

ADMINISTRACIÓN LOCAL

CUEVAS DEL BECERRO

Anuncio

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 la Declaración Responsable para la Realización de Obras Menores en el término municipal de Cuevas del Becerro, 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 DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS MENORES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUEVAS DEL BECERRO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística, a través del procedimiento de declaración responsable y comunicación previa, de las obras menores que pueden sujetarse a este medio de control, a fin de procurar la simplificación administrativa y su mayor agilidad. En este sentido, la declaración responsable se justifica estableciendo requisitos para el solicitante de cuyo cumplimiento se responsabiliza durante toda la vigencia de la misma y que por razones del interés general que se pretende proteger, determinan un procedimiento de comprobación posterior.

2. El ámbito de aplicación de la presente ordenanza alcanza únicamente a las obras menores que son objeto de definición en el artículo 2, siempre y cuando se ejecuten sobre edificaciones e inmuebles situados sobre suelo clasificado urbanísticamente como urbano consolidado.

Artículo 2. Relación de obra menores

1. A los efectos establecidos en la presente ordenanza, se incluirán las siguientes obras:

A) Aquellas obras menores que no se encuentren excluidas expresamente en el apartado 2, y cuyo presupuesto de ejecución material no exceda de 40.000 euros IVA excluido, tales como:

Son actuaciones de escasa complejidad en edificios y/o inmuebles existentes en suelo urbano, para las que no resulta necesario ni preceptivo la redacción de un proyecto técnico, y que no producen una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, tales como:

- a) Picado, revocos, enlucidos, enfoscados, enlosados, alicatados y ejecución de falsos techos.
- b) Sustitución de puertas, ventanas y/o persianas sin modificar los huecos existentes.
- c) Pinturas interiores o/y exteriores.
- d) Demolición con o sin reposición de tabiquería sin alterar la superficie útil existente.
- e) Reposición o modificación de desagües de la red de saneamiento interior.
- f) Reparaciones, impermeabilizaciones y/o aislamiento térmico en cubiertas, tejados y/o terrazas sin modificar su tipología ni actuar o afectar sobre la estructura, y siempre que no se trate de compuesto de fibrocemento, amianto o asbesto.

- g) Reparación o sustitución de cornisas, aleros, balcones, marquesinas, canalones-bajantes en fachadas y/o patios.
 - h) Instalación/sustitución de aparatos sanitarios o elementos del baño.
 - i) Instalación o sustitución de zócalos y rejas.
 - j) Modificación de fachadas en locales existentes sin afectar a elementos estructurales
 - k) Modificación de distribución interior en locales sin cambio de uso en los mismos.
 - l) Apertura de huecos en muros no resistentes interiores.
 - m) Instalación de pequeñas antenas.
 - n) Reposición de toldos y cierres.
 - o) Sustitución o reparación de instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y/o telecomunicaciones, así como la instalación y/o reparación o adecuación de armarios de acometida.
 - p) Colocación de cierres en balcones y terrazas, abierto/as por uno solo de sus lados.
 - q) Instalación o reposición de aparatos individuales de aire acondicionado, o paneles solares que no supongan un aumento de altura.
 - r) Limpieza y arreglo de jardines y solares, sin tala de árboles ni movimientos de tierra mayores de 15 cm de espesor.
 - s) Cualquier otro tipo de modificación o reforma, cuando no afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior o a la volumetría o uso del inmueble.
 - t) Reparación y/o mantenimiento de vallado o muro de cierre existente en solares, sin superar la altura máxima permitida.
 - u) Ejecución de solera de hormigón en patio con un espesor máximo de 15 centímetros.
 - v) Obras de reparación en piscinas existentes unifamiliares.
 - w) Reparación de puerta y/o cabina de ascensor.
 - x) Obras de accesibilidad sin ocupación de vía pública, que no requieran ayuda técnica.
- B) Obras vinculadas a actividades conforme a la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, especialmente la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad económica cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Salvo lo establecido en la letra l) del apartado siguiente.
2. En todo caso, no tendrán la consideración de obra menor, a los efectos previstos en esta ordenanza, las que se indican a continuación:
- a) Las que supongan una alteración estructural del edificio, incluidos los derribos.
 - b) Las que supongan una modificación general de la fachada. Se entenderá por tal un cambio de disposición de los huecos de puertas y ventanas, así como aquellas intervenciones que exijan la redacción de un proyecto técnico
 - c) Las que afecten a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación.
 - d) Las que afecten a edificaciones fuera de ordenación o asimilados.
 - e) Las que hayan sido objeto de una orden de paralización o suspensión.
 - f) La implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.
 - g) La habilitación y rehabilitación interior en edificios.
 - h) Las de sustitución de cubiertas y/o tejados, o que afecten a elementos estructurales, volumetría o tengan composición de fibrocemento.
 - i) La colocación de rótulos, carteles y similares.
 - j) Las que supongan modificación o cambio de uso.
 - k) Las que alteren el volumen o superficie construida, o el número de viviendas o locales del edificio.
 - l) Las obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a cualquiera de las modalidades de autorización ambiental en tanto no se haya obtenido dicha autorización.

- m) Las que afecten a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico si no contase con el correspondiente acta de replanteo de alineaciones.
- n) Las que supongan ocupación de dominio público estatal, autonómico o local, o bien de las zonas de servidumbre y protección de aquél, sin contar con la correspondiente autorización demanial para su ejecución. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.
- o) Aquellas que afecten a la accesibilidad de los edificios y/o locales, no incluida en la letra x, del apartado anterior.
- p) La primera adaptación de locales en bruto sin uso específico.
- q) Y en general las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio
- r) Cualquier actuación que afecte a elementos compuestos por fibrocemento, amianto o asbesto.

Artículo 3. Régimen jurídico de la declaración responsable

1. RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL

- 1.1. El régimen de declaración responsable no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o cumplimentar otras formas de intervención que fueren procedentes, de conformidad con lo dispuesto en cualquier otra ordenanza o en la normativa vigente.
- 1.2. La declaración responsable no autorizará la ocupación de la vía pública ni ninguna otra actuación que esté sujeta a licencia o a cualquier otro medio de intervención conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.
- 1.3. En ningún caso la declaración responsable facultará a realizar actuaciones en contra de lo establecido en la legislación urbanística ni en el planeamiento en vigor, ni podrá sustituir a la licencia de obra cuando ésta fuere preceptiva de conformidad con la normativa de aplicación.
- 1.4. El régimen de declaración responsable regulado en la presente ordenanza se entenderá a salvo del derecho de propiedad o copropiedad y sin perjuicio de tercero.

2. PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

- 2.1. El promotor, antes del inicio de las obras contempladas en el artículo 2 de la presente Ordenanza, deberá presentar una declaración responsable ante el Ayuntamiento de Cuevas del Becerro, que servirá de comunicación a los efectos del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 2.2. La declaración responsable es el documento mediante el cual los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, que cumplen con todos los requisitos legales para acceder al reconocimiento de un derecho o su ejercicio y que disponen de la documentación que lo acredita, comprometiéndose a mantener estas condiciones durante el tiempo de ejecución o ejercicio.
- 2.3 La declaración responsable se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento y deberá ir acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación:
 - a) Nombre y apellidos del solicitante, que deberá ser el promotor de las obras, y, en su caso, de la persona que lo represente, con copia del documento de identificación de personas físicas del interesado y del representante, y el que acredite la representación. Tratándose de personas jurídicas deberán acompañar copia del CIF e indicar el domicilio social.

- b) Indicación de un domicilio a efectos de notificaciones, teléfonos fijo y móvil, fax y dirección de correo electrónico.
 - c) Ubicación del inmueble.
 - d) Fecha de inicio y plazo de ejecución estimado (máximo 4 meses).
 - e) Memoria descriptiva y gráfica de la obra o actuación, presupuesto válidamente emitido, plano o croquis, y fotografías de la zona objeto de la misma.
 - f) Referencia catastral o copia del último recibo de IBI.
 - g) Plano de situación sobre planimetría del PGOU.
 - h) Plano del estado actual y modificado en el caso de afectar a la distribución interior y/o distribución de huecos en fachadas en locales.
 - i) Justificante del pago de:
 - i. Tasa por la presentación de la declaración responsable conforme a las ordenanzas fiscales.
 - ii. Tasa de ocupación del dominio público en su caso conforme a las ordenanzas Fiscales.
 - iii. Impuesto de instalaciones, construcciones y obras conforme a las ordenanzas fiscales.
 - iv. Garantía del 1 % del presupuesto, para la correcta gestión de los residuos generados por la construcción y/o demolición, en caso de que se generen los mismos.
- 2.4. En todo caso será requisito indispensable para acceder a las facultades inherentes a este medio de intervención, que se hayan satisfecho las tasas e impuestos que devengue cada actuación.

Artículo 4. *Tramitación de la declaración responsable*

1. Una vez presentada la declaración responsable así como la documentación adjunta, el departamento competente procederá a su tramitación, que observará las siguientes reglas:
- a) La declaración responsable podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que deberá contener la documentación necesaria y relatada en el artículo 3.2 de la presente ordenanza. A estos efectos estará a disposición de los interesados modelos normalizados de solicitud tanto en las dependencias municipales, como en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://cuevasdelbecerro.sedelectronica.es>).
 - b) Cuando la declaración responsable se presente a través de otro registro legalmente habilitado, y no reúna los requisitos legales o los previstos en la presente ordenanza, se requerirá al interesado su subsanación, según se especifica en el párrafo siguiente. En este caso, las obras que se iniciaren al amparo de esa declaración se considerarán como obras sin licencia a todos los efectos, y se dará cuenta de las mismas al Servicio de Inspección y a la Policía local a fin de que controlen el cumplimiento de la legalidad.
 - c) Cuando la solicitud presentada no reúna los requisitos legales necesarios o cuando esté incompleta, se requerirá al interesado para su subsanación conforme al artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, bajo apercibimiento de tenerle por desistido de la solicitud.
 - d) No podrá iniciarse obra alguna al amparo de esta declaración, hasta su completa subsanación. Si no se atiende el requerimiento en el plazo legalmente establecido, se procederá a dictar resolución acordando el archivo del expediente, que dejará sin efecto la declaración responsable y conllevará que las obras proyectadas no cuenten con la necesaria cobertura legal. En este caso también se dará traslado de las mismas al Servicio de Inspección y a la Policía Local.

- e) Cuando se estime que la actuación a realizar no cumple las condiciones necesarias para regirse por este medio de intervención administrativa, se notificará al interesado para que ajuste su solicitud al régimen de autorización que resulte de aplicación. Todo ello bajo apercibimiento de que no podrá iniciar las obras, o deberá proceder a su inmediata paralización, si estuvieren ya en curso de ejecución.

2. La presentación en forma de la declaración responsable habilitará al interesado/a al inicio de las actuaciones descritas en la petición, sin que sea necesaria la resolución expresa de acuerdo al artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. En ningún caso se entenderán adquiridas por este procedimiento facultades para llevar a cabo obras menores que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, ni otorgará cobertura a las actuaciones no contempladas en la solicitud, o aquellas que se declararen con falseamiento u omisión de los datos consignados para cada actuación.

Artículo 5. Efectos de la declaración responsable

1. Si del examen de la documentación se deduce que la misma es correcta, el impreso de declaración responsable se completará con una diligencia firmada por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Cuevas del Becerro. Estos impresos, junto con la documentación adjunta, y los justificantes de pago de la autoliquidación de tributos, serán archivados en el Servicio de Licencias estimándose concluso el procedimiento sin más trámites. Ello sin perjuicio de la posterior comprobación del cumplimiento de los requisitos que se establecen en esta ordenanza o en cualquier otra normativa de general y pertinente aplicación.

2. El promotor deberá cumplir con la ejecución material de las obras en el plazo precisamente indicado en la declaración responsable, no estando amparadas por la misma las que excedan de dicho término. En todo caso, la ejecución de las obras menores no superará el plazo máximo de cuatro meses a partir de la fecha en que fuese posible su iniciación conforme a lo dispuesto en el apartado anterior. Transcurrido el mismo se producirá la caducidad de la declaración responsable y las obras que se hubieren ejecutado sin la cobertura de la citada declaración, quedarán sujetas a las acciones de disciplina urbanística que procedieran para su legalización; sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiese incurrido el presunto infractor.

3. No obstante, si las obras no pudieran ser finalizadas dentro del plazo previsto en el número anterior, el promotor podrá presentar una comunicación ante el Ayuntamiento, que le habilitará su prórroga durante cuatro meses más. Esta facultad solo podrá ser utilizada por una vez y antes de la conclusión del plazo inicial.

4. Cualquier variación en las obras a ejecutar deberá ser objeto de una nueva declaración responsable. En todo caso ésta estará siempre a disposición de la Inspección y de la Policía local mientras las obras se estuvieren ejecutando y hasta su completa finalización.

5. El promotor podrá transmitir su derecho a ejecutar las obras a un tercero, pero para que la transmisión surta efectos deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento, en la que el adquirente manifieste su compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la declaración responsable efectuada por el transmitente. Del cumplimiento de esta obligación responderán solidariamente el nuevo titular y el anterior.

Artículo 6. Invalidez de la declaración responsable

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a la declaración responsable, o la ejecución de obras que excedan de las declaradas por el promotor, determinará la invalidez de la declaración responsable y, en consecuencia, las obras que se hubieran realizado se considerarán como obras ejecutadas sin licencia a todos los efectos, dando lugar a las medidas de protección y reposición de la legalidad urbanística que fueren procedentes, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas,

civiles o penales a que hubiere lugar. Para la efectividad de estas responsabilidades se formulará la correspondiente denuncia, cuando fuere procedente, ante la autoridad competente.

Artículo 7. Comunicación previa

Es el documento por el que un interesado/a pone en conocimiento del Ayuntamiento de Cuevas del Becerro sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para una de las siguientes actuaciones:

- a) Cambio de titularidad de una declaración responsable.
- b) Prórroga de una declaración responsable.
- c) Vigencia de declaración responsable.

Artículo 8. Inspección y control posterior

1. Los servicios técnicos municipales llevarán a cabo las funciones de control posterior y de inspección que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística.

2. A tal efecto, dispondrán de las facultades y fundones reguladas en el capítulo IV del título VI de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Los servicios técnicos municipales podrán, en cualquier momento, por propia iniciativa, o por denuncia de particular, proceder a la inspección de las obras sujetas a declaración responsable a fin de comprobar la veracidad de la declaración presentada, pudiendo requerir para ello toda la documentación que el interesado haya declarado poseer. La inexactitud, falsedad, u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, tendrá las mismas consecuencias citadas en el artículo 6, y asimismo la resolución que declare tales circunstancias contendrá las mismas determinaciones.

Disposición transitoria

La presente ordenanza no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

Disposición final

Esta ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, 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 Cuevas del Becerro, a 1 de septiembre de 2020.

La Alcaldesa y Presidenta, Ana María García Picón.

5181/2020