



# **REGLAMENTO N° 18 SOBRE EL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS A LA MISMA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SALAS DE LOS INFANTES**

**Aprobación: 24 de noviembre de 2016.**

**Publicación: BOP 7 de marzo de 2017.**





**REGLAMENTO REGULADOR Nº 18 SOBRE EL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS A LA MISMA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SALAS DE LOS INFANTES.**

**ÍNDICE**

**Capítulo primero. – Disposiciones generales.**

Artículo 1. – Objeto.

Artículo 2. – Definiciones.

Artículo 3. – Ámbito de aplicación.

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

Artículo 5. – Modelos normalizados y documentación necesaria.

**Capítulo segundo. – Procedimiento.**

Artículo 6. – Toma de conocimiento.

Artículo 7. Comprobación previa.

Artículo 8. Finalización.

**Capítulo tercero. – Comprobación e inspección.**

Artículo 9. – Efectos.

Artículo 10. – Actividad de comprobación e inspección.

Artículo 11. – Suspensión de los actos de uso del suelo.

**Capítulo cuarto. – Régimen sancionador.**

Artículo 12. – Infracciones y sanciones.

**Disposición adicional única:** Modelos normalizados de documentos.

**Disposición transitoria.**

**Disposición derogatoria.**

**Disposición final:** Entrada en vigor.

**Anexo:** Modelo normalizado de declaración responsable.



\* \* \*

## **CAPÍTULO PRIMERO. – DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1. – Objeto.**

1. La presente ordenanza resulta aplicable a los supuestos en los que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), según redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, no sea exigible licencia urbanística previa para el ejercicio de determinados actos del uso del suelo regulados en la misma. Por lo tanto es de aplicación el régimen de declaración responsable a que se refiere el artículo 105 bis de esta norma y que ha sido recientemente desarrollado por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en la redacción introducida por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica dicho Reglamento para adaptarlo a la Ley en sus artículos 314 bis, ter y quáter, todo ello en relación con lo dispuesto en el artículo 84.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local (LBRL) y el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

2. La finalidad de la presente ordenanza, según lo dispuesto en los artículos 84 ter. de la LBRL, es regular dentro del marco de las competencias municipales el establecimiento y planificación del procedimiento de comunicación (declaración responsable) necesario, así como los de verificación y comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de esta declaración responsable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 105 quáter 2 b) de la LUCyL y el artículo 69 de la LPACAP.

3. Su propósito último, no es otro que garantizar que los actos de uso del suelo sujetos ahora a declaración responsable se ejecutan conforme a la legislación y planeamiento urbanístico.

### **Artículo 2. – Definiciones.**

A los efectos de esta ordenanza se entenderá por:

1. «Actos de uso del suelo». Aquellas acciones que incidan en la utilización del suelo necesitadas de control urbanístico del Ayuntamiento, bien sea mediante licencia urbanística, art. 97 de la LUCyL o declaración responsable, artículo 105 bis de la LUCyL.

2. «Declaración responsable urbanística»: El documento mediante el cual su promotor manifiesta bajo su exclusiva responsabilidad



a) Que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable y que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita.

b) Que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

3. «Licencia urbanística»: Cualquier acto expreso o tácito del Ayuntamiento que se exija, con carácter previo, para el ejercicio de cualquier acto de uso del suelo recogido en el artículo 97 de la LUCyL.

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

El régimen de declaración responsable y control posterior, según el artículo 105 bis de la LUCyL y artículo 314 bis del RUCyL, se aplica a los siguientes actos de uso del suelo:

#### **a) Actos constructivos:**

1.º Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter no integral o parcial conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

2.º Las obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.

3.º La 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.

4.º Las obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

#### **b) Actos no constructivos:**

1.º El cambio de uso de las construcciones e instalaciones existentes.

2.º Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.

3.º La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.

4.º El uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.



5.º Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares, cuando no estén previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

Están exentos del régimen de declaración responsable los supuestos citados en el artículo 97.2 de la LUCyL o el artículo 289 del RUCyL.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 quáter. 1 de la LUCyL y 314 quáter del RUCyL, para legitimar la ejecución de los actos sujetos a declaración responsable, el promotor acompañará al documento conteniendo la misma en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

1. Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), entre otras normas.

Se considera que no requieren proyecto:

a) Respecto a las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones o instalaciones, cuando tengan carácter no integral o parcial, aquellas que no alteren:

-Elementos estructurales; portantes o resistentes de la edificación, tales como cimentación y estructuras.

-Elementos funcionales: Usos, instalaciones generales.

-Elementos formales; composición exterior de fachada, volumen.

b) Respecto a las obras menores. Aquellas tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos (reparación de cubiertas y azoteas), alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior (colocación y sustitución de puertas, persianas en aperturas existentes, etc.), fontanería (reparación y sustitución parcial de tuberías, desagües y albañales, formación y modificación de aseos, etc.), instalaciones eléctricas, enlucidos, pinturas, reparación de fachadas, escaparates siempre que no alteren los huecos existentes así como la ejecución de cualesquiera otras pequeñas obras interiores.

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

1. Se adoptan los modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en el Anexo de esta ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en la Oficina Municipal de Obras y Urbanismo.



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

A. **Modelo normalizado** que figura en el Anexo de declaración responsable debidamente cumplimentado, en el que se acredite debidamente la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante. Deberá contener igualmente este documento una manifestación explícita y bajo la responsabilidad del declarante de que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, así como de que se posee la documentación técnica 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.

B. **Proyecto de obras**, cuando sea legalmente exigible (caso de obras de reforma, cambio de usos, etc.); en otro caso bastará una **memoria** que describa de forma suficiente las características del acto, con un croquis acotado de lo que se pretende realizar, indicando la localización de las obras dentro de la edificación y/o de la parcela y una relación de materiales de acabado que se van a utilizar, acompañada, o **presupuesto desglosado por unidades de obra, con sus correspondientes mediciones y valoraciones**.

En la documentación citada, si se da el caso, debe informarse sobre:

- Modificación de huecos existentes en fachada.
- Sustitución de carpintería exterior y/o instalación de rejas o cierres metálicos (deberá aportarse propuesta técnica de la nueva carpintería, reja y/o cierre que se propone).
- Cambio de revestimiento de fachada (con propuesta técnica del nuevo revestimiento que se propone).
- Modificación o creación de escaparate o modificación o colocación de toldo.
- Instalación de rótulos o banderines (con presupuesto), con plano de fachada acotado en el que se ubiquen los mismos y descripción de materiales, colores, dimensiones, iluminación, etc.
- Creación de rejillas de salida de aire acondicionado o ventilación forzada en fachada.
- Cambios en la tabiquería interior (con croquis del estado actual y del reformado).
- Reparación o conservación de cubiertas.
- Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas o apeos.  
Descripción de la instalación, con indicación de si se ocupa o no la acera y, en caso afirmativo, superficie a ocupar (en m<sup>2</sup>.), indicación de la saliente respecto de la fachada del edificio.

C. Copia del **documento informativo de la obra, debidamente rellenado**, a colocar en el portal o lugar visible desde vía pública en el caso de presentación de proyecto técnico.



D. Copia de las **autorizaciones de otras administraciones** que sean legalmente exigibles, en su caso.

E. **Plano de situación del inmueble** a escala 1:1.000, **plano o croquis acotado del mismo** a escala 1:100 o 1:50 **y fotos del estado original** del inmueble afectado, antes de hacer cualquier transformación (las fotos no se precisan en obras en el interior de viviendas).

F. Justificante del pago de los tributos correspondientes, como por ejemplo la **tasa por actuaciones urbanísticas**.

G. Documentación acreditativa de la constitución de **fianza para la gestión de residuos**.

H. En los supuestos que el declarante sea una persona jurídica deben aportarse las **escrituras de constitución** de la misma, donde figure la persona que actúa como representante con dicha atribución, **o poder de representación suficiente**, en otro caso. En los supuestos actuar en representación de una persona física debe acreditarse aquélla mediante fotocopia del DNI del representado u otro medio admitido en Derecho.

I. Si se trata de obras en un establecimiento en funcionamiento, deberá aportarse copia de la **Licencia de Apertura, Comunicación de Inicio o Declaración Responsable que hubiera permitido la puesta en marcha de la actividad**. En los supuestos de actividades de gran impacto ambiental que para su funcionamiento requieran de **Autorización Ambiental** de la Junta de Castilla y León, deberá aportarse ésta.

J. **Fotografías** del estado del inmueble o instalación antes del comienzo de la ejecución de las obras.

## **CAPÍTULO SEGUNDO. – PROCEDIMIENTO**

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

La presentación de la correspondiente declaración responsable acompañada de la documentación que exige el artículo 105 quáter 1 de la LUCyL legitima y faculta al interesado para el inicio de los actos de uso del suelo recogidos en el artículo 105 bis 1 de esta misma norma; y, lo harán, desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio.

La copia de la documentación presentada y debidamente sellada o el recibo emitido por el registro electrónico tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento, que no tiene naturaleza de autorización administrativa, deberá ponerse a disposición de la Administración cuando lleve a cabo la inspección de la ejecución de los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable.





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

1. Si la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de la inmediata suspensión del acto de uso del suelo declarado en caso de que éstos tengan carácter esencial o relevante (al menos el proyecto técnico, memoria descriptiva y autorizaciones administrativas preceptivas, caso de requerirse legalmente). De igual forma, se indicará que si no subsanara las deficiencias advertidas en la declaración responsable en el plazo establecido, se resolverá tener por no presentada la declaración responsable con archivo de actuaciones, conllevando la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio del acto de uso del suelo correspondiente.

2. En cualquier momento, tras la presentación de la declaración responsable, podrá requerirse al interesado que aporte al expediente administrativo o exhiba la documentación que haya declarado poseer así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad.

### **Artículo 8. – Finalización.**

Si la declaración responsable y la documentación que la acompaña, una vez comprobada en fase de instrucción por los servicios municipales, fuera correcta y ajustada a la legalidad, no será preciso adoptar resolución expresa de ninguna clase, sin perjuicio de la toma de razón por parte de la Administración o la correspondiente liquidación tributaria y solo estará sujeta a la inspección municipal, la ejecución de los actos de uso del suelo hasta su normal terminación.

Por el contrario, si en las labores de control se detecta la falta de presentación de la declaración responsable o la existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, se deberá adoptar resolución motivada, que, cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios. Determinará esta resolución la imposibilidad de continuar con el ejercicio del acto del suelo desde el momento en que se tenga constancia de que se produce, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

## **CAPÍTULO TERCERO. – COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN**

### **Artículo 9. – Efectos.**

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 314 quáter del RUCyL, la presentación de una declaración responsable conforme a lo dispuesto en este artículo y, en su caso, en el planeamiento urbanístico, producirá los siguientes efectos:



a) El declarante quedará legitimado para realizar el acto de uso del suelo declarado, en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico.

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 de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

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

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: Antes de un mes desde la presentación de la declaración.

b) Plazo de finalización: Antes de seis meses desde la presentación de la declaración.

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

Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

#### **Artículo 10. – Actividad de comprobación e inspección.**

1. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en la Sección 2.ª, «Inspección urbanística» (artículos 337 a 340), del Capítulo IV, Título IV del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) o análogos. En ausencia de las mismas serán de aplicación los preceptos contenidos en el presente Capítulo.

2. Los servicios municipales competentes realizarán, en cualquier momento, las inspecciones y comprobaciones que se consideren necesarias en relación con los actos de uso del suelo objeto de esta ordenanza, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

3. En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes. De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta o diligencia de inspección en los términos establecidos en los artículos 339 y 340 del RUCyL.



### **Artículo 11. – Suspensión de los actos de uso del suelo.**

Sin perjuicio de la suspensión que en fase de comprobación previa procede para la declaración responsable que no acompaña proyecto técnico, memoria descriptiva o autorizaciones administrativas, cuando resulten preceptivas, que se contempla en el artículo 7 de esta ordenanza se aplicará el siguiente régimen:

1. Todo acto de uso del suelo a que hace referencia la presente ordenanza que se compruebe que se ejerce sin la presentación de la correspondiente declaración responsable será suspendido de inmediato conforme al artículo 122 bis de la LUCyL, en relación con las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística reguladas para los actos sin licencia en el artículo 113 de la LUCyL y 341 del RUCyL, con las debidas adaptaciones para el caso de la declaración responsable.

2. Asimismo, el acto motivado que resuelva por parte de la Administración Pública la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a una declaración responsable, ordenará, igualmente, la paralización inmediata de los actos que se estuvieran realizando a su amparo.

3. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere los anteriores apartados que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. En la suspensión que se contempla en el apartado 1, al tratarse meramente de una medida cautelar, no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística y sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

## **CAPÍTULO CUARTO. – RÉGIMEN SANCIONADOR**

### **Artículo 12. – Infracciones y sanciones.**

Con referencia a los actos de uso del suelo que se recogen en esta ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 122 bis de la LUCyL, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que, debidamente adaptadas al supuesto de las declaraciones responsables, se contemplan para las licencias urbanísticas en los artículos 115 para las infracciones urbanísticas, 116 sobre los responsables y 117 sobre las sanciones de la LUCyL, así como Sección 4.<sup>a</sup> sobre Infracciones y personas responsables, Sección 5.<sup>a</sup> sobre Sanciones y Sección 6.<sup>a</sup> del Procedimiento sancionador, todas ellas dentro del Título IV del Capítulo IV del RUCyL.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA: MODELOS DE DOCUMENTOS**



1. Se establece el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable en el Anexo de la presente Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA: PROCEDIMIENTOS EN TRAMITACIÓN**

En relación con los procedimientos de licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza, los interesados podrán continuar la tramitación de los mismos por los procedimientos o regímenes regulados en la presente, mediante comunicación a este Ayuntamiento.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL: ENTRADA EN VIGOR**

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

En Salas de los Infantes a 10 de octubre de 2016.

La Alcaldesa en funciones.

D<sup>a</sup>. Alicia García del Hoyo.

\* \* \*



## ANEXO DECLARACIÓN RESPONSABLE OBRAS MENORES Y OTRAS SIMILARES

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES



PLAZA JESÚS APARICIO, 6  
09600 SALAS DE LOS INFANTES  
(BURGOS)

www.salasdelosinfantes.net

### Modelo de Declaración Responsable (Para actuaciones urbanísticas)

Modelo para los supuestos del art. 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (reformas, obras menores, etc...)<sup>1</sup>

#### 1.- Datos del promotor o solicitante:

N.I.F./D.N.I.: \_\_\_\_\_ Nombre o razón social: \_\_\_\_\_

Primer apellido: \_\_\_\_\_ Segundo apellido: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Cod. Postal: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_

Teléfono(s)<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

#### **Datos del representante del promotor o solicitante (debe acreditarse la representación):**

Nombre y apellidos o razón social: \_\_\_\_\_

N.I.F./D.N.I.: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_ Cod. Postal: \_\_\_\_\_

Postal: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

País: \_\_\_\_\_

Teléfono(s)<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

#### 2.- Datos del inmueble afectado y de la actuación a realizar:

Dirección: \_\_\_\_\_

Referencia catastral del inmueble afectado: \_\_\_\_\_

Uso actual del inmueble<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_ Uso futuro<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_

Presupuesto de la obra (sin IVA): \_\_\_\_\_ Día inicio de la obra: \_\_\_\_\_

Duración: \_\_\_\_\_

Indíquese qué supuesto/s<sup>1</sup>, de los del art. 105 bis de la Ley 5/1999, de Urbanismo de CyL (ver abajo) pretende ejecutar:

a) b) c) d) e) f) g) h) i)

Objeto y descripción de la actuación urbanística a realizar (adjuntar anexo explicativo si es necesario):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Cantidad estimada de residuos de construcción y demolición a generar expresada en TM o m<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_

### **3.-DECLARO, BAJO MI RESPONSABILIDAD:**

- Que los datos contenidos en este documento son ciertos y las obras/actuaciones que se pretenden ejecutar son sólo las expresadas.
- Que dispongo de la documentación completa que las obras/actuaciones requieren y me comprometo a ejecutarlas o a exigir a la empresa o autónomo/a que vaya a hacerlas que actúe observando las medidas de seguridad y demás establecidas en la normativa técnica aplicable, comenzando las obras (en su caso) dentro de un mes desde la presentación de esta Declaración en el registro del Ayuntamiento de Salas de los Infantes y ejecutarlas en seis meses desde su inicio (si se precisara más, deberá motivarse en documentación adjunta).
- Que cumplo con la normativa aplicable, tanto la urbanística, la del sector eléctrico de baja tensión, el código técnico de edificación, la referente a ruidos y vibraciones, la de calefacción y climatización, la que regula la evacuación de humos y/o olores, etc.
- Que las obras a ejercer no afectarán negativamente a la protección del medio ambiente, del patrimonio histórico-artístico o de la seguridad o la salud públicas. En el caso de afectar al uso privativo y/o la ocupación de los bienes de dominio público se solicitará la autorización pertinente.
- Que con la presente declaración responsable no se van a realizar obras, instalaciones y /o ocupaciones en dominio público, así como tampoco actuaciones asociadas a obras de reforma de portales, locales, etc, como por ejemplo: la obra civil e instalaciones de acometidas de servicios (energía eléctrica, gas natural, telecomunicaciones abastecimiento y saneamiento), modificaciones de la rasante de la acera para llevar la misma a cota de la rasante del portal, rejillas de ventilación o lucernarios de sótanos y la instalación, retirada o cambio de lugar de mobiliario urbano (bancos, bolardos, etc.)
- Que conozco que la formalización de la declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y sólo producirá efectos entre el Ayuntamiento y el promotor, sin perjuicio de que, además, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir en el ejercicio de los actos a los que se refiera.
- Que estoy en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago, cuando lo exija la normativa sectorial aplicable.
- Que poseo la documentación necesaria (incluida autorización del Ayuntamiento para ocupar la vía pública con contenedores, plataformas elevadoras, andamios, acopios de materiales u otro material o elemento) y me comprometo a que esté a disposición de los servicios de inspección municipales en el emplazamiento de la obra y a facilitar el acceso a la vivienda, local o parcela afectada, al personal al servicio del Ayuntamiento de Salas de los Infantes, para las inspecciones y comprobaciones que se estimen oportunas sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.
- Que conozco mi obligación de reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza. Asimismo me comprometo a llevar los residuos generados en la obra ante gestor autorizado, presentar la fianza que corresponda y acreditar posteriormente que los residuos generados han sido tratados ante gestor autorizado.
- Que, de conformidad con el artículo 69 apartado 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **ACEPTO EXPRESAMENTE** que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento determinará la **IMPOSIBILIDAD DE CONTINUAR CON LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DECLARADA**, desde que el Ayuntamiento haga requerimiento en tal sentido, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo acepto que la resolución del Ayuntamiento, si declara la existencia de las circunstancias del apartado anterior, podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo al cambio de uso o al inicio las obras correspondientes.

### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:**

1. **Proyecto de obras**, cuando sea legalmente exigible (caso de obras de reforma, cambio de usos, etc..); en otro caso bastará una **memoria** que describa de forma suficiente las características del acto, con un croquis acotado de lo que se pretende realizar, indicando la localización de las obras dentro de la edificación y/o de la parcela y una relación de materiales de acabado que se van a utilizar, acompañada, o **presupuesto desglosado por unidades de obra, con sus correspondientes mediciones y valoraciones**.

En la documentación citada, si se da el caso, debe informarse sobre:

- Modificación de huecos existentes en fachada.
- Sustitución de carpintería exterior y/o instalación de rejas o cierres metálicos (deberá aportarse propuesta técnica de la nueva carpintería, reja y/o cierre que se propone).



- Cambio de revestimiento de fachada (con propuesta técnica del nuevo revestimiento que se propone).
  - Modificación o creación de escaparate o modificación o colocación de toldo.
  - Instalación de rótulos o banderines (con presupuesto), con plano de fachada acotado en el que se ubiquen los mismos y descripción de materiales, colores, dimensiones, iluminación, etc.
  - Creación de rejillas de salida de aire acondicionado o ventilación forzada en fachada.
  - Cambios en la tabiquería interior (con croquis del estado actual y del reformado).
  - Reparación o conservación de cubiertas.
  - Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas o apeos. Descripción de la instalación, con indicación de si se ocupa o no la acera y, en caso afirmativo, superficie a ocupar (en m<sup>2</sup>.), indicación de la saliente respecto de la fachada del edificio.
2. Copia del **documento informativo de la obra**<sup>4</sup>, **debidamente relleno**, a colocar en el portal o lugar visible desde vía pública
  3. Copia de las **autorizaciones de otras administraciones** que sean legalmente exigibles, en su caso.
  4. **Plano de situación del inmueble** a escala 1:1.000, **plano o croquis acotado del mismo** a escala 1:100 o 1:50 **y fotos del estado original** del inmueble afectado, antes de hacer cualquier transformación (las fotos no se precisan en obras en el interior de viviendas).
  5. Justificante del pago de los tributos correspondientes, como por ejemplo la **tasa por actuaciones urbanísticas**.
  6. Documentación acreditativa de la constitución de fianza **para la gestión de residuos**.
  7. En los supuestos que el declarante sea una persona jurídica deben aportarse las **escrituras de constitución** de la misma, donde figure la persona que actúa como representante con dicha atribución, **o poder de representación suficiente**, en otro caso. En los supuestos actuar en representación de una persona física debe acreditarse aquélla mediante fotocopia del DNI del representado u otro medio admitido en Derecho.
  8. Si se trata de obras en un establecimiento en funcionamiento, deberá aportarse copia de la **Licencia de Apertura, Comunicación de Inicio o Declaración Responsable que hubiera permitido la puesta en marcha de la actividad**. En los supuestos de actividades de gran impacto ambiental que para su funcionamiento requieran de **Autorización Ambiental** de la Junta de Castilla y León, deberá aportarse ésta o la licencia ambiental expedida por el Ayuntamiento.
  9. Fotografías del estado del inmueble o instalación antes del comienzo de la ejecución de las obras.

#### **AVISO IMPORTANTE:**

Si se pretende ocupar la vía pública con acopios, vallados, plataformas, andamios u otros materiales y/o elementos, debe obtenerse previamente **autorización expresa** del Ayuntamiento de Salas de los Infantes, que debe solicitarse con una antelación mínima de 15 días.

En caso de que las obras tengan por objetivo adaptar un inmueble para el ejercicio de una actividad que requiera **licencia ambiental** conforme al Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, el inicio de las obras requerirá la previa obtención de aquella.

**Esta declaración responsable sólo permite lo que indica el art. 105 bis de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León, no el inicio de nuevas actividades**<sup>5</sup>.

Firmado: D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Están sometidos al régimen de declaración responsable los siguientes actos:

a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.

b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.

c) Cerramientos y vallados.

d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.

e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.

f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.

g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.

h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de

solares.

<sup>2</sup> Móviles y/o fijos



<sup>3</sup> Residencial, industrial, hostelero, comercial u otros

<sup>4</sup> Existe modelo en la web del Ayuntamiento <http://www.salasdelosinfantes.net/ayuntamiento/tramites-y-gestiones>

<sup>5</sup> Para la puesta en marcha de nuevas actividades es preciso, además, hacer una Comunicación Ambiental en el Ayuntamiento de Salas de los Infantes

**A la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Salas de los Infantes.**