boletín oficial de la provincia burgos
núm. 151 miércoles, 10 de agosto de 2016
C.V.E.: BOPBUR-2016-04636

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MILAGROS

El Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria el día 21 de julio de 2016, ha acordado aprobar de forma definitiva la ordenanza reguladora del régimen de la declaración responsable para el ejercicio de los actos del uso del suelo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15 a 17 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, con el siguiente texto:

Artículo 1. – Objeto.

1. La presente ordenanza recae sobre los supuestos en que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), según redacción dada por 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 a que se refiere el artículo 105 bis de esta norma y que ha sido recientemente desarrollado 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 el 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, artículos 314 bis, ter y quáter, todo ello en relación con lo dispuesto en el artículo 84.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local (LBRL) y artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP y PAC).

2. La finalidad de esta ordenanza, según lo dispuesto en el artículo 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 los artículos 105 quáter 2 b) y 71 bis de la LRJAP y PAC.

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, artículo 97 de la LUCyL o declaración responsable, artículo 105 bis de la misma LUCyL.

2. «Declaración responsable urbanística»: El documento mediante el cual su promotor manifiesta bajo su exclusiva responsabilidad:

a) Que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, y que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita.

b) Que se compromete a mantener el cumplimiento de la normativa aplicable durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

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 y artículo 314 bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se aplica a los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

1.º – Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter no integral o parcial conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

2.º – Las obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.

3.º – La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.

4.º – Las obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

b) Actos no constructivos:

1.º – El cambio de uso de las construcciones e instalaciones existentes.

2.º – Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.

3.º – La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.

4.º – El uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.

5.º – Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares, cuando no estén previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

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

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 quáter 1 de la LUCyL y 314 quáter del RUCyL 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:

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

2.º – Elementos funcionales: Usos, instalaciones generales.

3.º – 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. Cuando no sea exigible proyecto 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, 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 en las correspondientes oficinas municipales.

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

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

3.º – 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 o comunicación previa; impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

Además se deberá presentar la siguiente documentación:

Proyecto técnico, si así lo exige la LOE u otra legislación al respecto

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

Artículo 6. – Toma de conocimiento.

La presentación de la correspondiente declaración responsable acompañada de la documentación que exigen los artículos 105 quáter 1 de la LUCyL y 314 quáter del RUCyL legitima y faculta al interesado para el inicio de los actos de uso del suelo recogidos en los artículos 105 bis 1 de la Ley Autonómica y 314 bis del Reglamento, 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 facilitarse cuando por la Administración pueda inspeccionarse la ejecución de estos actos de uso del suelo.

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 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 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 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. 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.

Artículo 9. – Efectos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 314 quáter del RUCyL, la presentación de una declaración responsable conforme a lo dispuesto en este artículo y, en su caso, en el planeamiento urbanístico, producirá los siguientes efectos:

a) El declarante quedará legitimado para realizar el acto de uso del suelo declarado, en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico.

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

En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística o sectorial.

Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción ni de prórroga, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:

a) Plazo de inicio: Antes de un mes desde la presentación de la declaración.

b) Plazo de finalización: Antes de seis meses desde la presentación de la declaración. Además de lo señalado en el apartado anterior, el régimen de disconformidad sobrevenida y caducidad de la declaración responsable será el dispuesto, respectivamente, en los artículos 304 y 305.

Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

Artículo 10. – 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. Los servicios municipales comprobarán que el titular de la declaración responsable, o persona que lo represente, ha realizado una correcta gestión de los residuos generados.

4. 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 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 ejerza sin la presentación de la correspondiente declaración responsable, o bien sin respetar sus condiciones 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 los artículos 113 de la LUCyL, 341 y 342 del RUCyL, con las debidas adaptaciones para el caso de la declaración responsable.

2. Asimismo, el acto 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.

3. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refieren 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.

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 de 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 responsables), Sección 5.ª (Sanciones) y Sección 6.ª (Procedimiento sancionador) del RUCyL.

Artículo 13. – Fianza.

Se establece una fianza para todo tipo de obras menores de construcción de cuarenta euros/obra (40,00 euros), como garante del cumplimiento de la gestión de los residuos de construcción y demolición, que deberá constituirse por el solicitante a favor del Ayuntamiento de Milagros, en el momento de obtener la licencia de obras o con la documentación que debe acompañarse en la declaración responsable, y que será devuelta una vez presentado en las dependencias municipales el certificado emitido por el gestor correspondiente de correcta gestión de los residuos.

Disposición adicional única. – Modelos de documentos.

1. Se faculta al Sr. Alcalde para establecer el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable.

Disposición transitoria primera. – Procedimientos en tramitación.

En relación con los procedimientos de licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza, los interesados podrán continuar la tramitación de los mismos por los procedimientos o regímenes regulados en la presente, mediante comunicación a este Ayuntamiento.

Disposición derogatoria. –

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

Disposición final. – Entrada en vigor.

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

En Milagros, a 25 de julio de 2016.

El Alcalde,
Pedro Luis Miguel Gil