AYUNTAMIENTO **DE** VILLAMAÑAN

Pza. Mayor, s/n. 24234.VILLAMAÑAN -León-

Teléfono 987-76 70 61

REGIMEN JURÍDICO A APLICABLE A LOS ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN INFORMADA Y RESPONSABLE DE OBRAS.

PRIMERA.- La Ley 7/2014, de Castilla y León, se introduce la figura de la declaración responsable en materia de intervención administrativa en la actividad urbanística de los administrados, concretamente el artículo veintiséis establece:

«ARTÍCULO 105 BIS. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. Están sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, 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.

2. Están exentos de este régimen los supuestos citados en el apartado 2 del art. 97.

ARTÍCULO 105 TER. RÉGIMEN

1. 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.

2. 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.

3. La formalización de una declaración responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.

ARTÍCULO 105 QUÁTER. PROCEDIMIENTO Y EFECTOS

1. Para legitimar la ejecución de los actos citados en el art. 105 bis, el promotor presentará la declaración responsable en el Ayuntamiento, acompañada de la siguiente documentación:

a) Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto.

b) Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.

2. La presentación de una declaración responsable conforme a lo dispuesto en esta ley y 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.

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

4. Los actos legitimados por declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización que se determinen reglamentariamente. Del mismo modo se establecerá el régimen de prórrogas y los supuestos de interrupción de plazos. El régimen de caducidad será el señalado en el art. 103.

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

ARTÍCULO 122 BIS. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD RESPECTO DE ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Todas las referencias contenidas en este capítulo a la licencia urbanística y sus condiciones, se entenderán hechas también a la declaración responsable y su contenido, con los mismos efectos».

SEGUNDA.- Según la Ley 30/1992, artículo 35, los administrados tienen ante la Administración diversos derechos, que por lo que aquí hace, supone que deba tenerse por la Administración urbanística competente el siguiente mandato:

«Los ciudadanos, en sus relaciones con las Administraciones Públicas, tienen los siguientes derechos:

g) A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar.

h) Al acceso a la información pública, archivos y registros.

k) Cualesquiera otros que les reconozcan la Constitución y las leyes».

TERCERA.- El artículo 70 del mismo cuerpo legislativo, establece, en relación con las consideraciones reproducidas en los antecedentes de la presente resolución que:

«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.

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 art. 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.

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el

momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

5. Las Administraciones Públicas tendrán permanentemente publicados y actualizados modelos de declaración responsable y de comunicación previa, los cuales se facilitarán de forma clara e inequívoca y que, en todo caso, se podrán presentar a distancia y por vía electrónica».

CUARTA.- Las disposiciones reproducidas establecen un procedimiento simplificado e inmediato para que el ciudadano vea satisfechas sus pretensiones de las Administraciones públicas competentes sin necesidad de tener que obtener un pronunciamiento expreso por parte de ellas en relación con el mismo, responsabilizándole del cumplimiento, prima facie, de los requisitos que legal o reglamentariamente sean aplicables.

No se aclara el momento concreto en que por parte del administrado debe tener por practicado el acto administrativo que por él se pretende, pudiendo reputarse a tal respecto que basta con la simple formalización ante el registro administrativo que proceda la solicitud correspondiente. Ello, no obstante, resulta una interpretación antitética con la obligación de las Administraciones púbicas de proceder a dictar una resolución expresa, con un alcance y contenido que en cada caso sea compatible con las obligaciones que le marque el ordenamiento jurídico, que por lo que aquí hace consistiría fundamentalmente en la expresión efectiva de la toma de conocimiento formal de la pretensión del administrado, sin prejuzgar la regularidad del contenido material de la misma ni de posteriores actuaciones de comprobación o subsanación de deficiencias. Algo que en el ámbito de las Entidades Locales viene además reforzado por el tenor del artículo cincuenta y dos de la Ley de Bases.

Por otra parte, queda sin recibir un tratamiento adecuado la conciliación de esta figura con el derecho y, en lógica contrapartida, la obligación para las Administraciones públicas, de dispensar al administrado una información suficiente y adecuada a su pretensión, que le permita ajustar su conducta a las especialidades aplicables al caso.

Por último, debe significarse que la implantación de regímenes simplificados de funcionamiento administrativo suelen constituir una distopía burocrática, en tanto que al administrado se le garantiza en una sede que ha cumplido con un trámite que luego, en sedes accesorias o complementarias se sustancian en la exigencia de la acreditación de un trámite administrativo que ya no es exigible ni resulta procedente al albur de las modificaciones que se operan.

Así pues, mientras no se produzca la necesaria conciliación entre todas las disposiciones aplicables, ni se amolden los comportamiento burocráticos, a las nuevas previsiones de simplificación procedimental en presencia, resulta justificado y conveniente que por parte del titular de la competencia sustantiva, en este caso el titular de la Alcaldía, se proceda a la determinación del momento en el que se tiene por practicado el trámite de toma de razón por la administración de la declaración pretendida, así como de las obligaciones que por parte del administrado se asumen por ello.

QUINTO.- La inexactitud, falsedad y omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Así mismo, la resolución de la Administración municipal que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al

reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, todo ello en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Se cumplirán las condiciones generales y específicas establecidas en las comunicaciones previas, declaraciones responsables y licencias previamente concedidas y con características de las instalaciones y servicios en ellas autorizados, y en todo caso las siguientes

1º.- Únicamente se podrán ejecutar las obras menores en la declaración responsable a quo. Las dimensiones y características de las obras y actividades no excederán de las declaradas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso puede realizarse obras o ejercer actividades en contra del ordenamiento urbanístico vigente.

2º.- Las obras menores de acondicionamiento de viviendas o locales, de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, no podrán afectar a distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales.

3º.- Las obras menores deberán realizarse en el plazo establecido en la normativa a urbanística desde la fecha de la declaración, transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo.

4º.- 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 estos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

5º.- Quedará prohibido clocar en vía pública, cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica.

6º.- Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídico privadas entre este y terceros. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

7º.- 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.

8º.- El titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la declaración responsable diligenciada, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

9.- En los supuestos de transmisión de la titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.

10.- Las obras o actividades realizadas deberán contar con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales o de cualquier otra administración pública, organismo, empresa suministradora o instaladora (Patrimonio cultural, Servicios Públicos, Protección de Incendios, Parques y Jardines…), exigidos conforme a la normativa sectorial. En los vallados de fincas rústicas se contará con la preceptiva autorización e carreteras, ADIF, Confederación Hidrográfica, Comunidades Regantes, etc., se deberán respectar las servidumbre existentes.

11.- No se menoscabarán las condiciones preexistentes de “seguridad estructural”, “Seguridad en caso de incendio”, “seguridad de utilización y accesibilidad”, “higiene, salud y protección del medio ambiente”, “protección contra el ruido” y “ahorro de energía y aislamiento término, estanqueidad, habitabilidad y ventilación”. Se dará cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

12.- Las obras menores de acondicionamiento de viviendas o locales, de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, no podrán afectar a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales.

13. LA colocación de aparatos de aire acondicionado, o cualquier otra maquinaria o instalaciones en viviendas y locales deberá cumplir la normativa de límites de emisión de ruidos establecida en la normativa

Pza. Mayor, s/n. 24234.VILLAMAÑAN -León-

Teléfono 987-76 70 61

reguladora del ruido, tanto la Ley 5/2009, de Ruido de Castilla y León como demás disposiciones aplicables y dictadas por organismos competentes en la materia.

14. La realización de obras o colocación de aparatos e instalaciones e elementos comunices (tejado, zaguán, fachada, patio interior, escalera, bajante…) deberá contar con autorización preceptiva de la comunicad de propietarios, conforme a las normas de propiedad horizontal.

15. La realización de obras o ejercicio de actividades o instalación de andamios contra con los preceptivos seguros de responsabilidad por daños y de responsabilidad civil en vigor y los elementos auxiliares, maquinarias o equipos con las exigencias de seguridad y de homologación y certificación exigidas.

16. Las antenas receptoras de radio y televisión contarán con la correspondiente certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las obras e instalaciones menores de telecomunicaciones, y, en su caso, certificado emitido por Técnico competente de empresa operadora.