



Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Torduelles

Ordenanza reguladora de los actos de uso del suelo sometidos al régimen de declaración responsable, obra menor

Num. Versión	Fecha Aprobación en Pleno	Fecha Publicación en BOPBU	Alcalde	Secretaria	Modificación
1	21/10/2016	26/01/2017 BOPBU Num.17	Fermín Tejada Ortega	Blanca Santamaría Nebreda	

ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE, OBRA MENOR

TÍTULO 1 – DISPOSICIONES GENERALES

❖ Artículo 1 – Objeto

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 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 exclusiva 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 (artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas). 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.



Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles

Ordenanza reguladora de los actos de uso del suelo sometidos al régimen de declaración responsable, obra menor

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, es decir:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.



Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles

Ordenanza reguladora de los actos de uso del suelo sometidos al régimen de declaración responsable, obra menor

- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

TÍTULO 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 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 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 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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) Manifestación de la necesidad de la ocupación de dominio público, uso del punto limpio para la gestión de los residuos procedentes de la obra. Además, si fuera el caso, necesidad de retirada temporal del cableado que discurra por las fachadas.
- c) En el caso de precisar la instalación de acometidas de agua y saneamiento, características técnicas de estas.
- d) Copia de las autorizaciones de otras Administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.
- e) Justificante del pago del impuesto y tasas 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



Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles

Ordenanza reguladora de los actos de uso del suelo sometidos al régimen de declaración responsable, obra menor

del Ayuntamiento si es requerida para efectuar las actuaciones de comprobación o inspección o ambas. 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 momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución del Ayuntamiento 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 iniciarse en la fecha indicada en la declaración responsable y ejecutarse en el plazo de un año. El periodo de interrupción máxima será de tres meses. En el caso de superar los anteriores plazos o fechas deberá comunicarse dicha circunstancia al Ayuntamiento.

El periodo de vigencia de los actos legitimados por declaración responsable podrá prorrogarse por tres meses más.

El régimen de caducidad será el señalado en el artículo 103 de la Ley 5/1999, de 8 de



Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Torduelles

Ordenanza reguladora de los actos de uso del suelo sometidos al régimen de declaración responsable, obra menor

abril, de Urbanismo de Castilla y León.

TÍTULO III. – PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

❖ Artículo 8. – Fase de comprobación.

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

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 que de 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 – Finalización

Si la declaración responsable y la documentación que la acompaña, una vez comprobada por los servicios municipales, fuera correcta y ajustada a la legalidad, no será preciso adoptar resolución expresa de ninguna clase y sólo estará sujeta a la inspección municipal la ejecución de los actos de uso del suelo hasta su normal terminación.

Por el contrario, si durante 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 deberá adoptar resolución motivada, que cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios, como el de audiencia, determinando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del acto de uso del suelo desde el momento en que se tenga constancia de que se produce, sin perjuicio de las responsabilidades penales,



Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles

Ordenanza reguladora de los actos de uso del suelo sometidos al régimen de declaración responsable, obra menor

civiles o administrativas a que hubiere lugar.

❖ Artículo 10 – Fase de inspección

Una vez finalizada la fase 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 de 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 de uso del suelo que deberían haber sido objeto de declaración responsable sin que la misma se haya presentado o cuya ejecución no se ajusta 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 11 – 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.

❖ Disposición final

La presente ordenanza ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles en sesión celebrada el 21 de octubre de 2016 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, conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Enlace a Declaración Responsable – Obras menores: [link](#)