



ORDENANZA MUNICIPAL 1/2014, REGULADORA DE LOS ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS AL REGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE EN LA VILLA DE BERNARDOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de 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, 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 del 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 obras y otros actos de uso del suelo, sometidos a declaración responsable.

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 en materia de urbanismo.

Artículo 2. Definiciones.

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.

Licencia: 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.

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.

La presente ordenanza se aplicará 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:

- 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.

CAPITULO II. REGIMEN JURIDICO 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. El presupuesto tendrá en cuenta lo señalado en el Anexo I de la Ordenanza fiscal 2/2012, reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras en la Villa de Bernardos



- 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 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 Bernardos 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 período de interrupción máxima será de tres meses. En el caso de superar los anteriores plazos o fechas deberá comunicarse dicha circunstancia al Ayuntamiento.

El período 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 abril, de Urbanismo de Castilla y León.



CAPITULO III. PROCEDIMIENTO DE VERIFICACION DE LA DECLARACION 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 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. 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 de uso del suelo que han sido objeto de declaración responsable con el fin de verificar la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

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.

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

Disposición Final .- Entrada en vigor.

Esta ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Bernardos en sesión ordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2014, entrará en vigor a partir de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.