
23.- Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04).
24.- Nuevas implantaciones, reforma, renovación o sustitución de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad.
25.- Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual a 5 Kw y menor que 70 Kw, cuando su ejecución sea de escasa entidad.
26.- Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG).
27.- Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT).
28.- Instalación de elementos publicitarios sobre solares y parcelas, tipo valla o monoposte, salvo que por legislación u ordenanza municipal, o por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.
29.- Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por complejidad de la estructura se requiera proyecto.
30.- Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil.
31.- Instalación de Grúas Torre.
32.- Realización de ensayos destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.
33.- Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores.
34.- Implementación de medidas de seguridad en edificios y/o construcciones que se encuentren en deficientes condiciones de seguridad y salubridad (apuntalamiento, eliminación de elementos susceptibles de desprendimiento, colocación de mallas de protección, etc.).
35.- Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas que no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salvaescaleras).
36.- Sondeos de terrenos y ejecución de pozos autorizados por la Administración competente.
37.- Modificación de la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante.
38.- Obras de reparación y conservación de invernaderos que generen residuos que requieran técnico para su gestión de residuos con arreglo a la normativa vigente.
39.- Cualquier otra análoga no relacionada en esta tipología.

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Santa Elena, 3 de agosto de 2021.- El Alcalde-Presidente, RAMÓN COLOMA GONZÁLEZ.

cve: BOP-2021-3765
Verificable en https://bop.dipujaen.es