



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)

**ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE
PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS A LA MISMA,
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORO (ZAMORA)**

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 8. Actividad de comprobación e inspección

Artículo 9. Actas de comprobación e inspección

Artículo 10. Suspensión de los actos de uso del suelo.

CAPÍTULO CUARTO

Régimen sancionador

Artículo 11. 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 prevenido 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; y, por lo tanto, les sea aplicable el régimen de declaración responsable regulado en el Título IV, Capítulo I, sección 2^o, artículos 105 bis a 105 quáter, de la precitada norma en relación lo dispuesto en el artículo





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

84.1 c) de la Ley 7/1985, de dos de abril de Bases de Régimen Local (LBRL) y 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAPyPAC).

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/comprobación posterior** de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de esta declaración responsable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 105 quáter 2 b) y 71 bis de la LRJAPyPAC.

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

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por:

1. “Actos de uso del suelo”. Aquellas acciones que incidan en la utilización del suelo necesitadas de control urbanístico del Ayuntamiento, bien sea mediante licencia urbanística, artículo 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 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. (artículo 105 ter de la LUCyL).

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

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

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

- a) *Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter no integral o parcial.*
- b) *Cambio de uso de construcciones e instalaciones.*
- c) *Cerramientos y vallados.*
- d) *Vallas y carteles publicitarios visibles de (desde) la vía pública.*
- e) *Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.*
- f) *Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.*





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

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

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

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

Están exentos de este régimen los supuestos citados en el artículo 97. 2 de la LUCyL.

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, para legitimar la ejecución de los actos sujetos a declaración responsable, el promotor acompañara 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.

2. Memoria. Que habrá de describir de forma suficiente las características del acto de uso del suelo cuya ejecución se pretende llevar a cabo. A tal efecto el promotor de la actuación deberá presentar documento emitido por empresa constructora o técnico competente que refleje el Presupuesto de Ejecución Material, con indicación de partidas y unidades de obra, así como una Memoria Descriptiva y justificativa de las obras a realizar.

3. Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles en su caso.

■ Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con un mismo acto del suelo que se pretende ejecutar las declaraciones responsables, se tramitarán conjuntamente.

Artículo 5. Modelos normalizados y documentación necesaria.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

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:

1. 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.

2. Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.

3. Además se deberá presentar la siguiente documentación:

➤ **En todo caso:**

- Proyecto técnico, si así lo exige la LOE u otra legislación al respecto, deberá de aportarse proyecto de ejecución.
- Memoria Valorada de las obras a realizar, cuando el proyecto técnico no resulte legalmente exigible.
- Justificante de pago del abono del tributo correspondiente, cuando, de acuerdo a sus respectivas Ordenanzas fiscales reguladoras sea exigible: Tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas y tramitación de la declaración responsable (OF nº11); Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (OF nº 4).
- Fotografías, en color, detalladas del estado del inmueble antes de la ejecución de la obra que se pretende, que abarque todas las zonas donde se pretende actuar y todas sus perspectivas.
- Plano de emplazamiento del inmueble donde se localizan las obras, referido al Plan general de Ordenación Urbana de Toro actual.
- Oficios de Dirección de Obra de los técnicos intervinientes en la obra pretendida.

➤ **En los casos en los que proceda:**

- Copia de las autorizaciones administrativas que sean legalmente exigibles (ej: Patrimonio, Carreteras, Medio Ambiente..., etc.)
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Documentación acreditativa de la constitución del aval para la gestión de residuos.
- Autorización para la ocupación de la vía pública mediante materiales de construcción, escombros vallas , puntales, asnillas , andamios y otras instalaciones análogas y documento (OF nº 20:Reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público local con mercancías, materiales de





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas)

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 (sin perjuicio de la toma de razón por parte de la administración) de ninguna clase y solo estará sujeta a la inspección municipal la ejecución de los actos de uso del suelo hasta su normal terminación.

Por el contrario, si en las labores de control se detecta:





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

- No presentación de declaración responsable.
- Existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.

En este caso deberá adoptarse resolución motivada, que, cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios (audiencia al interesado, entre otros). 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. Actividad de comprobación e inspección.

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

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

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

Artículo 10. Actas de comprobación e inspección.

1. 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.

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, 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





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

341 del RUCyL, con las debidas adaptaciones para el caso de la declaración responsable.

2. Asimismo, el acto de 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 (artículo 119 de la LUCyL).

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 (infracciones urbanísticas), 116 (responsables) y 117 (sanciones) de la LUCyL, así como Sección 4ª (Infracciones y personas responsable, Sección 5ª (Sanciones) y Sección 6ª (Procedimiento sancionador) del RUCyL.

Disposición Adicional Única: Modelos de documentos.

1. Se establece el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable, en el Anexo.
2. Se faculta al Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

Disposición Transitoria: Procedimientos en tramitación.

En relación con los procedimientos administrativos para la obtención de licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza y que conlleven la realización de actos de uso del suelo amparados por el régimen de declaración responsable establecido en el artículo 105 bis de la LUCyL y regulado en la presente Ordenanza, los interesados podrán optar por continuar la tramitación de los mismos acogiéndose al régimen de declaración responsable, para lo cual deberá mediar comunicación previa y formal al Ayuntamiento de Toro (Zamora).





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)
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 completa publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Zamora.

ANEXO: MODELO NORMALIZADO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Toro de fecha 28 de noviembre de 2014, elevado a definitivo y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 18 de fecha 6 de febrero de 2015, surtiendo efecto a partir del día siguiente a su publicación, hasta su modificación o derogación expresa.

En Toro a 6 de febrero de 2015
La Secretaria

Fdo. M^a Jesús Santiago García

