

An aerial photograph of a small village nestled in a valley. The village features several buildings with red-tiled roofs and a prominent church with a bell tower. The surrounding landscape is a patchwork of green and brown fields, with a river winding through the valley. In the background, there are rolling hills under a cloudy sky.

LAS DECLARACIONES RESPONSABLES EN MATERIA DE URBANISMO

Soria 27 octubre de 2015

- A.- Bases teóricas.
- B.- Configuración de la Declaración Responsable por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

BASES TEÓRICAS.

- ◉ **1.- Precedentes.**

Algunos fijan como precedente la declaración de no estar incurso en prohibiciones para contratar (Ley de contratos del Estado 1965) (Elisa Moreu Carbonell).

- ◉ **2.- Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los Servicios en el mercado interior, o Directiva Bolkestein.**

Parte de considerar la autorización administrativa (en nuestro caso licencia) como un obstáculo para la prestación de Servicios, y se configura como algo residual.

- ◉ **3.- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de Servicios y su ejercicio. (Ley paraguas)** Estable que únicamente podrán mantener regímenes de autorización previa cuando: 1.- No sean discriminatorios. 2. Estén justificados por una razón imperiosa de interés general. 3. Sean proporcionados.

Establece distintas medidas de simplificación de trámites, y muestra su preferencia por la realización de procedimientos y trámites electrónicos.

Esta ley introduce una definición de Declaración Responsable, en el art. 3.9. «Declaración responsable»: *El documento suscrito por la persona titular de una actividad empresarial o profesional en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante la vigencia de la actividad.*

◎ **4.- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009. (Ley Ómnibus).**

- Esta ley modificó la Ley 30/92 de RJAP, introduciendo el art. 39.bis, uso de medidas menos restrictivas, y en especial introdujo el art. 71 bis, regulando el régimen de las declaraciones responsables:

“1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable.”

- Esta ley modificó la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concreto el art. 84 estableciendo que:

“1. Las Entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes medios:

b) Sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo. No obstante, cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la [Ley 17/2009, de 23 de noviembre](#), sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, se estará a lo dispuesto en la misma.

c) Sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la [Ley 30/1992, de 26 de noviembre](#), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”

● 5.- **Ámbito urbanístico.**

La DS establece que sólo puede establecerse un régimen de autorización previa cuando existan *“razones imperiosas de interés general y sean proporcionadas”* debiendo justificarse.

Dudas en cuanto a la aplicación de la directiva al ámbito del urbanismo. El considerando 9 dice que no se aplica a normas relativas a la ordenación del territorio, **urbanismo** y ordenación rural...

Por otro lado los considerandos 40 y 56 y el art. 4.8 de la DS establecen que la protección del medio ambiente y del entorno urbano constituyen: *“razones imperiosas de interés general”*.

A pesar de esto mayoritariamente se piensa que es muy difícil mantener que nuestras licencias de obra y ambientales (autorización previa) no afectan al Sector Servicios y que por tanto sí que estarían afectadas por la Directiva de Servicios, y que hay que plantearse el mantenimiento del régimen de autorización y que habrá que justificarlo.

De hecho muchos legisladores autonómicos así lo han entendido y han diferenciado en las licencias de obras en función de la entidad de las mismas, entendiendo que los intereses generales, la proporcionalidad está presente en una serie de obras de cierta entidad y no estaría en el resto que se sujetan a regímenes de Declaración Responsable o de Comunicación previa.

◎ **6.-Diferencia entre Declaración Responsable y Comunicación Previa.**

La Ley 17/2009 que introduce ambas solo define la Declaración Responsable.

Por su parte la Ley 30/92 las incluye juntas en un mismo artículo con un prácticamente idéntico tratamiento, generando una gran confusión que no existía con anterioridad y que persiste en el art. 69 de la nueva Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común.

“2. A los efectos de esta Ley, se entenderá por comunicación previa aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1.

3. Las declaraciones responsables y las comunicaciones previas producirán los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente y permitirán, con carácter general, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la comunicación podrá presentarse dentro de un plazo posterior al inicio de la actividad cuando la legislación correspondiente lo prevea expresamente.”

DECLARACIÓN RESPONSABLE

- Técnica de simplificación de mayor entidad.
- No exige Resolución de la Administración. Se anota en sus Registros.
- Su régimen jurídico es más claro y depurado. Admite pocas variantes.
- Inexistencia de plazo de veto.
- No se aplaza el inicio de las obras o actividad.
- No se exige aportación documental, o esta es muy escasa.
- La responsabilidad la asume el presentante.
- La Inspección adquiere gran relevancia.

COMUNICACIÓN PREVIA

- Técnica de simplificación de menor entidad.
- No exige Resolución de la Administración. Se anota en sus Registros.
- Su régimen jurídico es menos claro y depurado. Admite muchas variantes.
- Existencia de plazo de veto.
- Se aplaza el inicio de las obras o actividad.
- Se exige mayor aportación documental.
- La responsabilidad la asume la Administración.
- La Inspección es menos relevante.

Grado de intervención:



CONFIGURACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE POR LA LEY 7/2014, de 12 de septiembre, DE MEDIDAS SOBRE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y SOBRE SOSTENIBILIDAD, COORDINACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE URBANISMOS.

◎ 1.-Exposición de motivos:

“Especial mención merece la reforma de la licencia urbanística, el instrumento ordinario de intervención en el uso del suelo. En sintonía con la evolución general de las técnicas de control administrativo en el contexto europeo, la licencia como tal se reserva para los actos de uso del suelo más relevantes, regulándose para los demás el régimen de declaración responsable, lógicamente más sencillo, sin perjuicio de permitir la reacción del Ayuntamiento ante eventuales incumplimientos de la normativa. Asimismo otras modificaciones en materia de plazos y silencio administrativo perfeccionan una regulación legal cuya eficacia se contrasta diariamente en nuestros Ayuntamientos.”

◎ 2.- Cambios en el art. 97 de la ley 5/1999 relativo al régimen de las licencias e introducción en la misma de los artículos:

- 105 bis: Actos sujetos a declaración responsable.
- 105 ter, Régimen.
- 105 quater: Procedimiento y efectos.

◎ **3.- Definición: Art. 105 ter:**

La declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

◎ **4.- No confundir obras menores con obras sujetas a régimen de declaración responsable y las mayores al régimen de licencia.**

Tradicionalmente se han venido considerando obras menores las que no necesitan proyecto técnico y las mayores las que sí lo necesitan.

No existe equivalencia entre:

Obra menor → Declaración Responsable

Obra mayor → Régimen de Licencia.

Pueden existir obras menores sujetas al régimen de licencia, aunque serán casos residuales Ej.: Algunos movimientos de tierras.

Pueden existir obras mayores sujetas al régimen declaración responsable, cosa que ocurrirá en muchas ocasiones Ej.: Cambio de un tejado.

◎ **5.- Supuestos. Listado cerrado. Art. 105 bis.**

- Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial. (El problema aquí es determinar cuándo nos encontramos ante una reforma no integral o parcial) (El proyecto de Reglamento, remite para determinar esto al Código Técnico de la Edificación)
- Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- Cerramientos y vallados. (Proyecto de Reglamento añade cercas y muros)
- Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública. (Proyecto de Reglamento añade paneles y anuncios)
- Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares. (Problema: aquí cabe plantearse si esto afecta a los tendidos subterráneos de nueva planta, nosotros entendemos que no) todo tipo de tendidos subterráneos o no están sujetos al régimen de declaración responsable.

- Uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
Ej: Gruas

- Ejecución de obras en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales. (Problema: afección a elementos estructurales, cómo sabemos si afecta a elementos estructurales)

- Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas. (Todas estas obras están referidas a obras en el interior de viviendas)

- Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares. En cuanto a sondeos. (Proyecto de Reglamento: Cuando no estén previstos en proyectos más amplios)

◎ **6.- Exenciones: las del art. 97.2**

- Actos definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.
- Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

◎ **6.- Procedimiento. 105 quater.**

- Procedimiento: Presentación de la declaración acompañada de:
 - Proyecto de obras, cuando sea exigible, memoria que describa de forma suficiente las características del acto. Para diferenciar sugerimos que se acuda a la Ley 38/1999 de ordenación de la Edificación.
 - Copia de autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles. (deben ser obtenidas con anterioridad, no debe solicitarlas el Ayuntamiento).

◎ **7.- Deficiencia procedimentales:**

- Se presenta una Declaración Responsable cuando la obra está sujeta al régimen de licencia. Inadmisión y archivo.
- Si ha iniciado obras: paralización e inicio de expediente sancionador y de restauración.
- Se presenta una solicitud de licencia de obra cuando el régimen es el de Declaración Responsable. Inadmisión y archivo.
- Se presenta una Declaración responsable y falta el proyecto o la memoria. Expediente sancionador o de restauración.

- Se presenta una Declaración Responsable y falta el informe sectorial. Expediente sancionador y de restauración.
- Se presenta una declaración para la ejecución de unas obras y se ejecutan otras. Paralización si no están terminadas. Inicio de expediente sancionador y de restauración de la legalidad.
- Se presenta una Declaración Responsable y las obras no se ajustan a lo declarado. Paralización si no están terminadas. Inicio de expediente sancionador y de restauración de la legalidad.
- Se presenta una Declaración Responsable y no cumple con las condiciones impuestas en el informe de carreteras. Paralización si no están terminadas. Inicio de expediente sancionador y de restauración de la legalidad.

◎ **8.- Procedimiento conjunto de Declaración Responsable con Actividades Clasificadas:**

- Si la Actividad está sujeta al Régimen de Licencia Ambiental se tramitará ésta con carácter previo y cuando se haya obtenido se efectuará la Declaración Responsable.
- Si la Actividad está sujeta al Régimen de Comunicación. ¿Presentación simultánea?

◎ **9.- Procedimiento en casos de uso excepcional en suelo rústico:**

La Ley no lo regula.

El proyecto de Reglamento dice lo siguiente:

“Los actos de uso del suelo sujetos a declaración responsable podrán recibir autorización de uso excepcional en suelo rústico o autorización de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, en los mismos términos que los actos sujetos a licencia urbanística. A tal efecto se aplicará el procedimiento y las condiciones regulados en los artículos 306 a 308, si bien la autorización debe tramitarse y resolverse previamente a la presentación de la declaración responsable, previa presentación de solicitud por el interesado, acompañando la documentación señalada en el apartado 2 del art. 307.”

Valoración crítica de este artículo.

◎ **10.- Efectos: (Ej. Declaración de Hacienda)**

- No prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del “promotor” ni de terceros.

- Solo produce efectos entre el Ayuntamiento y el “promotor”.

*Duda: Como se compatibiliza este art. Con el art. 349 del Reglamento que al hablar de personas responsables habla de responsabilidad del propietario, del promotor, del constructor, de los técnicos que dirijan las obras y de las entidades prestadoras de servicios.

- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir el “promotor” en el ejercicio de los actos a que se refiera.

- Tras su presentación el declarante queda legitimado para realizar el acto de uso del suelo declarado, en las condiciones establecidas en la legislación y el planeamiento urbanístico.

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

- El declarante se compromete a mantener el cumplimiento durante el tiempo que dura el ejercicio de los actos a los que se refiere.

- Cambio en el régimen de la responsabilidad.

◎ **11.- Caso práctico sobre variación del cambio de responsabilidad:**
CASO 1

- Sr. Presenta solicitud de licencia para elevación de tejado.
- Ayuntamiento concede.
- Un vecino recurre la concesión ante el Juzgado de lo Contencioso.
- El Ayuntamiento comparece. El vecino al que se le dio licencia no.
- La sentencia dice que la licencia es nula, que la elevación no podía hacerse y que resulta ilegalizable.
- El Ayuntamiento dicta Resolución en ejecución de sentencia y dice que anula la licencia y ordena la demolición (al no ser legalizable entiende que no procede inicio de expediente de restauración)
- Vecino demuele y reclama responsabilidad al Ayuntamiento por 9.000 los gastos de demolición y volver a dejar la casa como estaba.
- ¿El Ayuntamiento tiene que pagar? **SI**

CASO 2

- Sr. Presenta Declaración Responsable para elevación de tejado.
- Ayuntamiento no hace nada.
- Vecino denuncia la elevación ante el Ayuntamiento.
- El Ayuntamiento le contesta diciendo que entiende que las obras contenidas en la Declaración se ajustada a norma y que por tanto la Declaración es correcta.
- El vecino denunciante recurre esta contestación ante el Juzgado de lo Contencioso.

*Duda: ¿Es un acto administrativo? ¿definitivo o de trámite? ¿Se puede defender que no existe propiamente una Resolución administrativa?.

- Planteamos la inadmisión y decimos que se tenía que recurrir la Declaración responsable y no la contestación del Ayuntamiento. Nos lo desestima el Juzgado que dice que la respuesta que damos al denunciante diciendo que no vamos a hacer nada es un acto definitivo.
- El vecino que presentó la Declaración no comparece.
- La sentencia dice que la Declaración no es correcta, incumple la normativa urbanística, y además la elevación no es legalizable.
- El Ayuntamiento dicta Resolución en ejecución de sentencia y dice que la declaración responsable es incorrecta, según la sentencia incumple la normativa urbanística y no es legalizable, y ordena la demolición (al no ser legalizable entiende que no procede inicio de expediente de restauración)
- Vecino demuele y reclama responsabilidad al Ayuntamiento por 9.000 los gastos de demolición y volver a dejar la casa como estaba.
- ¿El Ayuntamiento tiene que pagar los gastos? **NO**

◎ **12.- Régimen de inspección: 105 quater 2. b)**

*“El acto declarado **podrá** ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y la adecuación de lo ejecutado a los declarado”.*

Talón de Aquiles de la Declaración responsable. Ya que la inspección se convierte en el elemento más determinante y queda sin regulación.

¿Cuándo inspeccionamos? ¿En todo caso? ¿Solo cuando hay denuncia? ¿Cuándo preveamos que algo no va bien?

El Reglamento no dice nada en cuanto a la obligación de establecer un Plan de inspecciones, con por ejemplo, inspecciones obligatorias y aleatorias, ni como se tienen que hacer las inspecciones.

Apelación al sentido común a la hora de solicitar inspecciones a los Servicios de Diputación Provincial.

◎ **13.- Caso de variación del régimen de responsabilidad del Ayuntamiento en caso de inspección:**

- Sr. Presenta Declaración Responsable para elevación de tejado.
- Ayuntamiento no hace nada.
- Vecino denuncia la elevación ante el Ayuntamiento.
- El Ayuntamiento ve que la denuncia tiene razón. Inicia expediente sancionador y de restauración de la legalidad, y el Ayuntamiento resuelve el expediente diciendo que debe demoler la elevación.
- El vecino declarante recurre esta decisión ante el Juzgado de lo Contencioso.
- La sentencia dice que efectivamente la Declaración no es correcta, incumple la normativa urbanística, y además la elevación no es legalizable. El Ayuntamiento continúa con la demolición ya si ningún problema.
- Imaginemos que el Juzgado dice que no procede la demolición que el altílo ejecutado es correcto. No pasaría nada, las costas procesales de haber perdido y no en todo caso.

◎ **13.- Caso de variación del régimen de responsabilidad del Ayuntamiento en caso de inspección:**

- Sr. Presenta Declaración Responsable para elevación de tejado.
- Ayuntamiento no hace nada.
- Vecino denuncia la elevación ante el Ayuntamiento.
- El Ayuntamiento ve que la denuncia tiene razón. Inicia expediente sancionador y de restauración de la legalidad, y el Ayuntamiento resuelve el expediente diciendo que debe demoler la elevación.
- El vecino declarante recurre esta decisión ante el Juzgado de lo Contencioso.
- La sentencia dice que efectivamente la Declaración no es correcta, incumple la normativa urbanística, y además la elevación no es legalizable. El Ayuntamiento continúa con la demolición ya si ningún problema.
- Imaginemos que el Juzgado dice que no procede la demolición que el altílo ejecutado es correcto. No pasaría nada, las costas procesales de haber perdido y no en todo caso.

◎ **14.- Plazo de ejecución. Art. 105 quater.4**

“Los actos legitimados por DR deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización que se determinen reglamentariamente.”

El proyecto de Reglamento dice los siguiente art. 314 quater.:

*“los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, **sin posibilidad de interrupción, ni de prórroga**, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:*

*a) Plazo de inicio: **un mes** desde la presentación de la declaración.*

*b) Plazo de finalización: **seis meses** desde la declaración.”*

En el punto 6 de este art. 314 quater dice que:

“Además de lo señalado en el punto anterior el régimen de disconformidad sobrevenida y caducidad de la declaración responsable será el dispuesto, respectivamente en los artículos 304 y 305.”

Igual que en las licencias.

- ◉ **15.- Transmisión de la Declaración.**

¿Se puede transmitir una DR.? Si, asumiendo la Declaración realizada por otro.

- ◉ **16.- Declaración Complementaria. Art. 105 quater 5.**

“Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una Declaración Complementaria.”

El Proyecto de Reglamento se pronuncia en idénticos términos.

- ◉ **17.- Restauración de la legalidad. Art. 122 bis.**

Todas referencias contenidas en el Capítulo III del Título IV a la licencia en materia de protección de legalidad se entienden hechas también la declaración responsable y su contenido, con los mismos efectos.

- ◉ **18.- Procedimiento sancionador.**

No hay previsión alguna. Igual que las licencias.

● **19.- Fiscalidad.**

A) ICIO. Igual que en las licencias de obra.

Amplio consenso a la hora de entender que el hecho imponible es la realización de acto de naturaleza urbanística, construcción, instalación u obra. Aunque el TRLHL mencione a las licencias se entiende que cuando se reguló no existían las declaraciones responsables, pero en cualquier caso no afecta al hecho imponible.

Momento de exigencia del Impuesto y posibilidad de autoliquidación.

B) Desaparición de la Tasa por expedición de licencia.

C) Posibilidad de establecer tasa por actividad de control posterior.

Art. 20.4.i) TRLHL posibilita gravar con Tasas los actos de control posterior.

Posible hecho imponible: *“La actividad municipal de control y comprobación tendente a verificar si los actos realizados se ajustan al contenido de la Declaración y si estos se ajustan a la normativa urbanística”.*

Aquí entendemos que el devengo se produce con la actividad de control y comprobación realizada, pero no puede exigirse autoliquidación al presentarse la DR.

- ◎ **20.- Falsedad documental.**

Cabe plantearse como diferenciar una declaración irregular y una falsedad documental. Cuestión penal. Opinión particular: la diferencia está en la existencia de “dolo”.

- ◎ **21.- Modelo de declaración.**

El Proyecto de Reglamento establece en el art. 314 quater 2 que “El Ayuntamiento puede regular modelos normalizados de declaración responsable, en los términos señalados en el art. 295. (Se remite a los modelos normalizados de solicitud de licencia. Recordar que exige aprobación y publicación el BOP).

ANEXO I
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

DATOS DEL REPRESENTANTE						
APELLIDOS			NOMBRE		N.I.F.	
DOMICILIO				Nº	PLANTA	PUERTA
MUNICIPIO	PROVINCIA	CP	TELÉFONO	MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO	
DATOS DEL REPRESENTANTE						
APELLIDOS			NOMBRE		N.I.F.	
DOMICILIO				Nº	PLANTA	PUERTA
MUNICIPIO	PROVINCIA	CP	TELÉFONO	MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO	
EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS O USOS:						
VÍA			Nº	POBLACIÓN:		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LAS OBRAS:						
TIPO DE ACTUACIÓN DECLARADA:						
<i>Actos: (Señale con una x donde proceda)</i>						
☐ Modificación, reforma o rehabilitación no integral o parcial de una construcción o instalación						
☐ Cambio de uso de una construcción o instalación						
☐ Cerramientos y vallados						
☐ Instalación de vallas o carteles publicitarios visibles desde la vía pública						
☐ Instalación de tendidos eléctricos, teléfonos y similares.						
☐ Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.						
☐ Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.						
☐ Obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.						
☐ Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.						
☐ Declaración complementaria a otra declaración responsable presentada en fecha:						
DESCRIPCIÓN DE LA OBRA						
PRESUPUESTO						

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:☐ **OBRAS NECESITADAS DE PROYECTO:**☐ Proyecto de ejecución firmado por técnico competente y visado☐ Hoja de dirección facultativa☐ Copia de autorizaciones que fueran necesarias de otras administraciones.☐ **OBRAS DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA:**☐ Memoria de los trabajos a realizar acompañada de presupuesto.☐ Copia de autorizaciones que fueran necesarias de otras administraciones.

SOLICITUD: El solicitante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar las obras de conformidad a los datos, circunstancias expresadas y documentos aportados, a tenor de lo dispuesto en el art. 7 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y arts. 97 y ss. de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

El solicitante declara haber leído y aceptado las condiciones generales que figuran al dorso.

La obra descrita se iniciará el / / . En caso de no indicar la fecha, se entenderá que la obra se iniciará a partir de la presente declaración.

El presente acto de conocimiento produce efectos desde el día en que se puso a disposición de esta Administración el total de la documentación exigible legalmente para su tramitación pudiendo iniciar la obra en la citada fecha sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a la Administración Municipal.

En , a de 201

Firma,

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales o civiles o administrativas a que hubiera lugar.

CONDICIONES GENERALES

- 1.- Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas en la presente declaración responsable. Las dimensiones y características de las obras no excederán de las declaradas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de la misma. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio, se deberá presentar una declaración complementaria, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso pueden realizarse obras en contra del ordenamiento urbanístico vigente.
- 2.- En defecto de indicación expresa en la norma urbanística de aplicación el plazo de finalización será de 2 años desde la presentación de la declaración responsable.
- 3.- En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condición es de seguridad, salubridad y limpieza.
- 4.- Queda prohibido colocar en vía pública, cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica. En la ocupación de acera pública con valla, andamio o elemento auxiliar permitirá el paso libre y seguro de peatones y el acceso a las fincas, locales y garajes, necesitando autorización específica.
- 5.- Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- 6.- No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
- 7.- El titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la declaración responsable diligenciada, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.
- 8.- En los supuestos de transmisión de la titularidad, al antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.
- 9.- Las obras deberán contar con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales o de cualquier otra administración pública, organismo, empresa suministradores o instaladora (Patrimonio,...), exigidos por la legislación sectorial. En todo caso, se deberán respetar las servidumbres existentes.
- 10.- Los residuos de las obras deberán trasladarse a un centro de tratamiento y gestión de residuos autorizado, quedando prohibida la utilización de escombreras.
- 11.- En caso de obras que afecten a cubiertas y fachadas se declara que se conocen y se cumplen las condiciones en cuanto a materiales permitidos por las ordenanzas de aplicación.

22.- Protocolo de Actuación Servicio de Asistencia a Municipios.

A) PROTOCOLO DE ACTUACIÓN MUNICIPAL CUANDO EL AYUNTAMIENTO RECIBA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA O UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1.- El Ayuntamiento deberá comprobar con carácter previo si los actos a los que se refiere la solicitud están sometidos al Régimen de Declaración Responsable (art. 105 bis) o al Régimen de licencia urbanística (art. 97).

2.- En el caso de que los actos estén sujetos al Régimen de licencia urbanística con arreglo al art. 97 LUCYL, el procedimiento a seguir será el mismo que se ha seguido hasta ahora.

3.- En el caso de que los actos estén sujetos al Régimen de Declaración Responsable con arreglo al art. 105 bis LUCYL, el procedimiento a seguir será el establecido en el art. 105 quater:

a) El Ayuntamiento comprobará la existencia de Declaración Responsable acompañada de:

- Proyecto de ejecución de obras cuando sea legalmente exigible. Y es legalmente exigible en casos previstos en el Anexo II.

- Cuando no sea legalmente exigible proyecto, deberá presentarse memoria que describa de forma suficiente las características del acto. Una memoria para describir suficientemente el acto debe contener al menos: Plano de situación de la obra, croquis acotado de lo que se pretende realizar, relación de materiales de acabado que se van a utilizar, presupuesto real de la obra.

- Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles, por ejemplo: informes sectoriales de Carreteras, Confederación Hidrográfica del Duero, Patrimonio, autorizaciones de uso excepcional en suelo rústico, etc.

b) El Ayuntamiento a la vista de la documentación presentada comprobará si está completa con arreglo a lo dicho. Si la documentación está completa y no ofrece dudas no será necesario solicitar informe o inspección a la Diputación Provincial. Si la documentación no está completa y falta por ejemplo de manera clara un informe de Patrimonio, no es necesario por esta razón pedir informe a la Diputación habrá que paralizar las obras, iniciar expediente de restauración de la legalidad por no contar con el informe de Patrimonio.

c) El Ayuntamiento a la vista de lo establecido en el apartado a) podrá paralizar y pedir la documentación que falte, sin necesidad de requerir informe a Diputación. En este sentido el Ayuntamiento debe hacer una importante labor de filtro, no siendo necesario en todo caso enviar para informe todas las Declaraciones Responsables. No obstante el Ayuntamiento ante una Declaración Responsable puede encontrarse con una o varias dudas:

- En cuanto a la necesidad de proyecto y su contenido o memoria. A pesar de que en el presente documento se ha tratado de diferenciar con claridad qué obras necesitan proyecto y cuáles no, puede haber situaciones dudosas. En algunos casos pueden existir dudas en cuanto a la necesidad de proyecto o memoria y en otras en lo relativo al contenido de los proyectos, en estas situaciones está justificado solicitar informe a los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial.

- En lo relativo al ajuste urbanístico de las obras que se pretende realizar. Puede haber casos en los que el Ayuntamiento tenga dudas técnicas sobre el ajuste a la legalidad de las obras que se han declarado.

- Necesidad de informes de otras administraciones. Igualmente en ocasiones pueden surgir dudas en cuanto a la necesidad o no de informes de otras administraciones.

- Ajuste a la Declaración o a la normativa urbanística de las obras en ejecución o ejecutadas. Una vez comenzadas las obras el Ayuntamiento puede tener dudas en cuanto al ajuste de las mismas a la Declaración Responsable o a la legalidad urbanística.

* En los casos descritos y previa justificación de estas circunstancias el Ayuntamiento podrá dirigirse a la Diputación y solicitar informe o inspección, pero deberá hacerlo de manera motivada exponiendo con claridad sus dudas técnicas o jurídicas.

4.- En el caso de que se solicite una licencia de obra y los actos estén sujetos al Régimen de Declaración Responsable, o al contrario, el Ayuntamiento no remitirá la documentación a la Diputación, dictará Resolución de archivo advirtiéndole que sus actos están sujetos al Régimen que corresponda y le instará a que presente la solicitud o declaración de acuerdo con el régimen que corresponda.

5.- En aquellos casos en los que el Ayuntamiento tenga dudas en cuanto a que régimen a aplicar (Licencia Urbanística o Declaración Responsable) se pondrá en contacto telefónico con los servicios Técnicos de la Diputación Provincial, y les comentarán lo que les han solicitado, si aun así los Servicios Técnicos de Diputación no tuvieran claro que régimen aplicar se escaneará la documentación presentada y se remitirá al Técnico que haya atendido la llamada. Una vez clarificado el régimen aplicable a la solicitud el Ayuntamiento actuará con arreglo a lo expuesto en los artículos anteriores.

6.- En el caso de que las obras vayan acompañadas del ejercicio de una actividad, hay que diferenciar: En caso de que la actividad esté sujeta al Régimen de Comunicación esta deberá producirse tras la finalización de las obras objeto de Declaración Responsable. En caso de que la actividad esté sujeta al Régimen de Licencia Ambiental se tramitará ésta con carácter previo y cuando se haya obtenido se efectuará la Declaración Responsable.

A) PROTOCOLO DE ACTUACIÓN PROVINCIAL CUANDO LA DIPUTACIÓN RECIBA DEL AYUNTAMIENTO UNA SOLICITUD DE INFORME EN MATERIA DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O LICENCIA DE URBANÍSTICA.

1.- En el caso de que los actos estén sujetos al régimen de licencia urbanística con arreglo al art. 97 LUCYL, el procedimiento a seguir por la Diputación Provincial será el mismo que se ha seguido hasta ahora.

2.- En el caso de que el Ayuntamiento de traslado de una solicitud de informe de actos urbanísticos para otorgamiento de licencia urbanística, cuando aquellos estuvieran sometidos de acuerdo con el art. 105 bis a declaración responsable, la Diputación Provincial no realizará informe alguno, devolverá la solicitud al Ayuntamiento indicando que el procedimiento a seguir es el de Declaración Responsable.

3.- Sólo se atenderán peticiones de informe o inspecciones en relación con las Declaraciones Responsables en alguno de los siguientes casos:

- En relación con la necesidad de proyecto y su contenido o memoria. A pesar de que en el presente documento se ha tratado de diferenciar con claridad qué obras necesitan proyecto y cuáles no, puede haber situaciones dudosas. En algunos casos pueden existir dudas en cuanto a la necesidad de proyecto o memoria y en otras en lo relativo al contenido de los proyectos, en estas situaciones está justificado solicitar informe a los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial.

- En lo relativo al ajuste urbanístico de las obras que se pretende realizar. Puede haber casos en los que el Ayuntamiento tenga dudas técnicas sobre el ajuste a la legalidad de las obras que se han declarado.

- Necesidad de informes de otras administraciones. Igualmente en ocasiones pueden surgir dudas en cuanto a la necesidad o no de informes de otras administraciones.

- Ajuste a la Declaración o a la normativa urbanística de las obras en ejecución o ejecutadas. Una vez comenzadas las obras el Ayuntamiento puede tener dudas en cuanto al ajuste de las mismas a la Declaración Responsable o a la legalidad urbanística.

*** En los casos descritos y previa justificación de estas circunstancias por el Ayuntamiento en la correspondiente solicitud a la que deberá acompañarse todos los documentos y antecedentes de los que disponga el Ayuntamiento, la Diputación emitirá informe o realizará inspección + informe, según proceda.**

ANEXO II

Tendrán la consideración de edificación, conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, y requerirán proyecto, las siguientes obras:

- a) **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.
- b) **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.
- c) 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.

Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

En el caso de instalaciones de tendidos eléctricos, telefónicos y similares, según se establezca en la normativa sectorial.

Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Soria



FIN