



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LA SEQUERA DE HAZA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público de 30 días hábiles, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, número 82, de 29-4-2016, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio, de fecha de 2 de marzo de 2016, de la ordenanza reguladora de régimen de declaración responsable para el ejercicio de actos de suelo sometidos a la misma en el término municipal de La Sequera de Haza, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra la presente resolución se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, 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.

En La Sequera de Haza, a 15 de junio de 2016.

El Alcalde,
Roberto Arroyo Serrano

* * *

ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS A LA MISMA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA SEQUERA DE HAZA

ÍNDICE

Capítulo primero. – Disposiciones generales.

Artículo 1. – Objeto.

Artículo 2. – Definiciones.

Artículo 3. – Ámbito de aplicación.

Artículo 4. – Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.

Artículo 5. – Modelos normalizados y documentación necesaria.

Capítulo segundo. – Procedimiento.

Artículo 6. – Toma de conocimiento.

Artículo 7. Comprobación previa.

Artículo 8. Finalización.



Capítulo tercero. – Comprobación e inspección.

Artículo 8. – Actividad de comprobación e inspección.

Artículo 9. – Actas de comprobación e inspección.

Artículo 10. – Suspensión de los actos de uso del suelo.

Capítulo cuarto. – Régimen sancionador.

Artículo 11. – Infracciones y sanciones.

Disposición adicional única: Modelos normalizados de documentos.

Disposición transitoria.

Disposición derogatoria.

Disposición final: Entrada en vigor.

Anexo: Modelo normalizado de declaración responsable.

* * *

CAPÍTULO PRIMERO. – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – Objeto.

1. La presente ordenanza resulta aplicable a los supuestos en los que, de conformidad con lo prevenido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y en aplicación de los artículos 314 bis, ter y quáter, que han sido recientemente modificados en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en la redacción introducida por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica dicho Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, no sea exigible licencia urbanística previa para el ejercicio de determinados actos del uso del suelo regulados en la misma; y, por lo tanto, les sea aplicable el régimen de declaración responsable regulado en el Título IV, Capítulo I, sección 2.^a, artículos 105 bis a 105 quáter, de la precitada norma en relación lo dispuesto en el artículo 84.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local (LBRL) y 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAPyPAC).

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

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



Artículo 2. – Definiciones.

A los efectos de esta ordenanza se entenderá por:

1. «Actos de uso del suelo». Aquellas acciones que incidan en la utilización del suelo necesitadas de control urbanístico del Ayuntamiento, bien sea mediante licencia urbanística, art. 97 de la LUCyL o declaración responsable, artículo 105 bis de la LUCyL.

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

3. «Licencia urbanística»: Cualquier acto expreso o tácito del Ayuntamiento que se exija, con carácter previo, para el ejercicio de cualquier acto de uso del suelo recogido en el artículo 97 de la LUCyL.

Artículo 3. – Ámbito de aplicación.

El régimen de declaración responsable y control posterior, según el artículo 105 bis de la LUCyL, se aplica a los siguientes actos de uso del suelo:

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

Están exentos de este régimen los supuestos citados en el art. 97. 2 de la LUCyL.

Artículo 4. – Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 quáter. 1 de la LUCyL, para legitimar la ejecución de los actos sujetos a declaración responsable, el promotor acompañará al documento conteniendo la misma en el Ayuntamiento la siguiente documentación.



1. Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), entre otras normas.

Se considera que no requieren proyecto:

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

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

Elementos funcionales: Usos, instalaciones generales.

Elementos formales; composición exterior de fachada, volumen.

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

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

3. Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles en su caso.

– Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con un mismo acto del suelo que se pretende ejecutar las declaraciones responsables, se tramitarán conjuntamente.

Artículo 5. – Modelos normalizados y documentación necesaria.

1. Se adoptan los modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en el Anexo de esta ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en la Oficina Municipal de Obras y Urbanismo.

2. En las actuaciones sometidas a declaración responsable se aportará la siguiente documentación:

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

2. – Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.



3. – Además se deberá presentar la siguiente documentación:

– En todo caso:

Proyecto técnico, si así lo exige la LOE u otra legislación al respecto, deberá de aportarse proyecto de ejecución.

Memoria valorada de las obras a realizar, cuando el proyecto técnico no resulte legalmente exigible.

Justificante de pago del abono del tributo correspondiente, cuando, de acuerdo a sus respectivas ordenanzas fiscales reguladoras sea exigible: Tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas y tramitación de la declaración responsable (OF n.º 11); impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Fotografías, en color, detalladas del estado del inmueble antes de la ejecución de la obra que se pretende, que abarque todas las zonas donde se pretende actuar y todas sus perspectivas. Plano de emplazamiento del inmueble donde se localizan las obras, referido al Plan general de Ordenación Urbana de La Sequera de Haza actual. Oficios de Dirección de Obra de los técnicos intervinientes en la obra pretendida.

– En los casos en los que proceda:

Copia de las autorizaciones administrativas que sean legalmente exigibles (ejemplo: Patrimonio, carreteras, medio ambiente, etc.).

Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Documentación acreditativa de la constitución del aval para la gestión de residuos. Autorización para la ocupación de la vía pública mediante materiales de construcción, escombros vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas y documento construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas).

CAPÍTULO SEGUNDO. – PROCEDIMIENTO

Artículo 6. – Toma de conocimiento.

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

La copia de la documentación presentada y debidamente sellada o el recibo emitido por el registro electrónico tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento, que no tiene naturaleza de autorización administrativa, deberá ponerse a disposición de la Administración cuando lleve a cabo la inspección de la ejecución de los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable.

Artículo 7. – Comprobación previa.

1. Si la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de la inmediata suspensión del acto de uso del



suelo declarado en caso de que éstos tengan carácter esencial o relevante (al menos el proyecto técnico/memoria descriptiva y autorizaciones administrativas preceptivas, caso de requerirse legalmente). De igual forma, se indicará que si no subsanara las deficiencias advertidas en la declaración responsable en el plazo establecido, se resolverá tener por no presentada la declaración responsable con archivo de actuaciones, conllevando la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio del acto de uso del suelo correspondiente.

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

Artículo 8. – Finalización.

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

Por el contrario, si en las labores de control se detecta:

- No presentación de declaración responsable.
- Existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.

En este caso deberá adoptarse resolución motivada, que, cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios (audiencia al interesado, entre otros). Determinará esta resolución la imposibilidad de continuar con el ejercicio del acto del suelo desde el momento en que se tenga constancia de que se produce, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

CAPÍTULO TERCERO. – COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN

Artículo 9. – Actividad de comprobación e inspección.

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

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



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

Artículo 10. – Actas de comprobación e inspección.

1. De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta o diligencia de inspección en los términos establecidos en los artículos 339 y 340 del RUCyL.

Artículo 11. – Suspensión de los actos de uso del suelo.

1. Todo acto de uso del suelo a que hace referencia la presente ordenanza que se compruebe que se ejerce sin la presentación de la correspondiente declaración responsable será suspendido de inmediato, artículo 122 bis de la LUCyL, en relación con las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística reguladas para los actos sin licencia en el artículo 113 de la LUCyL y 341 del RUCyL, con las debidas adaptaciones para el caso de la declaración responsable.

2. Asimismo, el acto de motivado que resuelva por parte de la Administración Pública la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a una declaración responsable, ordenará, igualmente, la paralización inmediata de los actos que se estuvieran realizando a su amparo (artículo 119 de la LUCyL).

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

CAPÍTULO CUARTO. – RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 12. – Infracciones y sanciones.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA: MODELOS DE DOCUMENTOS

1. Se establece el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable, en el Anexo.

2. Se faculta al Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza.



DISPOSICIÓN TRANSITORIA: PROCEDIMIENTOS EN TRAMITACIÓN

En relación con los procedimientos administrativos para la obtención de licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza y que conlleven la realización de actos de uso del suelo amparados por el régimen de declaración responsable establecido en el artículo 105 bis de la LUCyL y regulado en la presente ordenanza, los interesados podrán optar por continuar la tramitación de los mismos acogidos al régimen de declaración responsable, para lo cual deberá mediar comunicación previa y formal al Ayuntamiento de La Sequera de Haza (Burgos).

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL: ENTRADA EN VIGOR

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

En La Sequera de Haza, a 2 de marzo de 2016.

El Alcalde,
Roberto Arroyo Serrano

* * *



DECLARACIÓN RESPONSABLE OBRAS MENORES Y OTRAS SIMILARES

1.a) Datos de la persona declarante.

Primer apellido Segundo apellido

Nombre o razón social DNI/NIE/CIF

1.b) Datos de la persona representante (si procede).

Primer apellido Segundo apellido

Nombre o razón social DNI/NIE/CIF

1.c) Datos a efectos de notificaciones.

Nombre de la vía N.º Esc. Piso Pta.

Código postal Municipio Provincia

Teléfono Correo electrónico

2. Datos del acto/actos de uso del suelo.

o Obras menores

o Otras obras

Descripción de la/las obras objeto de la declaración

.....

Superficie Presupuesto de ejecución material

Ubicación

Referencia catastral del inmueble donde se localizan las obras

Contratista

Plazo de ejecución (máximo 6 meses) a contar desde la presentación de la declaración

3. Documentación que aporta.

En todo caso:

Proyecto Técnico/Memoria descriptiva de la obra (unidades de obra).

Fotografías detalladas del estado del inmueble antes de la ejecución de la obra que se pretende que abarque todas las zonas donde se pretende actuar y todas sus perspectivas.

Plano de emplazamiento del inmueble donde se localizan las obras.

Oficios de dirección de obra de los técnicos intervinientes.

En los casos en los que proceda:

Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles (ej.: Patrimonio, Carreteras, Medio Ambiente, etc.).

Especificar documento que se aporta:

Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Documentación acreditativa de la constitución de aval para gestión de residuos.

Autorización de ocupación de la vía pública y documento justificativo del abono de la tasa.



4. Declaración responsable

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

Primero. – Que pretendo iniciar, en condición de promotor, la ejecución material, de los actos de uso del suelo descritos en el apartado 2 del presente documento.

Segundo. – Que manifiesto, bajo mi exclusiva responsabilidad, que los actos de uso del suelo cuya ejecución voy a iniciar están sujetas a declaración responsable, de conformidad con lo prevenido en el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y que cumplen con las condiciones prescritas en la normativa aplicable (Planeamiento Urbanístico de la ciudad de La Sequera de Haza, legislación urbanística, Código Técnico de la edificación, legislación Patrimonio, etc), que poseo la documentación técnica (Proyecto técnico/memoria descriptiva, autorizaciones administrativas en caso de ser necesarias) que así lo acredita, la cual aportaré de forma inmediata en el caso de que sea requerida por la Administración Municipal en el cumplimiento de sus funciones de inspección y control, y que me comprometo a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a que esta se refiere.

Tercero. – Manifiesto asimismo, que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a la normativa sectorial de aplicación, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la restauración de la legalidad urbanística conculcada con restitución, a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones (previa instrucción del correspondiente expediente). Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pueda incurrir.

Cuarto. – Asumo, asimismo, la obligación de responder debidamente en el plazo de diez días naturales cualquier requerimiento de aclaración sobre las características de la obra que me dirija el Ayuntamiento de La Sequera de Haza. La falta de atención del requerimiento municipal en dicho plazo máximo producirá como efecto que las obras no cuenten con la cobertura de una declaración cuyo alcance, habiéndose suscitado dudas por parte de la Administración, no ha sido aclarado debidamente por mi parte, procediendo en consecuencia la paralización de la obra que se está ejecutando.

Quinto. – En el caso de que por parte de los servicios técnicos municipales se me diese traslado del informe técnico municipal en el que se apreciase que concurre la circunstancia de inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, o bien en el que se hubiese detectado que la obra que se pretende ejecutar no está dentro de los supuestos de declaración responsable o incumpliese por cualquier otra causa la normativa urbanística o sectorial aplicable o



careciese de las concesiones o autorizaciones sectoriales pertinentes, procederé a la inmediata paralización de la obra. Asumo que el apercibimiento municipal en este sentido, desde el momento de la notificación, supone la carencia de título habilitante para la realización de las obras, así como para la ocupación del dominio público, en su caso.

Sexto. – Igualmente asumo la obligación de cumplir en la ejecución material de las obras con el plazo expresamente recogido en la presente declaración, nunca superior a 6 meses, y de comunicar expresamente a la Administración la finalización de las mismas, no entendiéndose amparadas por la presente declaración aquellas que se realicen fuera de dichos plazos.

Séptimo. – Que he leído y acepto las condiciones generales y específicas que figuran a continuación.

Lo que manifiesto y declaro a los efectos indicado en el presente documento.

En La Sequera de Haza, a de..... de

Fdo.:

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA SEQUERA DE HAZA (BURGOS). –

* * *

A) CONDICIONES GENERALES

1. – La declaración responsable legitima al declarante para realizar el acto de uso del suelo declarado en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico. Las dimensiones y características de la obra no excederán de las declaradas considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas. Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución se deberá comunicar al Ayuntamiento el hecho, debiendo de formalizarse una declaración complementaria.

2. – La declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y solo producirá efectos entre el Ayuntamiento y el promotor, no alterando la situación jurídica entre éste y las demás personas. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

3. – En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con el planeamiento urbanístico mediante la presentación de una declaración responsable

4. – El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

5. – La formalización de una declaración responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.



6. – El Titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la declaración responsable diligenciada, facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

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

8. – Las obras menores deberán realizarse en el plazo reglamentariamente establecido desde la fecha de la declaración, transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo. Los restantes actos de uso del suelo legitimados por declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización que se determinen reglamentariamente.

9. – En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

10. – Quedará prohibido colocar en la vía pública, cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica. En la ocupación de acera pública con valla, andamio o elemento auxiliar, se permitirá el paso libre y seguro de peatones (mínimo 1 metro de anchura), y el acceso a fincas, locales y garajes. Cuando no sea posible el paso seguro por la acera, o se trate de vías de tráfico restringido, se deberá de contar con la autorización del correspondiente Servicio Público. La ocupación de acera pública puede ser revocada en cualquier momento por motivos de interés público.

11. – En los supuestos de transmisión de titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento de La Sequera de Haza, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.

12. – Las obras que se amparen por la declaración responsable, deberán contar con las correspondientes autorizaciones o licencias municipales o de cualquier otra Administración Pública, organismo o empresa suministradora o instaladora, exigidos por la normativa sectorial. En los vallados de fincas, cuando sea preceptiva, se contará con la autorización de carreteras, ADIF, Confederación Hidrográfica del Duero, etc. Se deberán de respetar las servidumbres existentes.

B) CONDICIONES ESPECÍFICAS

1. – No se menoscabarán las condiciones preexistentes de «seguridad estructural», «seguridad en caso de incendio», «seguridad de utilización y accesibilidad», «higiene, salud y protección del medio ambiente», «protección contra el ruido», y «ahorro de energía y aislamiento térmico, estanqueidad, habitabilidad y ventilación».

2. – La realización de obras o colocación de aparatos e instalaciones en elementos comunes (tejado, patio interior, zaguán, fachada, escalera, bajante, etc.) deberá de contar



con la autorización preceptiva de la comunidad de propietarios, conforme a las normas de propiedad horizontal.

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

4. – En las obras de reforma de local, un técnico competente verificará que la actuación da cumplimiento a la normativa de seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y accesibilidad, Reglamento Electrónico de Baja Tensión, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios, que no se modifican las condiciones de insonorización y se cumplen las condiciones técnicas de la presente declaración, y de las comunicaciones previas, declaraciones responsables o licencias previamente concedidas.

5. – En caso de instalación de andamios deberá de aportarse:

Documentación técnica, o proyecto, suscrito por técnico competente, que contenga:

– Descripción del sistema de montaje y fijación.

– Plazo estimado de permanencia.

– Plano de planta de la zona a ocupar con indicación del edificio donde se sitúa y señalando las posibles afecciones de mobiliario urbano, alumbrado público, pasos cubiertos, redes de protección y otros sistemas a instalar que garanticen que ningún objeto, herramienta o elementos del propio andamio puedan caer a la vía pública.

– Planos de sección y alzados que definan el andamio con medidas de seguridad aplicadas, itinerario peatonal protegido, señalización en general y de obstáculos si hubiera.

– Certificado suscrito por técnico competente de que la totalidad de lo proyectado se ajusta a las normas de obligado cumplimiento en materia de seguridad y salud, Ley de Tráfico y Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

– Justificante de disponibilidad de un seguro de responsabilidad civil.

– Fotografías de la zona de actuación.

– Una vez instalado el andamio, deberá disponerse de certificado final de seguridad y estabilidad de la instalación suscrita por técnico competente referido tanto a la obra como de la afección de la instalación a los peatones y cosas.

– Dicho certificado deberá presentarse dentro del plazo de los siete días siguientes a la finalización del montaje, requisito éste que condiciona la eficacia de la declaración responsable e impide, en consecuencia, la puesta en uso del andamio hasta su presentación y aceptación por la Administración.

6. – En caso de grúas fijas, además:

– Documentación técnica, o proyecto, suscrito por técnico competente que contenga conjuntamente con la memoria descriptiva:



– Memoria técnica que describa el tipo de grúa a instalar, con indicación del teléfono de contacto del Jefe de Obra, Coordinador de Seguridad y Salud o Servicio de Prevención de la empresa constructora, fecha de montaje y fecha aproximada prevista para la retirada de la grúa.

– Plano de emplazamiento.

– Plano de planta acotado, grafiando radio de giro, ancho de calles, etc., indicando la superficie de la zona de vía pública ocupada por el barrido del vuelo de la pluma de carga.

– Copia de la autorización del Servicio Territorial de Industria de la Comunidad Autónoma.

– Copia del contrato de mantenimiento de la grúa.

– Justificante de disponibilidad de un seguro de responsabilidad civil cuya duración debe comprender tanto el periodo de instalación y debe cubrir los posibles daños a personas o cosas que pudieren producirse. Dicho seguro cubrirá un importe mínimo de 600.000 euros por siniestro, sin franquicia alguna.

7. – En caso de instalación de cerramiento de fincas, además:

Plano de situación de la actuación técnica (escala mínima 1:500).

Plano de detalle del cerramiento teniendo en cuenta la normativa del Plan General.

En suelo rústico o urbanizable. Plano con acotación de los límites a caminos o calles.

8. – En caso de rótulos, anuncios, publicidad exterior, toldos, marquesinas, además:

– Memoria técnica del tipo y características del rótulo, anuncio, publicidad exterior, toldo o marquesina a instalar. Justificación del cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

– Plano de emplazamiento a escala 1:500.

– Fotocomposición de la fachada, o plano de fachada, del establecimiento o edificio con el elemento propuesto (indicando dimensiones, ubicación exacta, colores, materiales, etc.).