



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL CAMPO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario, adoptado el 17 de octubre de 2016, aprobatorio de la ordenanza municipal reguladora de la declaración responsable en materia urbanística, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

##### «ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA URBANÍSTICA

###### *Artículo 1. – Objeto y finalidad.*

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 (en adelante, LUCyL), 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 los artículos 314 bis, 314 ter y 314 quáter del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL); 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 (en adelante LBRL) y en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).

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 o 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) de la LUCyL, a fin de 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»: Son aquellas acciones que incidan en la utilización del suelo, vuelo o subsuelo, necesitadas de control urbanístico del Ayuntamiento, bien mediante licencia urbanística, artículo 97 de la LUCyL, bien mediante declaración responsable, artículo 105 bis de la LUCyL.

2. «Declaración responsable urbanística»: Es 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, artículos 105 ter de la LUCyL y su concordante artículo 314 ter del RUCyL.

3. «Licencia urbanística»: Es el acto administrativo del Ayuntamiento por el cual se realiza un control preventivo con la finalidad de autorizar, en su caso, 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 la declaración responsable y de su control posterior, según el artículo 105 bis de la LUCyL y el artículo 314 bis del RUCyL, 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.

Quando los actos descritos anteriormente deban ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico o autorización de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, ésta deberá tramitarse y resolverse previamente a la presentación de la declaración responsable.

Estarán exentos de este régimen los supuestos citados en el artículo 97.2 de la LUCyL y su concordante artículo 289 del RUCyL.



*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 presentará en el Ayuntamiento el documento conteniendo la misma y 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 valorada, que describirá de forma suficiente las características del acto de uso del suelo cuya ejecución se pretende llevar a cabo y que se completará con un presupuesto de ejecución material, desglosado por partidas y unidades. Incluirá un anejo indicando los kilogramos de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) que espera producir. Este documento se emitirá por la empresa constructora o un técnico competente cuando las obras afecten a las exigencias básicas reguladas en el CTE.

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

4. Fianza, garantía o ingreso en metálico, por importe de 18 €/tonelada en concepto gestión de residuos de construcción y demolición (RCDs), con un mínimo de trescientos euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto. Esta obligación no será exigible a los solicitantes de licencias urbanísticas para obras de modificación o reforma de construcciones o instalaciones existentes en el ámbito domiciliario o doméstico, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, y que no precisen de proyecto firmado por profesionales titulados

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.*

Se establece el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable, para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en el anexo de esta ordenanza. Dicho modelo estará a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en la oficina municipal.

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

*Artículo 6. – Toma de conocimiento.*

La presentación de la correspondiente declaración responsable, acompañada de la documentación que exige el artículo 4 de la ordenanza, legitima y faculta al interesado para el inicio de los actos de uso del suelo declarados, en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico, 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.*

Si los actos declarados exceden del ámbito de aplicación de esta ordenanza, se dictará resolución, previa audiencia al interesado, declarando la ineficacia de la declaración responsable, ordenando el archivo de las actuaciones y requiriendo al interesado a fin de que solicite la licencia correspondiente.

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.

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 la no presentación de declaración responsable o la existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, se adoptarán las medidas previstas en el artículo 11 de esta ordenanza.

*Artículo 9. – Efectos, modificación y plazos de ejecución.*

La formalización de la declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y sólo producirá efectos entre el Ayuntamiento y el promotor. Tampoco 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. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística o sectorial.

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

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. El régimen de caducidad será el señalado en el artículo 103 de la LUCyL y su concordante 305 del RUCYL, con las necesarias adaptaciones.

*Artículo 10. – Actividad de inspección.*

El Ayuntamiento realizará actuaciones de inspección, que se ajustarán a lo establecido en los artículos 337 a 340 del RUCyL, para verificar que los actos de uso del suelo ejecutados se adecúan al objeto de la declaración responsable. Complementariamente, serán de aplicación los preceptos contenidos en el presente capítulo.

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.

Igualmente, los servicios municipales comprobarán que el titular de la declaración responsable, o persona que lo represente, ha realizado una correcta gestión de los RCDs generados y se procederá, en su caso, a la devolución de la fianza.

Toda vez que se compruebe que un acto de uso del suelo, sujeto a la presente ordenanza, se ejerce sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o, bien sin respetar sus condiciones se adoptarán las medidas de protección y restauración de la legalidad y se impondrán las sanciones que correspondan, de acuerdo con el procedimiento regulado en los artículos 113 a 122 bis de la LUCyL y artículos 335 y siguientes del RUCyL.



*Artículo 11. – 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 tipifican y sancionan en la LUCyL y concordantes del RUCyL.

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 a los quince días hábiles siguientes al de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia».

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de 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 Santa María del Campo, a 11 de enero de 2017.

La Alcaldesa,  
Beatriz Cantero Uribe Echeberría

\* \* \*



## ANEXO

## MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA URBANÍSTICA

1. DATOS DEL PROMOTOR O SOLICITANTE			
Nombre y Apellidos / Razón Social		CIF / NIF	
2. DATOS DEL REPRESENTANTE (debe acreditarse la representación)			
Nombre y Apellidos		NIF	
3. DIRECCIÓN A EFECTOS DE NOTIFICACIONES			
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Email
Persona a notificar: <input type="checkbox"/> Solicitante <input type="checkbox"/> Representante			
Medio preferente de notificación: <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación telemática			
4. DATOS DEL INMUEBLE AFECTADO Y DE LA ACTUACIÓN A REALIZAR			
Dirección			
Referencia catastral	Uso actual	Uso futuro	
Presupuesto de la obra (sin IVA)	Día inicio de la obra	Duración	
	___/___/___		
<b>Actos sujetos a declaración responsable (márquese lo que proceda):</b>			
a) Actos constructivos:			
<input type="checkbox"/> Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.			
<input type="checkbox"/> Mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.			
<input type="checkbox"/> Obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.			
<input type="checkbox"/> Obras menores (sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas).			
b) Actos no constructivos:			
<input type="checkbox"/> Cambio de uso de construcciones e instalaciones.			
<input type="checkbox"/> Obras de construcción o instalación de cerramientos y vallados de fincas y parcelas.			
<input type="checkbox"/> Colocación de vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.			
<input type="checkbox"/> Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.			
<input type="checkbox"/> Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.			
Descripción de la actuación urbanística a realizar (adjuntar anexo explicativo si es necesario):			





**5. DECLARO, BAJO MI RESPONSABILIDAD**

- Que cumplo con la normativa aplicable, que los datos contenidos en este documento son ciertos y que las obras/actuaciones que se pretenden ejecutar son sólo las expresadas. Cualquier modificación que se quiera introducir durante la ejecución de los actos de uso del suelo se comunicarán de nuevo al Ayuntamiento.
- Que dispongo de la documentación completa que las obras/actuaciones requieren y me comprometo a ejecutarlas, o a exigir a la empresa o autónomo/a que vaya a hacerlas que actúe, observando las medidas de seguridad y demás establecidas en la normativa técnica aplicable.
- Que las obras COMENZARÁN ANTES DE UN MES DESDE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN Y FINALIZARÁN ANTES DE SEIS MESES DESDE LA PRESENTACIÓN CITADA. Cumplidos estos plazos la declaración se entiende caducada, sin posibilidad de interrupción ni prórroga.
- Que las obras a ejercer no afectarán negativamente a la protección del medio ambiente, del patrimonio histórico-artístico o de la seguridad o la salud públicas y que con la presente declaración responsable no se van realizar obras, instalaciones y /o ocupaciones en dominio público.
- Que sé que la formalización de la declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y sólo producirá efectos entre el Ayuntamiento y el promotor, sin perjuicio de que, además, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir en el ejercicio de los actos a los que se refiera.
- Que **ACEPTO EXPRESAMENTE** que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento determinará la **IMPOSIBILIDAD DE CONTINUAR CON LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DECLARADA**, desde que el Ayuntamiento haga requerimiento en tal sentido, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo, acepto que la resolución del Ayuntamiento, si declara la existencia de las circunstancias del apartado anterior, podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo al cambio de uso o al inicio las obras correspondientes.

**6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:**

1. **Proyecto de obras**, cuando sea legalmente exigible, en otro caso bastará una **memoria** que describa de forma suficiente las características del acto y refleje el **presupuesto** de ejecución material.
2. En su caso, **copia de las autorizaciones de otras administraciones** que sean legalmente exigibles.

**7. AVISO LEGAL (Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal)**

Los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma confidencial en un fichero propiedad de este Ayuntamiento. Usted tendrá la posibilidad de acceder en cualquier momento a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita, junto con la documentación acreditativa de su identidad, a este Ayuntamiento.

En Santa María del Campo, a .....

El solicitante,

Fdo.....

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL CAMPO (BURGOS).