

ADMINISTRACIÓN LOCAL

SIERRA DE YEGUAS

Anuncio

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 de julio de 2020, aprobó inicialmente la “Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Intervención Municipal en Materia Urbanística y de Actividades”.

Mediante anuncio aparecido en el *Boletín Oficial de la Provincia* número 157, de fecha 14 de agosto de 2020, y tablón de anuncios, el periodo de información pública y audiencia a los interesados por el plazo de un mes. No se produjo ninguna reclamación ni sugerencia, entendiéndose el acuerdo de aprobación inicial como acuerdo de aprobación definitiva.

De acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del texto íntegro de la citada ordenanza:

ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN MATERIA URBANÍSTICA Y DE ACTIVIDADES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, impone a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios.

De conformidad con la posibilidad prevista en el artículo 84.1 b) y c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, introducida por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, dictada en aplicación de la mencionada directiva, las comunidades autónomas han ido regulando junto con la tradicional licencia urbanística, el control administrativo posterior por medio de declaración responsable o comunicación previa, en relación, normalmente, con la figura de las obras menores.

En el ámbito de la Comunidad de Andalucía, la modificación del título VI “La disciplina urbanística” de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía supone una revisión de los procedimientos de intervención administrativa de los actos de edificación al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria.

Por todo ello, este Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la nueva normativa, mediante la presente ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución española y su normativa de desarrollo, pretende facilitar la actividad administrativa en el término municipal de Sierra de Yeguas, desplazando la técnica autorizatoria a aquellos supuestos previstos legalmente, evitando los controles previos y propiciando la existencia de controles posteriores, bastando con la presentación de declaración responsable o comunicación previa para el ejercicio del derecho, lo que permitirá ejecutar las obras o poner en funcionamiento las actividades de manera inmediata.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las administraciones públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio de Sierra de Yeguas, en concreto los procedimientos de licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones realizadas en el término municipal.

2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conformidad con lo exigido en el Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

Artículo 2. *Instrumentos de intervención municipal y deberes de los interesados*

El Ayuntamiento de Sierra de Yeguas podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencias.
- Declaración responsable.
- Comunicación previa.

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, el deber de:

- a. Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.
- b. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por desistido en el procedimiento en caso contrario.
- c. Estar en posesión de toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la licencia o la declaración responsable, desde el momento de su otorgamiento o formulación respectivamente y durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.
- d. Poner a disposición del Ayuntamiento la documentación que se le requiera referente a la comprobación de la veracidad de la declaración responsable, en el momento que dicha administración la requiera.
- e. Disponer en el lugar de las obras del documento expeditivo de la licencia o documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable, mientras duran éstas, para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.
- g. Ejecutar las obras en los plazos establecidos en la licencia o conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable.
- j. Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de la declaración responsable.

TÍTULO II

Instrumentos de intervención municipal: Licencias, declaración responsable y comunicación previa

CAPÍTULO I

LICENCIA URBANÍSTICA

Artículo 3. *Concepto*

Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

- El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:
 - Condiciones de parcelación.
 - Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
 - Alineaciones y rasantes.
 - Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
 - Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.
 - Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.
- La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los catálogos.
- La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.
- La concurrencia de las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

Artículo 4. *Actos sujetos a la obtención de licencia urbanística*

Están sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo¹:

- a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del capítulo II, del título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- b) Las divisiones y segregaciones en cualquier clase de suelo.
- c) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.
- d) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- e) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

¹ Conforme al artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- f) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.
- g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- h) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

Están también sujetos a previa licencia urbanística municipal los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la administración titular de dicho dominio.

Los modelos exigidos para la presentación de las solicitudes de licencia de obras, de licencia de ocupación-utilización y de licencia de parcelación-segregación se contienen en el anexo V.

Artículo 5. Procedimiento general de otorgamiento

1. El procedimiento se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular, la solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.

Si la licencia tuviese como objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

Junto a la solicitud se aportarán las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la administración titular de este, sin que puedan otorgarse licencias condicionadas a la futura obtención de las mismas.

Para actuaciones en suelo no urbanizable, la solicitud debe identificar suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante su referencia catastral y número de finca registral. Ello sin perjuicio de la previa aprobación del Plan Especial o proyecto de actuación, según corresponda, cuando las actuaciones tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el artículo 52.1.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o las Actuaciones de Interés Público previstas en el artículo 52.1.C) de la misma ley, debiendo solicitarse la licencia en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

3. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

4. Corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia, de conformidad con el artículo 171 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en concordancia con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

5. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- Presupuesto de ejecución material.
- Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
- Nombre o razón social del promotor.
- Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo podrá entenderse, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, otorgada la licencia interesada. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación pública, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de este.

Artículo 6. *Ejecución de obras de edificación*

Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ejecución debidamente visado cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública. Al referido proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el artículo. 25.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

La autorización de inicio de obras expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.

Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Artículo 7. *Publicidad*

Sin perjuicio de la obligación del titular de disponer de una copia de la misma en el lugar en que se ejecuten las obras, el promotor deberá colocar, al inicio de las obras, un panel o cartel informativo con la siguiente información:

1. Emplazamiento de la obra.
2. Promotor de la obra.
3. Denominación descriptiva de la obra.
4. Propietarios del solar o de los terrenos.
5. Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
6. Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de esta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
7. Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
8. Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

Artículo 8. *Transmisión de la licencia urbanística*

Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa”, bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación como en las condiciones establecidas en la licencia.

Artículo 9. *Obligaciones de las empresas suministradoras*

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o cualquier producto o servicio energético y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras y, tratándose de obras de edificación, además, lo dispuesto en el artículo 6 de la presente ordenanza.

El plazo máximo de duración del contrato será el establecido en la licencia para la terminación de los actos. Transcurrido este plazo no podrá continuar prestándose el servicio, cortándose el suministro, salvo que se acredite la concesión por parte del municipio de la correspondiente prórroga de la licencia.

Las empresas suministradoras citadas en el apartado anterior exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización.

Artículo 10. *Plazo de ejecución*

Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas.

Los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquellas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Artículo 11. *Caducidad*

Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- Las licencias municipales sobre parcelaciones tas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos de ejecución o de caducidad señalados, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido deducida, procedería declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en los términos de los artículos 150, 151 y 152 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CAPÍTULO II

OTRAS LICENCIAS

Artículo 12. *Licencias de parcelación*

Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

Artículo 13. *Licencia de uso provisional*

Con carácter excepcional, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se puede otorgar licencia para el desarrollo de usos u obras provisionales no previstas en el plan, en los términos fijados en las leyes y disposiciones de desarrollo. Esta licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general.

Dichas licencias de usos y obras provisionales, que tendrán acceso al Registro de la Propiedad, no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal, al amparo de la normativa urbanística o sectorial que sea de aplicación. Asimismo, quedará sujeta a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original.

CAPÍTULO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 14. *Definición de declaración responsable y actos sujetos*

La declaración responsable es el documento suscrito por el interesado, en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que el ejercicio de las actuaciones urbanísticas declaradas cumple con los requisitos exigidos por la presente ordenanza y el resto de la normativa vigente aplicable para su realización, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el tiempo inherente a dicho ejercicio.

Están sujetos a declaración responsable las actuaciones urbanísticas relacionadas en los anexos I y II de la presente ordenanza:

- * El anexo I, relativo a las obras sometidas a declaración responsable, diferencia según el tipo de actuación sujeta (A) obras de nueva planta, B) actuaciones exteriores a la edificación, C) estructura, D) cubiertas, cerramientos y fachadas, E) tabiquería interior y revestimientos interiores, F) carpintería y cerrajería, G) instalaciones, H) elementos auxiliares sobre el terreno, fachadas o cubiertas, I) medios auxiliares, j) otras actuaciones), especifica la documentación que debe ser aportada junto con la solicitud y distingue tres subtipos:
 - I: La declaración responsable que no requiere documentación técnica.
 - II: La declaración responsable que habrá de acompañarse de un documento descriptivo y gráfico, con participación de técnico competente.
 - III: La declaración responsable que habrá de acompañarse de proyecto, según lo previsto en la LOE.
- * El anexo II, relativo a la ocupación o utilización sujeta a declaración responsable, especifica la documentación que debe ser aportada junto con la solicitud y distingue tres subtipos:

IV. La declaración responsable para la primera ocupación o utilización de edificaciones.

V. La declaración responsable para la ocupación o utilización para las obras sobre edificaciones preexistentes.

VI. La declaración responsable para cambios de uso en las edificaciones.

No están sujetas a declaración responsable las actuaciones y actividades siguientes:

- a. Las obras y actividades excluidas en la legislación sectorial y normativa vigente.
- b. Las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación, que no hayan sido declaradas y sean compatibles con su régimen jurídico, en cumplimiento del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- c. Las que tengan consideración de edificación según la citada ley. La LOE considera edificación a: “2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. Todas 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. Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Los modelos exigidos para la presentación de la declaración responsable para ejecución de obras y de la declaración responsable para la ocupación y utilización se contienen en el anexo V.

CAPÍTULO IV

COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 15. *Actos sujetos a comunicación previa*

Están sujetos a comunicación previa las actuaciones urbanísticas relacionadas en el anexo III de la presente ordenanza, que especifica la documentación que debe ser aportada junto con la solicitud y distingue varios subtipos:

- a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
- b) El desistimiento de la licencia o la declaración responsable.
- c) El inicio de las obras.
- d) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
- e) La paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
- f) El cambio de dirección facultativa.

El modelo exigido para la presentación de la comunicación previa se contiene en el anexo V.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES COMUNES A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y A LA COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 16. *Procedimiento*

1. El interesado, antes del ejercicio del derecho o actividad afectada, presentará y firmará la correspondiente declaración responsable o comunicación previa en el modelo normalizado del anexo V de la presente ordenanza, acompañada por la documentación correspondiente, en función de cada actuación concreta, tal como se especifica en los anexos I, II y III.

Cuando las actuaciones sujetas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

La documentación requerida para el cumplimiento de la presente ordenanza, deberá estar en posesión de la persona física o jurídica que formule la citada declaración responsable durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, y la pondrá a disposición del Ayuntamiento en el momento que le sea requerida.

Los planos, croquis y fotografías exigibles para la realización de obras y/o instalaciones no suscritos por técnico competente, tendrán que estar fechados y firmados por el solicitante de la licencia o quien suscriba la declaración responsable.

La presentación de la declaración responsable no exime a su titular del cumplimiento de las restantes ordenanzas municipales y normativas sectoriales que le sea de aplicación, ni de la obligación de obtener cuantas autorizaciones, permisos, licencias, informes o registros que deban ser concedidos, emitidos o practicados por otros organismos públicos para poder iniciar el ejercicio de la obra o actuación, así como tampoco de presentar ante dichos organismos las declaraciones responsables que exijan otras disposiciones legales o reglamentarias ajenas al ámbito de la presente ordenanza. Las autorizaciones, permisos, o certificado administrativo del silencio producido deberán presentarse junto con la declaración responsable.

La declaración responsable no podrá presentarse cuando las obras que se pretendan ejecutar estén afectadas por expediente de infracciones y/o de conservación que sea incompatible con los actos a declarar.

2. La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

En el caso de actos en suelo no urbanizable se deberá presentar, además de lo solicitado para las obras en suelo urbano, la licencia de la actividad que se ejerza (alta de la explotación, cartilla de los animales, alta como agricultor... etc.).

3. Por resolución de Alcaldía se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

4. Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados.

a) Cualquier hecho que suponga modificación de alguno de los datos incluidos en una declaración responsable presentada ante el Ayuntamiento deberá ser comunicado por el interesado en un plazo no superior a un mes, a contar desde la fecha en la que se produzca el hecho, o en el plazo que al efecto establezca la normativa específica.

b) La comunicación de las modificaciones se formalizará mediante la presentación de una nueva declaración responsable, que desde la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

5. Obligación de colocar cartel informador

Sin perjuicio de la obligación del titular de la declaración responsable de disponer de una copia de la misma en el lugar en que se ejecuten las obras, el promotor deberá colocar, al inicio de las obras, un panel o cartel informativo.

Artículo 17. *Plazos para la ejecución de las actuaciones*

1. Los plazos para concluir las actuaciones sometidas a declaración responsable o a comunicaciones previas serán de seis meses.

2. Una vez transcurridos dichos plazos sin que se hayan llevado a cabo las actuaciones para las que fue presentada la declaración responsable o bien no se hayan finalizado las mismas, se producirá la extinción, previa audiencia al interesado, del derecho que le asiste, y en caso de querer iniciar o continuar las mismas, deberá presentar de nuevo una declaración responsable o comunicación previa, con toda la documentación necesaria.

3. Antes de que finalice el plazo de vigencia de la declaración responsable podrá presentarse, por una sola vez, comunicación para ampliar el plazo de validez por un periodo igual o inferior al inicial. Una vez finalizado el plazo de vigencia de la declaración responsable o, en su caso, el de la prórroga, deberá presentarse nueva declaración responsable para continuar el ejercicio de la actuación.

CAPÍTULO VI

PROCEDIMIENTO DE CONTROL POSTERIOR

Artículo 18. *Objeto*

La inspección es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo se ajustan a la legislación y ordenación urbanística y, en particular, a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Son fines prioritarios de la inspección:

- a) Velar por el cumplimiento de la ordenación urbanística.
- b) Vigilar, investigar y controlar la actuación de todos los implicados en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo, regulada en esta ley, e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actividad inspeccionada.
- c) Denunciar cuantas anomalías observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos de la ordenación urbanística.
- d) Informar a las administraciones y autoridades competentes sobre la adopción de las medidas cautelares y definitivas que juzgue convenientes para el cumplimiento de la ordenación urbanística.

- e) Colaborar con las Administraciones competentes, así como hacer cumplir efectivamente las medidas cautelares y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación urbanística, aquellas hayan acordado.
- f) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquellas que le sean asignadas reglamentariamente.

Artículo 19. *Personal inspector*

1. Los inspectores municipales gozarán, en el ejercicio de las funciones que les son propias, de la consideración de agente de la autoridad.

2. Son funciones de los inspectores municipales las siguientes:

- a) Inspeccionar las obras, instalaciones edificaciones y usos del suelo o del subsuelo, con el fin de comprobar su adecuación a los proyectos y licencias otorgadas o solicitadas, comunicaciones o declaraciones responsables y proponer la adopción de las medidas cautelares necesarias.
- b) Proponer la adopción de medidas de cese de las obras o usos, así como de precintado de instalaciones.
- c) Disponer el precintado de las obras, instalaciones, edificaciones y usos del suelo o del subsuelo, que se materializará por Policía Local.
- d) El resto de las funciones atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

3. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores e inspectoras estarán facultados para:

- a) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos. Así como comprobar la adecuación de los actos al instrumento de intervención municipal correspondiente (licencia, comunicación previa o declaración responsable).
- b) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él, recabando, en caso de entrada en el domicilio del titular del derecho, su consentimiento o la oportuna resolución judicial.
- c) Ser auxiliado, en el ejercicio de sus funciones, por el personal de apoyo preciso.
- d) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.
- e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- f) Proponer a las administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

4. La negativa no fundada a facilitar la información solicitada por los inspectores, en especial la relativa al contenido y los antecedentes de los actos administrativos, constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria.

5. Son deberes de los inspectores:

- a) Observar, en el ejercicio de sus funciones y sin merma del cumplimiento de sus deberes, la máxima corrección con las personas con los titulares de las obras o actividades inspeccionadas y procurar perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las mismas.

- b) Guardar el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos.
- c) Abstenerse de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su responsable inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere la regulación de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 20. *Derechos y obligaciones del titular*

1. El titular del derecho o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:
 - a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.
 - b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
 - c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
 - d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.
2. El titular está obligado a soportar los controles previstos en esta ordenanza, dentro de los plazos que correspondan.
3. El titular, asimismo, está obligado a facilitar la realización de cualquier clase de actividad de comprobación. En particular, está obligado a:
 - a) Permitir y facilitar el acceso a sus obras, edificaciones o instalaciones al personal acreditado de este Ayuntamiento.
 - b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.
 - c) Poner a disposición de este Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.
 - d) Tener expuesto a la vista de cualquier interesado el documento acreditativo de licencia, declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 21. *Procedimiento de inspección*

1. Las visitas de comprobación para la adecuación de las actuaciones a la legalidad vigente se realizarán previa cita con el titular.
2. Las actuaciones realizadas por la inspección se recogerán en actas que gozan de presunción de veracidad en cuanto a los hechos contenidos en las mismas.
3. El acta consignará, al menos, los siguientes extremos:
 - a) Lugar, fecha y hora de formalización.
 - b) Identificación del personal inspector.
 - c) Identificación del titular del derecho o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.
 - d) Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.
 - e) Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.
 - f) Otras observaciones que se consideren pertinentes.

En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción urbanística, el inspector se lo advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en el acta, se podrán anexionar a esta cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos.

4. El acta se extenderá por triplicado y se cumplimentará en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan. Será firmada por el personal inspector actuante, y en su caso, por la persona o personas ante las que se extienda, quedando la misma notificada en dicho acto mediante copia de la misma con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

5. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni la asunción de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir el presunto infractor, salvo cuando así se lo hubiera reconocido expresamente.

6. En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el acta se nieguen a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos y especificando las circunstancias del intento de notificación y en su caso, de la entrega. En cualquier caso, la falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

7. Excepcionalmente, cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, podrá cumplimentarse el acta por el personal inspector con posterioridad debiendo motivarse dicha circunstancia, notificándose la misma una vez cumplimentada a las personas señaladas en los apartados anteriores.

8. En cada una de las unidades administrativas en las que se desarrollen funciones inspectoras se llevará un libro de las visitas de inspecciones efectuadas y un registro de las actas que con motivo de estas se hayan extendido.

Artículo 22. *Efectos*

1. El resultado de la actuación inspectora, contenido en el acta correspondiente, podrá ser:

- a) FAVORABLE: En el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada se realice conforme a la normativa de aplicación en vigor.
- b) CONDICIONADO: En el caso de que se aprecie la necesidad de adoptar determinadas medidas correctoras.
- c) DESFAVORABLE: En el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspenderla hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá al órgano competente el cese definitivo de la actuación urbanística.

2. En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el ejercicio de una actuación urbanística, derivándose una acta condicionada o desfavorable, esta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo anterior, determinándose por los Servicios competentes el plazo² para la adopción de las medidas correctoras propuestas, salvo casos especiales debidamente justificados.

Transcurrido el plazo concedido sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, siempre que las circunstancias lo aconsejen y no se perjudique el derecho de terceros, por el órgano competente, resolución acordando la suspensión del ejercicio de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas.

3. La adopción de las medidas contempladas en este artículo es independiente de la incoación, cuando proceda, del correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 23. *Comprobación, inspección y control de las declaraciones responsables y comunicaciones previas*

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE COMPROBACIÓN, INSPECCIÓN Y CONTROL

El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su Registro, de una declaración responsable podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

² Téngase en cuenta que la ordenanza no puede fijar el plazo concreto, dependerá del tipo de deficiencia de que se trate.

Cuando la comprobación de los datos consignados en el formulario de declaración ofrezca como resultado la existencia de errores, deficiencias u omisiones en el mismo, el Ayuntamiento requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en un plazo no superior a 10 días.

La subsanación conllevará la presentación de una nueva declaración, con mención expresa a la declaración responsable a la que sustituye.

La no subsanación de los mismos determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, obras, o acto afectado desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiera lugar, dictándose al efecto resolución motivada por el órgano competente.

La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración.

Las actuaciones serán iniciadas de oficio, mediante resolución municipal, ya sea ya sea por propia iniciativa, orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia interpuesta con las formalidades del artículo 62 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

REQUERIMIENTO DE ACREDITACIÓN DOCUMENTAL DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

La resolución de inicio de las actuaciones de comprobación, inspección y control, que incluirá el requerimiento de la documentación establecida en los anexos correspondientes, se notificará al interesado, que dispondrá de un plazo de 10 días para presentar los documentos que acrediten su cumplimiento.

COMPROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

El Ayuntamiento comprobará la documentación aportada, a fin de determinar si la misma está completa y si acredita suficientemente el cumplimiento de requisitos.

Sin perjuicio de las actuaciones indicadas en el apartado anterior, para completar la información necesaria a los efectos de verificar el cumplimiento de requisitos, el Ayuntamiento realizará las actuaciones que procedan de las detalladas seguidamente:

- a. Comprobación de documentos que obren en expedientes relacionados con las obras o actos objeto de la declaración responsable.
- b. Requerimientos de información o documentación a terceras personas u organismos públicos, que pudieran tener conocimiento de hechos o disponer de datos que pudieran facilitar la resolución del procedimiento.
- c. Inspección del lugar de las obras.

ACTUACIONES DERIVADAS DEL RESULTADO DE LA COMPROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Si la documentación aportada y las obras ejecutadas se ajustan a la declaración responsable presentada, se dictará resolución favorable y de archivo del procedimiento de comprobación, que será notificada al interesado.

Si la documentación aportada y/o las obras ejecutadas no se ajustan a la declaración responsable presentada, se dictará por resolución desfavorable y de archivo del procedimiento de comprobación, que determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, obras, o acto afectado y se notificará al interesado, sin perjuicio de las medidas que procedan para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y, en su caso, para la reposición de la realidad física alterada, así como del ejercicio de la potestad sancionadora, todo ello de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística de Andalucía.

TÍTULO III

Protección de la legalidad urbanística*Artículo 24. Protección de la legalidad*

1. La vulneración de las prescripciones contenidas en la legislación urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística dará lugar a la adopción por el Ayuntamiento de las siguientes medidas:

- Iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.
- Restablecimiento del orden jurídico infringido y reposición de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.
- Imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales.

2. La adopción de las medidas de restablecimiento del orden urbanístico infringido constituye una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por el Ayuntamiento. La imposición de una sanción administrativa no exonera ni excluye del deber de adoptar las medidas de restauración que resulten precisas con arreglo a esta ordenanza.

TÍTULO IV

Régimen sancionador*Artículo 25. Disposiciones generales*

1. Constituyen infracción urbanística las acciones u omisiones que se encuentran tipificadas y sancionadas como tales en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:

- Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
- Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

3. En todo caso se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

Artículo 26. Tipificación infracciones

1. Serán objeto de infracción urbanística las conductas tipificadas en el artículo 207 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Además, en relación a los procedimientos de declaración responsable y comunicación previa en materia urbanística se consideran infracciones muy graves:

- a) La ejecución del acto o inicio de la actuación sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
- b) El incumplimiento de la orden de suspensión de la actuación previamente decretada por la autoridad competente.
- c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en el artículo 24 de esta Ordenanza.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
- e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.

SE CONSIDERAN INFRACCIONES GRAVES

- a) La falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado.
- b) El ejercicio de las actuaciones declaradas o comunicadas excediéndose de las limitaciones fijadas en la declaración responsable o comunicación previa.
- c) La modificación sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento.
- d) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

SE CONSIDERAN INFRACCIONES LEVES

- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) No encontrarse en el lugar de actuación el documento acreditativo de la toma de conocimiento correspondiente.
- c) La modificación no sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento, cuando proceda.
- d) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 27. Sanciones

1. Las infracciones en relación a las licencias urbanísticas serán objeto de las sanciones previstas en el artículo 208 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. El resto de infracciones de esta ordenanza podrán ser objeto de las siguientes sanciones, de acuerdo con los principios previstos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y sin perjuicio de las responsabilidades penales o de otro orden que pudieran concurrir:

- a) Infracciones muy graves: Multa desde 3.000 euros a 6.000 euros.
- b) Infracciones graves: Multa desde 1.500 a 3.000 euros.
- c) Infracciones leves: Multa desde 600 hasta 1.500 euros.

4. La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en los artículos 25 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 28. Prescripción de infracciones y sanciones

1. Las infracciones y sanciones, en relación a la licencia urbanística, prescribirán en los plazos previstos en los artículos 210 y 211 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. El resto de infracciones y sanciones de esta ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves a los tres años.
 - b) Las infracciones graves, a los dos años.
 - c) Las infracciones leves, al año.
- a) A los tres años, las sanciones impuestas por infracciones muy graves.
 - b) A los dos años, las sanciones impuestas por infracciones graves.
 - c) Al año, las sanciones impuestas por infracción leve.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.



La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

Artículo 29. Sanciones accesorias

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente ordenanza, en relación a la declaración responsable o comunicación previa, podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión temporal de las actuaciones de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- b) Inhabilitación para la realización de la misma o análoga actuación en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.
- c) Revocación de las autorizaciones para las infracciones graves y muy graves.

Disposición final única

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXOS**ANEXO I****Obras sometidas a declaración responsable**

El siguiente anexo establece las obras susceptibles de autorización mediante declaración responsable, suponiendo un listado ejemplificativo y no exhaustivo. Dichas obras estarán limitadas por el régimen de la correspondiente clase de suelo donde se ubiquen, así como cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes, por el alcance de las obras permitidas sobre las mismas atendiendo a su régimen jurídico según su ajuste a la ordenación urbanística. Así, el tipo de obras autorizables sobre las edificaciones en AFO y RLFO queda limitado por lo previsto en la LOUA y el DL3/2019.

Las abreviaturas empleadas son:

I: La declaración responsable no requiere documentación técnica.

II: La declaración responsable habrá de acompañarse de un documento descriptivo y gráfico, con participación de técnico competente.

III: La declaración responsable habrá de acompañarse de proyecto, según lo previsto en la LOE.

SUC: Estas obras solo serán autorizables mediante declaración responsable cuando se ejecuten en suelo urbano consolidado y se ejecuten sobre edificaciones conformes a la ordenación urbanística. Esta pestaña se marcará cuando las obras requieran proyecto o no puedan entenderse de escasa entidad y sencillez técnica, siendo dicha consideración orientativa y debiendo adaptarse a la entidad real de la obra pretendida, en atención a sus dimensiones o complejidad real.

OBRAS SOMETIDAS A DR	I	II	III	SUC
A. OBRAS DE NUEVA PLANTA				
A.1. Construcciones de escasa entidad sin uso residencial ni público de una planta de altura, incluso la colocación de elementos prefabricados que cumplan dichos requisitos, hasta una superficie construida de 6 m ² .		•		
A.2. Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de escasa entidad que no requieran estructura portante ni intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.	•			
A.3. Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de estructura portante de sencillez constructiva o técnica, siempre que la agrupación de estructuras portantes sea inferior a 1.500 metros cuadrados.		•		
A.3. Demolición parcial para reconstrucción con idéntico volumen.			•	•
B. ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN				
B.1. Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno.	•			
B.2. Vallado provisional de solares mediante postes y malla metálica.	•			
B.3. Construcción de cerramiento de parcela.		•		
B.4. Mantenimiento y conservación de cerramiento de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.	•			
B.5. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales, colocación de bordillos en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.	•			
B.6. Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres de parcelas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.		•		
B.7. Instalación de cerramientos metálicos delimitadores de las plantas bajas porticadas de edificaciones.		•		
B.8. Tala y abatimiento de árboles en espacio privado, salvo que se sitúe en un jardín protegido, salvo regulación específica en ordenanza municipal.		•		
B.9. Apertura de zanjas y catas en terrenos privados para albergar instalaciones o para la exploración de cimientos.		•		
B.10. Construcción y modificación de pistas deportivas de pádel, tenis, etc., en espacios libres de parcela.		•		
B.11. Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas.	•			



OBRAS SOMETIDAS A DR	I	II	III	SUC
B.12. Construcción y modificación de piscinas de uso privado, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela.		•		•
B.13. Construcción y modificación de piscinas de uso público de servicio suplementario, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela.			•	•
C. ESTRUCTURA				
C.1. Obras puntuales de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.		•		•
C.2. Obras de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.			•	•
C.3. Obras de refuerzo puntual de cimentación.		•		•
C.4. Ejecución de nuevas escaleras, siempre que no afecten a la ocupación y edificabilidad.		•		•
D. CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADAS				
D.1. Reparación puntual de cubiertas, así como de terrazas y balcones.	•			
D.2. Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solería de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición; así como reparación puntual que genere residuos peligrosos.		•		•
D.3. Reparación de cubiertas inclinadas, incluso levantado y reposición, impermeabilización, así como reparación puntual que genere residuos peligrosos.		•		
D.4. Modificación de cubiertas que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural.		•		•
D.5. Modificación de cubiertas que produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural.			•	•
D.6. Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.		•		
D.7. Mejora y refuerzo de aislamiento en cerramientos y suelos que no altere el espesor de los muros ni la altura libre existente.	•			
D.8. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no requieran medios para trabajos profesionales en altura, ni supongan una variación esencial de la composición general exterior.	•			
D.9. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos profesionales en altura, siempre que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.		•		
D.10. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos profesionales en altura, y que supongan una variación esencial de la composición general exterior.			•	•
D.11. Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que no suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.		•		•
D.12. Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.			•	•
D.13. Cerramiento de balcones y terrazas, en fachadas interiores, sin incorporación ni eliminación de elementos ciegos, siempre y cuando no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación.		•		
E. TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES				
E.1. Obras de tabiquería interior sin afectar a la distribución.	•			
E.2. Obras de división o modificación de dicha división, sobre locales comerciales manteniéndolos sin uso.		•		



OBRAS SOMETIDAS A DR	I	II	III	SUC
E.3. Obras de tabiquería interior que afecten a la distribución.		•		
E.4. Construcción de aseos en locales comerciales.		•		•
E.5. Colocación o sustitución de solerías y azulejos.	•			
E.6. Reparación y sustitución de falsos techos que no reduzca la altura libre existente.	•			
E.7. Colocación, reparación y sustitución de falsos techos que reduzca la altura libre existente.		•		
E.8. Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos.	•			
F. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA				
F.1. Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, siempre que no se altere el n.º y la disposición de las piezas habitables.	•			
F.2. Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, cuando se altere el n.º o la disposición de las piezas habitables.		•		
F.3. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, sin alterar las dimensiones de los huecos de fachada, que no requieran medios para trabajos en altura.	•			
F.4. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o que requieran medios para trabajos en altura, que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.		•		
F.5. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o empleando andamios, que supongan una variación esencial de la composición general exterior.			•	•
F.6. Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que no requieran medios para trabajos en altura.	•			
F.7. Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que requieran medios para trabajos en altura.		•		
F.8. Colocación de barandillas o elementos de protección en altura, así como su sustitución variando sus características.		•		
G. INSTALACIONES				
G.1. Mantenimiento y conservación en las instalaciones de fontanería y saneamiento, salvo que por complejidad o normativa específica requieran otra documentación o intervención de técnico.	•			
G.2. Instalación, sustitución o mejora en las instalaciones de fontanería y saneamiento.		•		•
G.3. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios, no incluidos en el siguiente apartado, en los edificios a los que sea de aplicación el CTE DB-SI.		•		
G.4. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales.			•	•
G.5. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04).			•	•
G.6. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran memoria técnica (ITC-BT-04).		•		
G.7. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, y nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04).	•			
G.8. Nuevas implantaciones, reforma, renovación o sustitución de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad.		•		•
G.9. Reparación o conservación de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad, en actuaciones de escasa entidad.	•			
G.10. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (artículo 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 70 kW.			•	•
G.11. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (artículo 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 5 kW y menor que 70 kW.		•		•



OBRAS SOMETIDAS A DR	I	II	III	SUC
G.12. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (artículo 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea inferior que 5 kW.	•			
G.13. Instalaciones exclusivamente de producción de agua caliente sanitaria por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW y de sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado.	•			
G.14. Reparación o conservación que no suponga reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (artículo 2 RITE).	•			
G.15. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG).			•	•
G.16. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran documentación técnica (ITC-ICG).		•		
G.17. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de gas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04).	•			
G.18. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT).			•	•
G.19. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran proyecto técnico (RICT).	•			
G.20. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran memoria técnica (RICT).	•			
H. ELEMENTOS AUXILIARES SOBRE EL TERRENO, FACHADAS O CUBIERTAS				
H.1. Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que no requieran elementos estructurales para su fijación ni medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.	•			
H.2. Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que requieran elementos estructurales sencillos para su fijación y/o medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la redacción de proyecto.		•		
H.3. Instalación de elementos publicitarios sobre solares y parcelas, tipo valla o monoposte, salvo que por legislación u ordenanza municipal, o por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.		•		
H.4. Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por complejidad de la estructura se requiera proyecto.		•		
I. MEDIOS AUXILIARES				
I.1. Instalación de contenedores para residuos procedentes de obras o restos de jardinería, que se ubiquen en espacio público.	•			
I.2. Plataformas elevadoras de personas.	•			
I.3. Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta.	•			
I.4. Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil.		•		
I.5. Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios.		•		
I.6. Andamios constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8,00 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.		•		
I.7. Andamios instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24,00 m de altura.		•		
I.8. Torres de acceso y torres de trabajo móviles en los que los trabajos se efectúan a más de 6,00 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.		•		
I.9. Instalación de grúas torre.		•		•



OBRAS SOMETIDAS A DR	I	II	III	SUC
I.10. Elementos auxiliares y complementarios de la construcción, tales como cartelería publicitaria, casetas, vallas, aparatos elevadores de materiales, etc.		•		
J. OTRAS ACTUACIONES				
J.1. Realización de ensayos no destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.	•			
J.2. Realización de ensayos destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.		•		
J.3. Instalación de ascensores sin afectar al volumen exterior del edificio.			•	•
J.4. Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores.		•		
J.5. Implementación de medidas de seguridad en edificios y/o construcciones que se encuentren en deficientes condiciones de seguridad y salubridad (apuntalamiento, eliminación de elementos susceptibles de desprendimiento, colocación de mallas de protección etc.).		•		
J.6. Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas que no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salvaescaleras)).		•		
J.7. Sondeos de terrenos y ejecución de pozos autorizados por la administración competente.		•		
J.8. Modificación en la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante.		•		
J.9. Obras de reparación y conservación de invernaderos que generen residuos que requieran técnico para su gestión con arreglo a la normativa vigente.		•		
J.10. Obras de mantenimiento, reparación y conservación que no requieren intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.	•			

A. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS QUE NO REQUIEREN INTERVENCIÓN DE TÉCNICO (I)

Las actuaciones que se indican en este anexo I con la nomenclatura (I), no requieren de proyecto con arreglo a lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y además tampoco requieren la presentación de documento o certificado suscrito por técnico competente, ni de la dirección o certificación de las obras suscrita por técnico competente.

Con carácter general, las obras contempladas en los apartados a) y b) del artículo 169 bis.1 de la LOUA no requerirán la intervención de técnico cuando:

- No se modifiquen o alteren las condiciones de la normativa de obligado cumplimiento en materia de seguridad y protección contra incendios, accesibilidad y utilización, ruido y vibraciones, salubridad o ahorro energético.
- No se exija intervención de técnico con arreglo a la normativa vigente en materia de seguridad y salud en las obras, y sin perjuicio del cumplimiento de las medidas de seguridad y salud por el promotor y contratista.
- No sea precisa su intervención para justificar alguna determinación urbanística o de normativa sectorial.
- No sea preciso en aplicación de la normativa vigente en materia de gestión y tratamiento de residuos de la construcción, y sin perjuicio de la gestión de los residuos con arreglo a normativa por el promotor y contratista.
- No afecte a la disposición interior, ni a elementos estructurales o de cimentación.
- No comporte la modificación o ubicación de nuevas rejillas de salida de climatización, de conductos de evacuación de gases, humos y olores a cubiertas, fachadas o patios.

Además de la documentación administrativa general que se indica en el modelo de declaración, y con el objeto de recoger de manera expresa, clara y precisa el cumplimiento de los requisitos a los que está sujeta la actuación, se presentará lo siguiente:

1. Presupuesto de ejecución detallado de la actuación que se va a llevar a cabo, pudiendo aportarse en su caso presupuesto del contratista.
2. Fotografía de la/s zona/s donde se pretende actuar.

Solo en los casos de tratarse de medios auxiliares que ocupen espacio público, se requerirá:

3. Plano del espacio ocupado, itinerarios y medidas de protección a peatón o vehículos.
4. Seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

B. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS QUE REQUIEREN LA INTERVENCIÓN DE TÉCNICO (II)

Las actuaciones que se indican en este anexo I con la nomenclatura (II), no requieren de proyecto con arreglo a lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Pero estas obras sí requieren la presentación de documento o certificado suscrito por técnico competente, y/o de la dirección o certificación de las obras suscritos por técnico competente.

La documentación técnica a aportar será:

1. Memoria descriptiva de los actos, incluyendo fotografías de la/s zona/s donde se pretende actuar.
2. Presupuesto detallado de las obras.
3. Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística, así como de la normativa técnica de obligado cumplimiento que pudiera verse afectada, acompañada de la documentación gráfica precisa. Especialmente se tendrán presentes las condiciones de seguridad contra incendios y de accesibilidad (fichas justificativas del Decreto 293/2009), así como, la normativa en materia de ruido y vibraciones y la ubicación de conductos de evacuación de humos, gases y olores.
4. Si la complejidad así lo requiere, y por venir dispuesto en normativa específica, se acompañará de proyectos parciales de tecnologías específicas o instalaciones.
5. En intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio, a los efectos del artículo 2.4 del CTE-Parte I.
6. Estudio de seguridad y salud o estudio básico de Seguridad y Salud, según proceda.
7. Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado.

Solo en los casos de requerir medios auxiliares de obras:

1. Si ocupan espacio público, se requerirá plano del espacio ocupado e itinerarios y medidas de protección de peatón o vehículos.
2. Documentación en materia de prevención de riesgos laborales según el caso, así como Estudio Básico de Seguridad y Salud o Plan de Riesgos Laborales de la empresa.
3. Seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

C. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS QUE HA DE ACOMPAÑARSE DE PROYECTO (III)

Las actuaciones que se indican en este anexo I con la nomenclatura (III) requieren de la presentación de un proyecto, con arreglo a lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, con el contenido recogido en dicha ley, en el CTE y demás normativa técnica de aplicación.

La documentación y contenido a adjuntar a la declaración responsable es sensiblemente coincidente con la que con carácter general se viene exigiendo para la tramitación de licencias de obras de edificación.

Tal y como se regula en el Código Técnico de la Edificación, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: La fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. Cada uno de dichos proyectos contará con el contenido definido en la LOE y el CTE. En base a lo establecido en el artículo 21 RDU, el proyecto básico será insuficiente para iniciar la obra, siendo para ello necesario la presentación del proyecto de ejecución.

La documentación que deberá aportar será la siguiente:

1. Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, si procede.
2. Si la obra se ejecuta simultáneamente con la urbanización, documento en el que conste asunción expresa y formal por el promotor de la obra del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y en su caso, el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o parte de las mismas.

3. Proyecto básico (pudiéndose incorporar también el de ejecución sin ser preceptivo) con contenido ajustado a la LOE y CTE, así como a las ordenanzas municipales. Que incluya, entre otros, memoria justificativa del cumplimiento de la normativa en materia de:

- Accesibilidad y fichas justificativas del cumplimiento del Decreto 293/2009.
- Seguridad contra incendios.
- Así como el cumplimiento de lo previsto en las ordenanzas municipales: en materia de ruido y vibraciones, o la ubicación de conductos de evacuación de humos, gases y olores.

4. Documentación gráfica básica de los elementos que integran la infraestructura común de telecomunicaciones, si así fuera exigido con arreglo a la normativa.

5. Documentación gráfica básica de los elementos que integran la instalación de energía solar térmica.

6. Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, según se desarrolló anteriormente en los criterios técnicos, si fuera el caso.

Si los actos sujetos a declaración responsable requieren de proyecto técnico, y se hubieran presentado sobre la base de un proyecto básico, se habrá de proceder a presentar la documentación que se recoge en el apartado 3.f) del capítulo de las comunicaciones previas, que desarrolla la comunicación de inicio de obra. En el caso de aportarse dicha documentación en el momento de presentación de la declaración responsable, facultará para el inicio de las obras desde el día de su presentación.

ANEXO II

Actuaciones sometidas a declaración responsable de ocupación o utilización

IV. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES
IV.1. Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.
IV.2. Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del artículo 9.2 del RDU.
IV.3. Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del artículo 9.4 del RDU.
IV.4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.
V. OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES
V.1. Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.
V.2. Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del artículo 9.2 del RDU.
V.3. Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del artículo 9.4 del RDU.

V.4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.
V.5. Incremento del n.º de viviendas en edificios preexistentes.
VI. CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES
VI.1. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.
VI.2. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de reforma, adecuación, rehabilitación, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad.
VI.3. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

A. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES (IV).

Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización, que se indican en este anexo II con la nomenclatura (IV.1) precisarán, además de la recogida con carácter general en el modelo de declaración responsable (documentación administrativa de carácter general), la siguiente documentación:

1. Declaración de alteración tributaria catastral, según modelos que procedan.
2. Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, si fuera el caso.
3. Liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente y en base al presupuesto real de la obra ejecutada.
4. Certificado final de obras e instalaciones en el que conste: La efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras (o a la aportada con motivo de modificaciones durante la ejecución de las obras, según lo previsto en el artículo 25 del RDU, en su caso); que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
5. Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (incluido ascensor si lo hubiera) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros (artículo 13.1.d) RDU). Podrá sustituirse por boletines de instalación y/o certificado emitido por el técnico director de las obras de la correcta puesta en funcionamiento de las instalaciones y ejecución de las acometidas de las redes de suministros, conforme a su normativa reguladora.
6. Si fuera el caso, certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente proyecto técnico de ICT y el certificado o boletín de instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al proyecto técnico.
7. Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.

Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad que se indican en este anexo II con la nomenclatura (IV.2), precisarán, además de la recogida con carácter general en el modelo de declaración responsable (documentación administrativa de carácter general) y la exigida para las tipo (IV.1), la siguiente documentación:

1. Documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada en las condiciones establecidas en el artículo 9.2 del RDUA.
2. En su caso se aportará también la garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado.

Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización, que se indican en este anexo II de la presente guía con la nomenclatura (IV.3) precisarán, además de la recogida con carácter general en el modelo de declaración responsable (documentación administrativa de carácter general) y la exigida para las tipo (IV.1), la siguiente documentación:

1. Documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.
2. Garantía constituida a los efectos previstos en el artículo 9.4 del RDUA.

Las declaraciones responsables de primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación que se indican en este anexo II con la nomenclatura (IV.4) precisarán, además de la recogida con carácter general en el modelo de declaración responsable (documentación administrativa de carácter general), la siguiente documentación:

1. Certificado descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste:
 - La terminación de la obra en fecha determinada.
 - La descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta.
 - Y acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
2. Identificación catastral y registral del inmueble.
3. Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.
4. Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
5. Documentación gráfica de distribución superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que se ventilen las mismas.
6. En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

B. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES (V)

La ocupación o utilización de edificaciones sobre las que se han acometido obras de reforma, adecuación, rehabilitación o similar, que se indican en este anexo II con la nomenclatura (V) presentarán, de la documentación recogida en el apartado anterior con la nomenclatura (IV), la precisa en función del alcance de las obras, además de la recogida con carácter general en el modelo de declaración responsable.

C. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES

La declaración responsable de ocupación o utilización relativa a los cambios de uso de las edificaciones definidas en el artículo 169 bis.1.b) o parte de las mismas, que se indican en este anexo II con la nomenclatura (VI.1), habrá de adjuntar la documentación siguiente:

1. En la declaración responsable deberá especificarse de forma clara el destino actual de la finca y el pretendido. El uso actual podrá acreditarse mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie, datos registrales, así como el uso actual de la finca objeto del cambio de uso.
2. Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado actual del inmueble objeto de licencia.

Conforme establece el artículo 25 del CTE, en todo cambio de uso característico de un edificio existente se deberán cumplir las exigencias básicas del CTE. Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o de un establecimiento, se cumplirán dichas exigencias en los términos en que se establece en los documentos básicos del CTE. Es por ello que deberá contarse además con proyecto técnico o memoria justificativa de su cumplimiento, firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, donde se contenga:

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el planeamiento vigente.
2. Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución y cotas, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).
3. Justificación del cumplimiento de las exigencias básicas del CTE, así como del resto de normativa técnica de aplicación.

Cuando el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras sobre el edificio preexistente, como es el caso de las que se indican en este anexo II con nomenclator (VI.2) y (VI.3), habrán de acumularse los requisitos previstos en la declaración responsable de ocupación o utilización para las obras sobre edificaciones existentes (V).

ANEXO III

Actuaciones sometidas a comunicación previa

1. Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
2. Cambio de titular de una declaración responsable.
3. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.
4. Cambio de denominación social de la entidad titular de la declaración responsable.
5. Desistimiento de licencia.
6. Desistimiento de declaración responsable.
7. Inicio de obras, cuando la licencia de obras fue otorgada al proyecto básico, adjuntando a la comunicación el proyecto de ejecución y la declaración de concordancia.
8. Inicio de obras, cuando la licencia fue obtenida por silencio.
9. Prórroga de licencia para inicio de las obras.
10. Prórroga de licencia para terminación de las obras.
11. Prórroga del plazo para el inicio de las obras amparadas en declaración responsable.
12. Prórroga del plazo para la finalización de las obras amparadas en declaración responsable.
13. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
14. Cambio de dirección facultativa.

Documentación que habrá de aportarse junto a la comunicación previa

a) Cambio de titularidad de licencia o declaración responsable (números 1 y 2 anexo III):

- Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. Si bien podrá contenerse en el propio modelo de comunicación a suscribir por ambas partes.
- Podrá aportarse el documento público o privado que acredite la transmisión “inter vivos” o “mortis causa” que justifique su transmisión.
- El adquirente deberá comprometerse expresamente a ejecutar las obras conforme contenido de la licencia urbanística concedida, a la declaración responsable presentada y al proyecto técnico presentado en cada caso.
- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.
- Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.

b) Cambio de la denominación social del titular de la licencia o declaración responsable (números 3 y 4 anexo III):

- Escritura de cambio de denominación o modificación.

c) Desistimiento de licencia o declaración responsable (números 5 y 6 anexo III):

- La comunicación previa incorporará el desistimiento, sin requerir más documentación.

d) Comunicación inicio de obra (números 7 y 8 anexo III):

Comunicación prevista tanto para actos sujetos a licencia como a declaración responsable que requieren de proyecto técnico, cuando se haya otorgado o presentado sobre la base de un proyecto básico. Para el inicio de las obras se seguirán los criterios recogidos en el artículo 21 del RDU, requiriendo adjuntar:

- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.
- Proyecto de ejecución según LOE y CTE debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, cuando así lo exija la normativa estatal.
- Los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen visado por el colegio profesional correspondiente. Como pudiera ser el proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones si fuera exigido de acuerdo a su normativa.
- Estudio de seguridad y salud o estudio básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, y fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.

Dicha documentación también será exigible para las licencias concedidas en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, debiendo presentarse junto a la comunicación, en todo caso, con al menos diez días de antelación al comienzo de las obras (artículo 172 regla 5.ª de la LOUA).

e) Prórroga de licencia o declaración responsable para inicio obras (números 9 y 11 anexo III):

- La comunicación previa incorporará el plazo de la prórroga, así como una declaración de que, a la fecha de presentación de dicha comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con el artículo 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU, sin requerir más documentación.

f) Prórroga de licencia o declaración responsable para terminación de las obras (números 10 y 12 anexo III):

- Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras.
- En su caso, certificación de la obra ejecutada.

- La comunicación previa incorporará el plazo de la prórroga, así como una declaración de que, a la fecha de presentación de dicha comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con el artículo 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU, sin requerir más documentación.
- g) Paralización de las actuaciones (número 13 anexo III):
 - Copia del acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.
 - Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.
- h) Cambio de dirección facultativa (número 14 anexo III):
 - Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa.

ANEXO IV

Relación no exhaustiva de normativa sectorial que requiere intervención de la administración competente

ESPACIOS NATURALES <ul style="list-style-type: none">• Régimen de autorizaciones de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.• Planes de ordenación de los recursos naturales, que con arreglo al artículo 15 bis de la citada ley, además de desarrollar el régimen de autorización, podrán excepcionar de dicho régimen aquellas actuaciones que no pongan en peligro los valores objeto de protección, estableciendo en cada caso las condiciones en que podrán realizarse sometiéndolas a régimen de comunicación.
AGUAS Y RIESGO DE INUNDACIÓN <ul style="list-style-type: none">• Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.• Régimen autorización de obras en zona de policía establecido en artículo 52 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el artículo 78 del mismo reglamento exime de la autorización cuando el correspondiente Plan de Ordenación Urbana u otras figuras de ordenamiento urbanístico hubieran sido informados por organismo competente y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.• En cuanto al régimen en zona inundable destacar los artículos 9.bis, 9 ter y 9 quáter del citado Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
CARRETERAS <ul style="list-style-type: none">• Régimen de autorización establecido en artículo 28 a 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.• Régimen de autorización establecido en artículo 62 a 66 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
VÍAS PECUARIAS <ul style="list-style-type: none">• Régimen de autorización ocupación de las vías pecuarias artículos 46 a 50 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía
PISCINAS COLECTIVAS <ul style="list-style-type: none">• El artículo 18 del Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, recoge el régimen del informe previo a la realización de las obras de la Autoridad Sanitaria de la Administración Autonómica y de la comunicación de finalización de las obras.
TURISMO <ul style="list-style-type: none">• El artículo 34 de Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía regula el régimen de declaración responsable y documentación desarrollada reglamentariamente a presentar en ayuntamiento junto a solicitud de licencia por las personas interesadas en la construcción, ampliación o reforma de un establecimiento de alojamiento turístico sujeto a clasificación administrativa.• Igualmente regula la de declaración responsable y documentación preceptiva a presentar una vez finalizadas las obras.



ANEXO V

Modelos de impresos para la presentación de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas

Se establecen 6 modelos de impresos relativos a:

- 1.º Licencia de obras.
- 2.º Licencia de parcelación, división o segregación.
- 3.º Licencia de ocupación/utilización.
- 4.º Declaración responsable para ejecución de obras.
- 5.º Declaración responsable para ocupación y utilización.
- 6.º Comunicación previa.

Los modelos incorporan la documentación, tanto administrativa como técnica, que habrá de acompañarse a la presentación de las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones.



<h2>LICENCIA DE OBRA</h2> <p>Actuaciones incluidas en el artículo 169.1.e) de la Ley 7/2002</p>	AYUNTAMIENTO de
	Sierra de Yeguas
	ESPACIO RESERVADO PARA SELLO DE ENTRADA

NÚM. EXPEDIENTE	OTROS DATOS
<input type="text"/>	<input type="text"/>

I. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social		NIF/CIF/pasaporte/NIE				
<input type="text"/>		<input type="text"/>				
En representación de		NIF/CIF/pasaporte/NIE				
<input type="text"/>		<input type="text"/>				
Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)		núm.	letra	esc.	piso	puerta
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipio		Provincia			Código postal	
<input type="text"/>		<input type="text"/>			<input type="text"/>	
Teléfono fijo	Teléfono móvil	Fax		Correo electrónico		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>		

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, núm./polígono, parcela)	Referencia catastral
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Resoluciones previas sobre la edificación (núm. licencia, fecha resolución AFO/RLFO)	Núm. finca registral
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Descripción de las obras a realizar

Obras en desarrollo del:

Artículo 169 1.e.) LOUA: Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

Fecha inicio de las obras	Duración de las obras	Superficie afectada por la obra	Presupuesto de ejecución material
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**OBJETO DE LA SOLICITUD**

Que pretende realizar _____ (edificación /construcción /instalación y uso del suelo, vuelo o subsuelo) en _____ (solar/inmueble) de mi propiedad, situado en _____ de esta población y con referencia catastral _____, que consisten en _____, de acuerdo con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto _____, y visado por el colegio correspondiente, y que se realizarán bajo la dirección técnica del _____, con un presupuesto total de _____.

Por todo lo cual, **SOLICITO** que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y los artículos 12 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, me sea concedida licencia de obra mayor, con base en la documentación aportada.

PLAZO DE RESOLUCIÓN Y EFECTOS DEL SILENCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.5.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con el artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, en relación con su solicitud de licencia de obra mayor, se le comunica que el plazo máximo de resolución de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de tres meses.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la Administración la resolución correspondiente, el efecto del silencio administrativo será positivo. No obstante, de conformidad con el artículo 11.3 del TRLS 2015, el silencio será negativo si lo solicitado es contrario a derecho pues en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 20.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

DATOS O DOCUMENTACIÓN

Nombre del dato o documento: IDENTIDAD	Tipo de aportación	Requisito de validez
Datos de identidad (DNI, NIE, CIF), domicilio y email del promotor y del constructor, así como de los técnicos intervinientes: Redactor del proyecto, director de obra y Coordinador de seguridad y salud.	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 9 y 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas		
Nombre del dato o documento: REPRESENTACIÓN	Tipo de aportación	Requisito de validez
Datos de representación: Acreditación de la representación	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 5 y 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas		



Nombre del dato o documento: PROYECTO TÉCNICO	Tipo de aportación	Requisito de validez
Documentación técnica: proyecto técnico suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial. Especificando los datos de identidad	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 13.a) Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.		
Nombre del dato o documento: AUTORIZACIONES	Tipo de aportación	Requisito de validez
Autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia, tales como la autorización de Consejería de Obras Públicas, de la Agencia Andaluza del Agua, de la de Consejería de Medio Ambiente, autorización o concesión de la administración correspondiente para ocupación o utilización del dominio público u otra autorización sectorial preceptiva. En el anexo IV se recogen relación no exhaustiva de normativa sectorial que requiere intervención de la administración competente.	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 13.2 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.		
Nombre del dato o documento: FIANZA RESIDUOS	Tipo de aportación	Requisito de validez
Fianza o garantía financiera, para asegurar la correcta gestión de los residuos generados	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: El artículo 80 del Reglamento de Residuos de Andalucía aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo.		
Nombre del dato o documento: PAGO DE TASA	Tipo de aportación	Requisito de validez
Justificación pago de la tasa	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículos 26, 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con la Ordenanza Fiscal Reguladora.		



Nombre del dato o documento: PAGO DE IMPUESTO	Tipo de aportación	Requisito de validez
Justificación del pago del impuesto	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículos 26, 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con la Ordenanza Fiscal Reguladora.		

Asimismo, manifiesto que:

- Que este documento no me autoriza de ninguna manera a comenzar las obras. Y que solo las comenzaré una vez se haya realizado la visita del Técnico Municipal y se me haya notificado por escrito la correspondiente concesión de la licencia de obras.
- Que pondré en conocimiento de los Servicios Técnicos Municipales cualquier modificación (antes de ejecutarlo obligatoriamente y mediante documento presentado en el registro de entrada del Ayuntamiento) durante el proceso de ejecución de las obras, para proceder a valorarlas y estimar si es preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.
- Que debo cumplir la Ordenanza de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, y he sido informado que para la devolución de la fianza dispuesta, así como para obtener las licencias de ocupación o estilización, debo presentar la documentación que acredite la entrega de dichos residuos al gestor autorizado de la zona.
- Que me comprometo a abonar la cantidad restante correspondiente a la fianza de RCDs una vez realizados los cálculos por los Servicios Técnicos Municipales.
- Que me comprometo a comenzar las obras en el plazo máximo de un año y terminarlas en el plazo máximo de tres años, contados desde el día siguiente a la notificación de la concesión de la licencia de obra, y en los términos que se dispone en el Decreto 60/2010.

FECHA Y FIRMA

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En _____, a _____ de _____ de 20 ____.

El solicitante o su representante legal,

Fdo. _____

(ILMO.) SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SIERRA DE YEGUAS



LICENCIA DE REPARCELACIÓN, AGREGACIÓN, DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN

Actuaciones incluidas en el artículo 169.1.a) y b) de la Ley 7/2002

AYUNTAMIENTO de

Sierra de Yeguas

ESPACIO RESERVADO PARA SELLO DE ENTRADA

NÚM. EXPEDIENTE

OTROS DATOS

--	--

I. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

En representación de

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

núm. letra esc. piso puerta

--	--	--	--	--	--

Municipio

Provincia

Código postal

--	--	--

Teléfono fijo

Teléfono móvil

Fax

Correo electrónico

--	--	--	--

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, núm./polígono, parcela)

Referencia catastral

--	--

Superficie total inicial

Núm. finca registral

--	--

Descripción y finalidad de parcelación urbanística/segregación

Parcelación, división o segregación en desarrollo del:

- Artículo 169 1.a.) y b) LOUA: Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del capítulo II, del título II de la presente ley, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o las divisiones y segregaciones en cualquier clase de suelo. Normativa urbanística vigente. Artículo 194.h).



OBJETO DE LA SOLICITUD

Que pretende realizar la parcelación/segregación de la finca con referencia catastral _____, la cual se llevará a cabo de la siguiente forma y con el siguiente objeto:

- División:
- Objeto:
- Núm. de lotes resultantes:
- Superficie de lotes resultantes:

Por todo lo cual, **SOLICITO** que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos [169.1.a) / 169.1.b)], 66 y 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, me sea concedida licencia de [parcelación urbanística / segregación], con base en la documentación aportada.

PLAZO DE RESOLUCIÓN Y EFECTOS DEL SILENCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con su solicitud de licencia de (parcelación urbanística/segregación), se le comunica que el plazo máximo de resolución de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de tres meses, según lo dispuesto en los artículos 172.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 20.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la administración la resolución correspondiente, el efecto del silencio administrativo será positivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 172.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 20.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. No obstante, de conformidad con el artículo 11.3 del TRLS 2015, el silencio será negativo si lo solicitado es contrario a derecho pues en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

De conformidad con el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. Advirtiéndose que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

DATOS O DOCUMENTACIÓN

Nombre del dato o documento: IDENTIDAD	Tipo de aportación	Requisito de validez
Datos de identidad (DNI, NIE, CIF), domicilio y email del promotor y del redactor del proyecto (en su caso)	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple

Referencia legislativa:

Artículo 9 y 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



DATOS O DOCUMENTACIÓN		
Nombre del dato o documento: REPRESENTACIÓN	Tipo de aportación	Requisito de validez
Datos de representación: Acreditación de la representación	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 5 y 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas		
Nombre del dato o documento: PROYECTO TÉCNICO	Tipo de aportación	Requisito de validez
Documentación técnica: Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial. Especificando los datos de identidad	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 13.a) Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.		
Nombre del dato o documento: AUTORIZACIONES OTRAS ADMINISTRACIONES	Tipo de aportación	Requisito de validez
Autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia, tales como la autorización de Consejería de Obras Públicas, de la Agencia Andaluza del Agua, de la de Consejería de Medio Ambiente, autorización o concesión de la administración correspondiente para ocupación o utilización del dominio público u otra autorización sectorial preceptiva. En el anexo IV se recogen relación no exhaustiva de normativa sectorial que requiere intervención de la administración competente.	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 13.2 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.		
Nombre del dato o documento: DATOS CATASTRALES	Tipo de aportación	Requisito de validez
Referencia catastral Localización	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículos 40 y 41 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.		



Nombre del dato o documento: PAGO DE TASA	Tipo de aportación	Requisito de validez
Justificación del pago de la tasa	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículos 26, 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con la Ordenanza Fiscal Reguladora.		

FECHA Y FIRMA

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En _____, a _____ de _____ de 20____.

El solicitante o su representante legal,

Fdo. _____

(ILMO.) SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SIERRA DE YEGUAS



LICENCIA DE OCUPACIÓN- UTILIZACIÓN

Actuaciones incluidas en el artículo 169.1.f) de la Ley 7/2002,
de Ordenación Urbanística de Andalucía

AYUNTAMIENTO de

Sierra de Yeguas

ESPACIO RESERVADO PARA SELLO DE ENTRADA

NÚM. EXPEDIENTE

OTROS DATOS

--	--

I. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

En representación de

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

núm. letra esc. piso puerta

--	--	--	--	--

Municipio

Provincia

Código postal

--	--	--

Teléfono fijo

Teléfono móvil

Fax

Correo electrónico

--	--	--	--

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, núm./polígono, parcela)

Referencia catastral

--	--

Resoluciones previas sobre la edificación (núm. licencia, fecha resolución AFO/RLFO)

Núm. finca registral

--	--

Ocupación o utilización en desarrollo del:

Artículo 169 1.f.) LOUA: La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.



OBJETO DE LA SOLICITUD

EXPONE

PRIMERO. Que, con fecha _____, me fue concedida licencia núm. ____/____ para realizar las siguientes obras:

Tipo	Objeto	Presupuesto

Observaciones

--

Y de acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Colegio oficial	Número	Fecha	CSV

SEGUNDO. Que [el uso/los usos] previstos en _____ [instrumento de planeamiento de que se trate] para la [zona/área] en que se encuentra el [edificio/instalación/construcción] consisten en:

Por todo lo cual, **SOLICITO** que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el 8.e) del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se me conceda la correspondiente licencia de ocupación o primera utilización, y declaro bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

PLAZO DE RESOLUCIÓN Y EFECTOS DEL SILENCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.5.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con el artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, en relación con su solicitud de licencia de ocupación-utilización, se le comunica que el plazo máximo de resolución de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de tres meses.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la Administración la resolución correspondiente, el efecto del silencio administrativo será positivo. No obstante, de conformidad con el artículo 11.3 del TRLS 2015, el silencio será negativo si lo solicitado es contrario a derecho pues en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 20.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.



DATOS O DOCUMENTACIÓN		
Nombre del dato o documento: IDENTIDAD	Tipo de aportación	Requisito de validez
Datos de identidad (DNI, NIE, CIF), domicilio y email del promotor y del redactor del proyecto (en su caso).	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 9 y 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.		
Nombre del dato o documento: REPRESENTACIÓN	Tipo de aportación	Requisito de validez
Datos de representación: Acreditación de la representación.	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 5 y 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.		
Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	Tipo de aportación	Requisito de validez
Documentación técnica: Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal. (Documentación exigible para solicitudes de licencia de ocupación o utilización que se refieran a edificaciones amparadas en licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico).	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 13.1.d) Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.		
Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	Tipo de aportación	Requisito de validez
Declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente. (Documentación exigible para solicitudes de licencia de ocupación o utilización que se refieran a edificaciones amparadas en licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico).	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 13.1.d) Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.		
Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	Tipo de aportación	Requisito de validez
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora. (Documentación exigible para solicitudes de licencia de ocupación o utilización que se refieran a edificaciones amparadas en licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico).	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
Referencia legislativa: Artículo 13.1.d) Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.		



Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.</p> <p>(Documentación exigible para solicitudes de licencia de ocupación o utilización que se refieran a edificaciones amparadas en licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico).</p>	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Artículos 26, 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con la Ordenanza Fiscal Reguladora.</p>		
Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Certificado Energético Andaluz del edificio terminado.</p>	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Artículo 7 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.</p>		
Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal.</p> <p>(Documentación exigible para solicitudes de licencias de ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación).</p>	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Artículo 13.1.d) Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.</p>		
Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.</p> <p>(Documentación exigible para solicitudes de licencias de ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación).</p>	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Artículo 13.1.d) Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.</p>		
Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.</p> <p>(Documentación exigible para solicitudes de licencias de ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación).</p>	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Artículo 13.1.d) Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.</p>		



Nombre del dato o documento: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.</p> <p>(Documento será exigible para solicitudes de licencias de ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación).</p>	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Artículo 13.1.d) del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.</p>		
Nombre del dato o documento: AUTORIZACIONES OTRAS ADMINISTRACIONES	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia, tales como la autorización de Consejería de Obras Públicas, de la Agencia Andaluza del Agua, de la de Consejería de Medio Ambiente, autorización o concesión de la administración correspondiente para ocupación o utilización del dominio público u otra autorización sectorial preceptiva. En el anexo IV se recogen relación no exhaustiva de normativa sectorial que requiere intervención de la administración competente.</p>	<input type="checkbox"/> Obligatoria <input checked="" type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Artículo 13.2 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.</p>		
Nombre del dato o documento: PAGO DE TASA	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Justificación del pago de la tasa</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Artículos 26, 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con la Ordenanza Fiscal Reguladora.</p>		
Nombre del dato o documento: OTROS CUMPLIMIENTOS	Tipo de aportación	Requisito de validez
<p>Informe acústico, en cumplimiento de la IT.5 del Decreto 6/2012 de acústica de Andalucía.</p> <p>Certificado acreditativo del cumplimiento de la gestión de residuos, según ordenanza vigente.</p> <p>Fotografías de la obra terminada: Alzados, medianeras, sanitarios y escalera.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria <input type="checkbox"/> Aportar según el caso <input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Original/copia auténtica <input checked="" type="checkbox"/> Copia simple
<p>Referencia legislativa: Decreto 6/2012 de acústica de Andalucía.</p>		



FECHA Y FIRMA

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En _____, a _____ de _____ de 20 ____.

El solicitante o su representante legal,

Fdo. _____

(ILMO.) SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SIERRA DE YEGUAS



COMUNICACIÓN PREVIA

AYUNTAMIENTO de**Sierra de Yeguas**

Supuestos en desarrollo del artículo 169 bis.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

ESPACIO RESERVADO PARA SELLO DE ENTRADA

NÚM. EXPEDIENTE

OTROS DATOS

--	--

I. DATOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

En representación de

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

núm. letra esc. piso puerta

--	--	--	--	--	--

Municipio

Provincia

Código postal

--	--	--

Teléfono fijo

Teléfono móvil

Fax

Correo electrónico

--	--	--	--

II. DATOS DEL NUEVO TITULAR O DE LA NUEVA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE (SI PROCEDE)

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

En representación de

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

núm. letra esc. piso puerta

--	--	--	--	--	--

Municipio

Provincia

Código postal

--	--	--

Teléfono fijo

Teléfono móvil

Fax

Correo electrónico

--	--	--	--



III. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, núm./polígono, parcela)	Referencia catastral
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Resoluciones previas sobre la edificación (número licencia, DR, fecha resolución AFO/RLFO)	Núm. finca registral
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Plazo de inicio de las actuaciones fijado en licencia o DR	Plazo de finalización de las actuaciones fijado en licencia o DR
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Datos del técnico (rellenar si procede)

Apellidos y nombre o razón social	Titulación
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Teléfono	Correo electrónico	Núm. colegiado
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Apellidos y nombre o razón social	Titulación
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Teléfono	Correo electrónico	Núm. colegiado
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)

<input type="text"/>

III. ACTUACIÓN COMUNICADA Y DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa común

<input type="checkbox"/> Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
<input type="checkbox"/> Documento justificativo del abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a ordenanza fiscal.

Actuación comunicada y documentación que se acompaña

<input type="checkbox"/> Cambio de titularidad de licencia o declaración responsable: <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” que justifique la transmisión.<input type="checkbox"/> Declaración suscrita por el adquirente en la que se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma (artículo 24 RDU). <input type="checkbox"/> Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.<input type="checkbox"/> Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.



Cambio de la denominación social del titular de la licencia o declaración responsable:

Escritura de cambio de denominación o modificación.

Desistimiento de licencia o declaración responsable:

Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular.

Comunicación inicio de obra:

Proyecto de ejecución conforme a Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Proyecto de ejecución visado por el colegio profesional.

Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.

Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones.

Estudio de seguridad y salud o estudio básico, en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.

Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la correspondiente fianza para asegurar su correcta gestión si no se ha presentado con anterioridad.

Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras, así como aquella que hubiera sido requerida en la resolución de otorgamiento de licencia o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable.

Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

Prórroga de licencia o declaración responsable para inicio obras:

Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con artículo 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU.

Prórroga de licencia o declaración responsable para terminación de las obras:

Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras y certificación de la obra ejecutada.

Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con artículo 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU.

Paralización de las obras:

Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.

Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.

Cambio de dirección facultativa:

Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.

Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.

Otras actuaciones que se pretenda comunicar:

Documentación que se aporta:

La presente comunicación se presenta en el Ayuntamiento sin perjuicio de las que deban realizarse a las restantes administraciones de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.



IV. COMUNICACIÓN

El abajo firmante comunica bajo su responsabilidad que los datos reseñados en la presente comunicación son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

- Primero. Para la comunicación de prórrogas, que la licencia urbanística o declaración responsable que se prorroga está en vigor, según los plazos establecidos, y es conforme con la ordenación urbanística vigente.
- Segundo. Para la comunicación de transmisión de la licencia o declaración responsable, que la misma no se producirá en tanto no se constituya garantías o avales idénticos, a los que tuviese constituida el transmitente.
- Tercero. Para la comunicación de prórroga del inicio de las obras o de su finalización, que la prórroga solo podrá ser comunicada una vez y, como máximo, por el mismo tiempo que se estableció en la licencia o declaración responsable de referencia.
- Cuarto. Para la comunicación de paralización de las obras, que se compromete al mantenimiento de las medidas de seguridad recogidas en el documento técnico que se adjunta.

En, a de de	
Fdo.:	Fdo.:
EL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE, O SU REPRESENTANTE LEGAL	EL ADQUIRENTE DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE, O SU REPRESENTANTE LEGAL (Solo si procede)

EFFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1. La comunicación previa faculta para la realización de las actuaciones desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento. En el caso de la comunicación de inicio de obras amparada en licencia obtenida por silencio, dicho inicio habrá de demorarse al menos diez días, según dispone el artículo 172.5.ª) del RDU.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación ante la administración competente de la documentación requerida, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
3. En ningún caso se entenderán adquiridas por comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a comunicación previa que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las comunicadas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
4. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.



DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

Actuaciones incluidas en el artículo 169 bis.1.a) y b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

AYUNTAMIENTO de

Sierra de Yeguas

ESPACIO RESERVADO PARA SELLO DE ENTRADA

NÚM. EXPEDIENTE

OTROS DATOS

--	--

I. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

En representación de

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

núm. letra esc. piso puerta

--	--	--	--	--	--

Municipio

Provincia

Código postal

--	--	--

Teléfono fijo

Teléfono móvil

Fax

Correo electrónico

--	--	--	--

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, núm./polígono, parcela)

Referencia catastral

--	--

Resoluciones previas sobre la edificación (número de licencia, fecha resolución AFO/RLFO)

Núm. finca registral

--	--

Descripción de las obras a realizar

Obras en desarrollo del:

- Artículo 169 bis.1.a) LOUA: Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.
- Artículo 169 bis.1.b) LOUA: Obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

Fecha inicio de las obras

Duración de las obras

Superficie afectada por la obra

Presupuesto de ejecución material

--	--	--	--



Técnico redactor del documento técnico (rellenar si procede)	Titulación
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Dirección facultativa (rellenar si procede, indicando su función)	Titulación
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Medios auxiliares (rellenar si procede)	Ocupación vía pública	Duración de la ocupación
<input type="text"/>	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)
<input type="text"/>

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa

<input type="checkbox"/> Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta (DNI, NIE, CIF...) <input type="checkbox"/> Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo. <input type="checkbox"/> Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de las administraciones públicas. <input type="checkbox"/> Documento justificativo del abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme ordenanza fiscal. <input type="checkbox"/> Documento justificativo del abono del ICIO, conforme ordenanza fiscal. <input type="checkbox"/> Aval constituido en garantía por los desperfectos y daños que se pudieran ocasionar a bienes públicos. <input type="checkbox"/> Aval y compromiso de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización, en su caso. <input type="checkbox"/> Aval para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción. <input type="checkbox"/> Impreso de estadística de construcción del Ministerio de Fomento, si procede. <input type="checkbox"/> Documentación gráfica o fotografías donde se pueda comprobar el estado actual y se describa la actuación propuesta.

Cuando las obras que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

Documentación técnica según alcance de las obras

<input type="checkbox"/> Obra sujeta a proyecto conforme a Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Proyecto básico conforme a Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Además de la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> En su caso, documentación gráfica básica de elementos de infraestructuras o instalaciones que pudieran precisarse. <input type="checkbox"/> Declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe. <input type="checkbox"/> Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal: <ul style="list-style-type: none"> * El inicio de las obras requerirá en cualquier caso la presentación de la documentación del apartado siguiente. <input type="checkbox"/> Proyecto básico y de ejecución conforme a Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Proyecto de ejecución visado por el colegio profesional. Además de la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones. <input type="checkbox"/> Estudio de seguridad y salud o estudio básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente. <input type="checkbox"/> Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición. <input type="checkbox"/> Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras <input type="checkbox"/> Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:



- Obras que requieren intervención de técnico, pero no proyecto:
 - Memoria descriptiva de los actos.
 - Mediciones y presupuesto detallado de las obras.
 - Memoria justificativa.
 - Proyectos parciales u otros documentos técnicos de tecnologías específicas o instalaciones.
 - En intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio, si fuera el caso.
 - Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud, si procede.
 - Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, si procede.
 - Para el caso que no sea obligatorio el visado: declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

- Obras que no requieren intervención de técnico:
 - Memoria descriptiva de los actos.
 - Presupuesto de ejecución o presupuesto del contratista.

IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante declara bajo su responsabilidad que los datos reseñados en la presente declaración son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

Primero. Que las obras objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los apartados a) y b) del artículo 169 bis.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Para el supuesto recogido en el artículo 169 bis.1.a), que las obras son de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, y no requieren proyecto según lo previsto en la LOE.
- Para el supuesto recogido en el artículo 169 bis.1.b), que la edificación donde se pretenden realizar obras se ubica en suelo clasificado como urbano consolidado y es conforme con la ordenación urbanística, no alterando las obras los parámetros de ocupación ni altura, no conllevando incremento en la edificabilidad o número de viviendas.

Segundo. Que las obras objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicables, debiendo observarse que el alcance de las obras esté entre las autorizables en atención a la clase y categoría de suelo, así como al régimen en que se encuentre la edificación (legal, AFO, RLFO).

Tercero. Que en el caso de llevarse a cabo en inmueble que se encuentre en situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Cuarto. Que me comprometo a ejecutar las obras o exigir a la empresa o autónomo que las ejecute, en su caso, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad en las obras de construcción, y que la gestión de los residuos se llevará a cabo según lo establecido en la normativa en materia de gestión de residuos de la construcción y, cuando corresponda, con arreglo a las medidas establecidas en la legislación medioambiental para la eliminación de residuos peligrosos.

En, a de de

Fdo.:

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisara la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
 - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
 - El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

Actuaciones incluidas en el artículo 169 bis.1.c) y e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

AYUNTAMIENTO de

Sierra de Yeguas

ESPACIO RESERVADO PARA SELLO DE ENTRADA

NÚM. EXPEDIENTE

OTROS DATOS

--	--

I. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

En representación de

NIF/CIF/pasaporte/NIE

--	--

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

núm. letra esc. piso puerta

--	--	--	--	--	--

Municipio

Provincia

Código postal

--	--	--

Teléfono fijo

Teléfono móvil

Fax

Correo electrónico

--	--	--	--

II. DATOS DE LA EDIFICACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, núm./polígono, parcela)

Referencia catastral

--	--

Resoluciones previas sobre la edificación (número de licencia, fecha resolución AFO/RLFO)

Núm. finca registral

--	--

Obras ejecutadas (coincide con licencia o declaración responsable previa)

--

Descripción de la actuación sometida a declaración responsable

- Primera ocupación o utilización de edificaciones:
- Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.
 - Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del artículo 9.2 del RDU.
 - Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del artículo 9.4 del RDU.
 - Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.



Ocupación o utilización para las obras sobre edificaciones preexistentes:

- Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del artículo 9.2 del RDUA.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del artículo 9.4 del RDUA.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.
- Incremento del número de viviendas en edificios preexistentes.

Cambios de uso en las edificaciones:

- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.
- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de reforma, adecuación, rehabilitación, etc., que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad.
- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

Descripción de la edificación

USO PREEXISTENTE USO QUE SE DECLARA	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Deportivo	TIPOLOGÍA	<input type="checkbox"/> Unifamiliar
	<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Hotelero	<input checked="" type="checkbox"/> Cultural	RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/> Plurifamiliar
	<input type="checkbox"/> Oficinas	<input type="checkbox"/> Educativo	<input type="checkbox"/> Otros	NÚM. DE VIVIENDAS	Antes de actuación: Después de actuación:

Ocupación o utilización en desarrollo del:

Artículo 169 bis.1.c). La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Artículo 169 bis.1.d). La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.

Artículo 169 bis.1.e). Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

Superficie afectada	Fase (orden)	Promoción	Fecha terminación obras	P. E. M. final de obra
		<input type="checkbox"/> Pública <input type="checkbox"/> Privada		

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial u otros)



III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa

- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta (DNI, NIE, CIF...).
- Si procede, declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelo oficial (900D).
- Identificación catastral y registral del inmueble.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, conforme a ordenanza fiscal.
- Documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente, conforme a ordenanza fiscal.
- Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado (artículo 9.3 RDUa).
- Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, garantía constituida a dichos efectos (artículo 9.4 RDUa).
- Otra documentación administrativa. Indicar la ordenanza o normativa que justifica su exigencia:

Documentación técnica según tipo de actuación

- Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones.
 - Certificado final de obras e instalaciones en el que conste: La efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
 - Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros (artículo 13.1.d) RDUa).
 - Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente proyecto técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al proyecto técnico.
 - Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.
 - Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada en las condiciones establecidas en el artículo 9.2 del RDUa).
 - Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes (artículo 9.4 del RDUa).
 - Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Informe acústico, en cumplimiento de la IT.5 del Decreto 6/2012 de acústica de Andalucía.
 - Certificado acreditativo del cumplimiento de la gestión de residuos, según ordenanza vigente.
 - Fotografías de la obra terminada: Alzados, medianeras, sanitarios y escalera.
- Ocupación o utilización de las obras sobre edificaciones preexistentes: Apórtese (y márquese) de la documentación arriba enumerada, la precisa en función del alcance de las obras.



- Primera ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea necesario la ejecución de obras.
 - Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: La terminación de la obra en fecha determinada y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
 - Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.
 - Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
 - Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas.
 - En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
 - Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal.

- Cambio de uso en las edificaciones.
 - Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales.
 - Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado actual del inmueble objeto de licencia.
 - Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el planeamiento vigente.
 - Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).
 - En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
 - Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal.

* Para el caso que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras, se presentará documentación relacionada en el apartado anterior de ocupación y utilización para las obras sobre edificación existente.

Cuando las actuaciones que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación, no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.



IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante declara bajo su responsabilidad que los datos reseñados en la presente declaración son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

Primero. Que las actuaciones objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los apartados c), d) o e) del artículo 169 bis.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Para el supuesto recogido en el artículo 169 bis.1.c) y e), que las obras cuya ocupación o utilización se declara no han alterado los parámetros de ocupación ni altura del edificio o instalación existente, ni han conllevado incremento en la edificabilidad o número de viviendas; así como que dicha edificación o instalación se ubica en suelo clasificado como urbano consolidado y es conforme con la ordenación urbanística, se encuentra terminada y el destino que se declara es igualmente conforme con la normativa de aplicación.
- Para el supuesto recogido en el artículo 169 bis.1.d), que las edificaciones se encuentran terminadas y su destino es conforme con la normativa de aplicación y la licencia de obras concedida.

Segundo. Que las actuaciones objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicables, debiendo observarse que los usos estén entre los autorizados en atención a la clase y categoría de suelo.

Tercero. Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el tiempo inherente a la ocupación o utilización del inmueble.

Cuarto. Que, en el caso el inmueble en el que se han ejecutado las obras se encuentren en situación de fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

En, a de de

Fdo.:

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantara en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
 - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
 - El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

Sierra de Yeguas, 14 de enero de 2021.

El Alcalde, José María González Gallardo.

517/2021