



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CILLERUELO DE ARRIBA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza municipal reguladora de los actos del uso del suelo sometidos al régimen de declaración responsable, 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.

Exposición de motivos. –

La aprobación de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y rehabilitación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, ha supuesto una modificación importante de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Esta modificación ha afectado especialmente al régimen de la licencia urbanística, instrumento ordinario de intervención en el uso del suelo, que a partir de esta reforma y en sintonía con la evolución general de las técnicas de control administrativo en el contexto europeo, se reserva para los actos de uso de suelo más relevantes, regulándose para los demás el régimen de declaración responsable.

La presente ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las Entidades Locales por la Constitución Española y su normativa básica de desarrollo, tiene por objeto la regulación de la ejecución de las obras y otros actos de uso del suelo, sometidos a declaración responsable.

ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS DEL USO DEL SUELO SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE EN EL AYUNTAMIENTO DE CILLERUELO DE ARRIBA

Capítulo primero. – Disposiciones generales.

Artículo 1. – Objeto y finalidad.

Artículo 2. – Definiciones.

Artículo 3. – Ámbito de aplicación.

Artículo 4. – Exclusiones.

Capítulo segundo. – Régimen jurídico de los actos sujetos a declaración responsable.

Artículo 5. – Presentación, contenido y efectos de la declaración responsable.

Artículo 6. – Modificación de los actos legitimados por declaración responsable.

Artículo 7. – Plazos de ejecución de los actos de uso del suelo legitimados por una declaración responsable.



Capítulo tercero. – Procedimiento de verificación de la declaración responsable.

Artículo 8. – Fase de comprobación.

Artículo 9. – Fase de inspección.

Artículo 10. – Infracciones y sanciones.

Disposición adicional única. – Modelos de documentos.

Disposición transitoria primera.

Disposición derogatoria

Disposición final. – Entrada en vigor.

Anexo I.

CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – Objeto y finalidad.

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación del régimen jurídico aplicable a los procedimientos de control municipal del uso del suelo para los actos sujetos a declaración responsable, incluidos en el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, incorporado tras la modificación operada en la misma por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación administrativa en materia de urbanismo.

Artículo 2. – Definiciones.

A los efectos de esta ordenanza se entenderá por:

1. Declaración responsable: Se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable.

2. Licencia urbanística: Acto administrativo de naturaleza reglada, mediante el cual el Ayuntamiento lleva a cabo un control preventivo sobre la actividad de los ciudadanos, autorizando a estos para el ejercicio de un derecho preexistente, una vez comprobado que dicho ejercicio cumple con los requisitos legales o reglamentarios.

3. Acto de uso del suelo: Ejecución, modificación o eliminación de construcciones, instalaciones, actividades u otros usos que afecten al suelo, al vuelo o al subsuelo.

Artículo 3. – Ámbito de aplicación.

El régimen de declaración responsable y control posterior, según el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se aplica a los siguientes actos de uso del suelo:



- a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de 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 ampliación ni 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.

Artículo 4. – Exclusiones.

Están exentos de este régimen los supuestos previstos en el artículo 97.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

CAPÍTULO II. – RÉGIMEN JURÍDICO DE ACTOS SUJETOS
A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 5. – Presentación, contenido y efectos de la declaración responsable.

La ejecución de los actos citados en el artículo 3 de esta ordenanza quedará sujeta a la presentación por el promotor de una declaración responsable, en la que, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y según modelo que figura como Anexo I, manifiesten por escrito y bajo su responsabilidad que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ello, que disponen de la documentación que así lo acredita y que se comprometen a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La declaración responsable se presentará por el promotor, en el Registro del Ayuntamiento o en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



La declaración responsable deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto.
- b) Copia de las autorizaciones de otras Administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.
- c) Justificante del pago del tributo o tributos correspondientes.

La persona que realice la comunicación se obliga expresamente a conservar la documentación justificativa de los elementos y requisitos declarados y ponerla a disposición del Ayuntamiento si es requerida para efectuar las actuaciones de comprobación y/o inspección.

La presentación de la declaración responsable habilitará, desde ese momento, al declarante para la ejecución del acto de uso de suelo declarado en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de las facultades de comprobación e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas en relación con 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.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad del ejercicio del derecho afectado desde el mismo momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Artículo 6. – Modificación de los actos legitimados por declaración responsable.

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

Artículo 7. – Plazos de ejecución de los actos de uso del suelo legitimados por una declaración responsable.

Los actos legitimados por declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización que se determinen reglamentariamente. Del mismo modo se establecerá el régimen de prórrogas y los supuestos de interrupción de plazos. El régimen de caducidad será el señalado en el artículo 103 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.



CAPÍTULO III. – PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

El procedimiento de verificación se llevará a cabo en dos fases de actuación diferenciadas: Comprobación e inspección.

Artículo 8. – Fase de comprobación.

En la fase de comprobación se llevará a cabo :

1. La comprobación de que el uso del suelo declarado se encuentre entre los usos enumerados en el artículo 3 de esta ordenanza, sujetos por tanto a declaración responsable, dictando en caso contrario, previa audiencia al interesado, resolución declarando la ineficacia de la declaración responsable y requiriendo al interesado a fin de que solicite la licencia correspondiente.

2. El examen documental, tanto del contenido del documento de la propia declaración responsable como de la documentación que la acompaña.

Si del examen formal de la documentación resulta que ésta está incompleta o mal cumplimentada, se requerirá al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, advirtiéndole de que no hacerlo se podrá dictar resolución decretando la ineficacia de la declaración responsable. En la misma resolución se dispondrá la prohibición de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes.

Artículo 9. – Fase de inspección.

Una vez finalizada la actividad de comprobación, el Ayuntamiento podrá efectuar en la fase de inspección, que se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la verificación in situ de los actos del uso del suelo que han sido objeto de declaración responsable con el fin de verificar la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

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 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Cuando de la inspección resulte que se están llevando a cabo actos del uso del suelo que deberían haber sido objeto de declaración responsable sin que la misma se haya presentado o cuya ejecución no se ajuste a lo declarado, 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 Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículos 335 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 10. – Infracciones y sanciones.

Con referencia a los actos de uso del suelo que se recogen en esta ordenanza, tienen la consideración de infracción administrativa las acciones y omisiones que se



contemplan para las licencias urbanísticas en los artículos 115 a 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en su correspondiente Reglamento de desarrollo.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. – MODELOS DE DOCUMENTOS

1. Se establece el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable en el Anexo I.
2. Se faculta al Alcalde para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza.

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 al 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 ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 12 de abril de 2017, y entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de la publicación de su texto íntegro 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 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 Cilleruelo de Arriba, a 28 de agosto de 2017.

La Alcaldesa,
Encarnación Urquijo Lope

* * *



ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EJECUCIÓN DE ACTOS DE USO DEL SUELO SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (en el ámbito de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León)

DATOS DEL/DE LA DECLARANTE:

Nombre y apellidos o razón social: DNI/CIF:
Domicilio:
Teléfono: Correo electrónico:
En nombre propio o en representación de:

ACTO DE USO DEL SUELO DECLARADO:

- Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
Cerramientos y vallados.
Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
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.
Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

EMPLAZAMIENTO:

Emplazamiento:
Referencia catastral:

DESCRIPCIÓN DEL ACTO DE USO DEL SUELO QUE SE VA A EJECUTAR:

.....
.....
.....

Presupuesto:



DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Declara bajo su responsabilidad:

1. Que los actos de uso del suelo a que se refiere la presente declaración cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable.
2. Que posee la documentación técnica que así lo acredita.
3. Que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a que se refiere.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA:

- Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto.
- Copia de las autorizaciones de otras Administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.
- Justificante del pago del tributo o tributos correspondientes¹. (¹ Tasa por tramitación de licencias y/o impuesto de construcciones, instalaciones y obras y/o tasa por ocupación de la vía pública).

NOTA INFORMATIVA: La presentación de una 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.

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.

Los datos personales recogidos podrán ser incluidos en un fichero y tratados por el Ayuntamiento responsable del fichero y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo el interesado ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En , a de de

Fdo.:

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE