



**ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LA
DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA PARA EL
EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS A LA
MISMA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE...** *Versión de 22/06/21*

SUMARIO:

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 de documentos

Disposición transitoria primera

Disposición derogatoria

Disposición final. Entrada en vigor

Anexo:

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza recae sobre los supuestos en que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 288 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), 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 314 bis de esta norma, en relación lo dispuesto en el artículo 84.1 c) de la Ley 7/1985, de dos de abril de Bases de Régimen Local (LBRL) y 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LEPAC).

2. La finalidad de esta 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 314 quáter 2 del RUCyL y 69.1 de la LEPAC.

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 288 del RUCyL o declaración responsable, artículo 314 bis del mismo RUCyL.

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 314 ter 1 del RUCyL).

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 288 del RUCyL.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

El régimen de **declaración responsable** y control posterior, según el artículo 314 bis 1 del RUCyL, se aplica, *sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable*, a los siguientes actos de uso del suelo:

a) *Actos constructivos:*

1. *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. *Las obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.*
3. *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. *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. *El cambio de uso de las construcciones e instalaciones existentes.*

2. *Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.*
3. *La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.*
4. *El uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.*
5. *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.*

De acuerdo el apartado 2 del anterior precepto, estarán exentos de este régimen los supuestos citados en el artículo 289 del RUCyL.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 quáter. 1 del RUCyL, para legitimar la ejecución de los actos sujetos a declaración responsable, el promotor acompañara 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 38/1999, de 5 de noviembre, 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, 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 caso¹.

■ 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 necesaria².

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 o en las correspondientes oficinas municipales.

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. 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.

CAPÍTULO SEGUNDO

¹ Entre estas autorizaciones se encuentra, conforme a lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 314 quáter del RUCyL, la autorización de uso excepcional en suelo rústico o la provisional de uso en suelo urbano no consolidado/ urbanizable. Para su obtención, según este precepto, se establecen como procedimiento y condiciones aplicables los que se regulan en los artículos 306 a 308 del RUCyL, con la particularidad de que la autorización debe tramitarse y resolverse previamente a la presentación de la declaración responsable.

² En lo referente al derecho y obligación de relacionarse electrónicamente con el Ayuntamiento, se hace remisión a lo dispuesto en el artículo 14 de la LEPAC.

Procedimiento:

Artículo 6. Toma de conocimiento.

La presentación de la correspondiente declaración responsable acompañada de la documentación que exige el artículo 314 quáter 1 del RUCyL legitima y faculta al interesado para el inicio de los actos de uso del suelo declarados que se recogen en el artículo 314 bis 1 de esta misma norma en las condiciones establecidas en la legislación y el planeamiento urbanístico; y, lo harán, desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio³.

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 previa⁴.

1. Si, por los servicios municipales, se detectara que 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.

³ El artículo 314 quáter 4 del RUCyL establece que en ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística o sectorial.

⁴ En sus funciones de comprobación e inspección, artículo 314 quáter 3 b) del RUCyL, y verificar el cumplimiento de lo dispuesto el apartado 4 del anterior precepto, que establece que en ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística o sectorial.

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 (entre la que podría englobarse el hecho de que el acto de uso del suelo no se encuentre sujeto a declaración previa sino a licencia), 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 necesarios⁵. 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 inspección⁶.

1. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en la Sección 2ª, “Inspección urbanística” (artículos 337 a 340), del Capítulo III, Título IV del 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

⁵ El de audiencia, entre ellos.

⁶ En sus funciones de comprobación e inspección, artículo 314 quáter 3 b) del RUCyL, y verificar el cumplimiento de lo dispuesto el apartado 4 del anterior precepto, que establece que en ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística o sectorial.

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 suelo⁷.

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 será suspendido de inmediato, artículo 367 bis del RUCyL, en relación con las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística reguladas para los actos sin licencia en el artículo 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 361 del RUCyL).

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 367 bis del RUCyL, 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 la Sección 4ª (Infracciones y personas

⁷ Sin perjuicio de la suspensión que en fase de comprobación previa procede para la declaración responsable que no acompaña proyecto técnico/ memoria descriptiva o autorizaciones administrativas, cuando resulten preceptivas, que se contempla en el artículo 7 de esta Ordenanza.

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

Disposición adicional única. Modelos de documentos.

1. Se establecen el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable, en el Anexo.
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 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 a los quince días hábiles siguientes al de su completa publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

En Salamanca a 22 de junio de 2021

El Secretario-Interventor del Servicio
Jurídico de Asistencia a Municipios

do. Francisco Sánchez Moretón.

ANEXO

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SUJETOS A DECLARACION RESPONSABLE URBANÍSTICA.

D/D^a _____ mayor de edad, con domicilio en _____ C/ _____ y con DNI/NIF _____, en nombre propio, o en representación de _____, con domicilio en _____ con dirección de correo electrónico _____ y telf. _____ y con DNI/NIF _____, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 1 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), en relación con el, 314 bis del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LEPAC).

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que va a iniciar el ejercicio del/los siguiente/es acto/os de uso del suelo sujeto/ os a declaración responsable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 bis del RUCyL que a continuación se describe y que el mismo cumple las condiciones prescritas en la normativa aplicable (planeamiento urbanístico municipal, si existiera etc.), que poseo la documentación técnica (proyecto técnico/memoria descriptiva, autorizaciones administrativas de ser necesarias) que así lo acredita, y que me comprometo a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que ésta se refiere.

Que el/los siguiente/es acto/os de uso del suelo, se realizarán en los siguientes plazos:

- De inicio (máximo un mes desde la presentación de la liquidación).
- De finalización (máximo seis meses desde la presentación de la liquidación).

DATOS DEL ACTO/OS DE USO DEL SUELO

Descripción del acto/os de uso del suelo:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- Proyecto técnico /memoria acreditativa
- Copia de autorización de (cualquier otra Administración que resulte exigible, *entre las que se hallaría la autorización de uso excepcional en suelo rústico o de uso provisional en suelo urbano no consolidado/urbanizable*).
- Justificante de pago del abono del tributo correspondiente: Tasa de licencias urbanísticas y exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativa de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones u obras

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo.

El ciudadano/a presentador de la instancia autoriza que los datos personales recogidos en este impreso sean incorporados a los ficheros automatizados del Ayuntamiento, pudiendo el interesado ejercer ante este Ayuntamiento derechos de acceso, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento de lo establecido en la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal.

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE _____