



## Ayuntamiento de Santibáñez de Béjar (Salamanca)

# **ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS A LA MISMA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTIBAÑEZ DE BEJAR (SALAMANCA)**

## **CAPÍTULO PRIMERO**

### *Disposiciones generales*

#### **Artículo 1. Objeto.**

1. 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, según redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, 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 en relación lo dispuesto en el artículo 84.1 c) de la Ley 7/1985, de dos de abril de Bases de Régimen Local y 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 105 quáter 2 b) y 71 bis de la LRJAPyPAC.

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 mediante licencia urbanística (art. 97 LUCyL) o declaración responsable (art. 105 bis de la LUCyL).
2. «Declaración responsable urbanística»: 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 (art. 105 ter de la LUCyL).
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 97 de la LUCyL.

#### **Artículo 3. Ámbito de aplicación.**

El régimen de declaración responsable y control posterior, según el art. 105 bis de la LUCyL, se aplica a los siguientes actos de uso del suelo:

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

De acuerdo al anterior precepto, estarán exentos de este régimen los supuestos citados en el artículo 97. 2 de la LUCyL (obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio; actos amparados por órdenes de ejecución y actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal)

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 105 quáter. 1 de la LUCyL, para legitimar la ejecución de los actos sujetos a declaración responsable, el promotor acompañará a la misma la siguiente documentación:

- Proyecto de obras cuando sea legalmente exigible, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación, entre otras normas. En otro caso bastará una memoria que describa las características del acto. No se requiere proyecto, 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; 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.
- Memoria descriptiva de las obras a realizar, siendo suficiente que el promotor presente documento emitido por empresa constructora o técnico competente que refleje el Presupuesto de Ejecución Material.
- Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles en su caso.

#### **Artículo 5. Modelos normalizados y documentación necesaria.**

En las actuaciones sometidas a *declaración responsable* se aportará la siguiente documentación:

- Modelo normalizado de declaración responsable debidamente cumplimentado según Anexo.
- Justificante de pago del abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).
- Proyecto técnico o Memoria descriptiva de las obras a realizar

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

*Procedimiento:*

#### **Artículo 6. Toma de conocimiento.**

La presentación de la correspondiente declaración responsable acompañada de la documentación que exige el artículo 105 quáter 1 de la LUCyL legitima y faculta al interesado para el inicio de los actos de uso del suelo recogidos en el artículo 105 bis 1 de esta misma norma, 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 tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento no tiene naturaleza de autorización administrativa y deberá facilitarse cuando por la Administración pueda inspeccionarse la ejecución de los actos de uso del suelo.

#### **Artículo 7. Comprobación previa.**

1. 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.

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.**

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 existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o

incorpore a la declaración responsable, deberá adoptarse resolución motivada, que, cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios<sup>1</sup>, determinará 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 inspección.**

1. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en la Sección 2ª, “Inspección urbanística” (art. 337 a 340), del Cap. III, Título IV del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el 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 advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

#### **Artículo 10. Actas de comprobación e inspección.**

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 suelo<sup>2</sup>.**

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 (art. 122 bis de la LUCyL, en relación con las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística reguladas para los actos sin licencia en el artículo 113 de la LUCyL y 341 del RUCyL, con las debidas adaptaciones para el caso de la declaración responsable).
2. Asimismo, el acto de motivado que resuelva la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier 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 (art. 119 de la LUCyL).
3. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos referidos tendrá carácter inmediatamente ejecutivo y 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 art. 122 bis del la LUCyL, 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 los artículos, 115 (infracciones urbanísticas), 116 (responsables) y 117 (sanciones) de la LUCyL, así como Sección 4ª (Infracciones y personas responsable, Sección 5ª (Sanciones) y Sección 6ª (Procedimiento sancionador) 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.

---

<sup>1</sup> *El de audiencia, entre ellos.*

<sup>2</sup> *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.*

## ANEXO

### DECLARACION RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO

El que suscribe, D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, domicilio a efectos de notificaciones en la calle \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, en el Municipio de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, ante esta Alcaldía comparece en nombre propio/en representación de \_\_\_\_\_ y, 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, en relación con el 71 bis.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 105 ter. de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Que va a iniciar el ejercicio del siguiente acto de uso del suelo sujeto a declaración responsable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 bis de la LUCyL que a continuación se describe y que el mismo cumple las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica (proyecto técnico/memoria descriptiva, autorizaciones administrativas de ser necesarias) 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 ésta se refiere.

#### DATOS DEL ACTO DE USO DEL SUELO

Descripción del acto de uso del suelo:

Ubicación del acto de uso del suelo:

Presupuesto estimado:

Se acompaña la siguiente documentación:

- Proyecto/Memoria descriptiva
- Presupuesto
- Otros documentos

Así mismo, declara que antes del inicio del uso solicitado abonará el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, no pudiendo comenzar dicho uso del suelo sin el previo abono del citado Impuesto.

En Santibáñez de Béjar a \_\_\_\_\_

(Firma del solicitante)

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 Ley Orgánica 15/1999 de 13 de febrero, de Protección de Datos de Carácter Personal.*

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ DE BEJAR (SALAMANCA)  
C/ CONSISTORIO, 13 –  
37740 SANTIBAÑEZ DE BEJAR (SALAMANCA)