



Ayuntamiento de Almogía

ORDENANZA URBANISTICA REGULADORA DE: “DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES SIMPLES EN VIVIENDAS DEL SUELO URBANO”.

ÍNDICE

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.
ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE OBRA MENOR SIMPLE.
ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.
ARTÍCULO 4. TRAMITACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE
ARTÍCULO 5. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.
ARTÍCULO 6. INVALIDEZ DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.
ANEXO. MODELO NORMALIZADO-DECLARACIÓN RESPONSABLE
DISPOSICIÓN TRANSITORIA.
DISPOSICIÓN FINAL.

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística, a través del procedimiento de Declaración responsable, de las obras que, por su menor entidad, pueden sujetarse a este medio de control, a fin de procurar la simplificación administrativa y su mayor agilidad.
2. El ámbito de aplicación material de la presente ordenanza alcanza únicamente a las Obras Menores Simples, entendiendo por tales las que presenten escasa entidad constructiva y/o escasa dificultad técnica, según lo especificado en el artículo 2 de la presente ordenanza, y que se lleven a cabo en viviendas, edificios residenciales o solares del Suelo Urbano.

ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE OBRA MENOR SIMPLE

1. A los efectos establecidos en la presente ordenanza, se entenderán por Obras Menores Simples, aquellas en viviendas, edificios residenciales o solares del Suelo Urbano que no requieran proyecto técnico, y cuyo presupuesto de ejecución material no exceda de 30.000 euros, IVA excluido, tales como:

- a) Enlucidos y revocos.
- b) Solados y alicatados.
- c) Pintura interior y/o exterior.
- d) Reparación de instalaciones.
- e) Limpieza y arreglo de jardines y solares, sin tala de árboles ni movimientos de tierra mayores de 10 cm de espesor. f) Sustitución de puertas, ventanas y persianas sin modificar huecos.
- g) Sustitución de aparatos sanitarios.
- h) Colocación de zócalos o rejas.
- i) Reposición de toldos y cierres.
- j) Reparación y mantenimiento de vallado existente o muro de cierre existente en solares.
- k) Ejecución de vallado de cierre o muro de cierre en solares, serán de 2 metros de altura.
- l) Obras vinculadas a actividades conforme a la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

2. En todo caso, No tendrán la consideración de Obra Menor Simple, a los efectos previstos en esta ordenanza, las que se indican a continuación:

- a) Las que supongan una alteración estructural del edificio, incluidos los derribos.
- b) Las que supongan una modificación general de la fachada. Se entenderá por tal un cambio de disposición de los huecos de puertas y ventanas, así como aquellas intervenciones que exijan la redacción de un proyecto técnico.
- c) Las que afecten a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación.
- d) Las que afecten a edificaciones fuera de ordenación o asimilado.
- e) Las que hayan sido objeto de una orden de paralización o suspensión.
- f) La implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.
- g) La habilitación y rehabilitación interior en edificios o viviendas.
- h) Las de sustitución de cubiertas y tejados.
- i) La colocación de rótulos, carteles y similares.



Ayuntamiento de Almogía

- j) Las obras de reforma que exijan documentación técnica para garantizar la correcta ejecución y la seguridad de las mismas (las obras que estén sometidas al Real Decreto 1.627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, y que exijan la adopción de medidas de seguridad mínimas para los trabajos de construcción -excavación, movimientos de tierras, construcción, rehabilitación, reparación, derribo, etc...- así como para los que supongan una exposición a riesgos de especial gravedad -sepultamiento, hundimiento, caída en altura, proximidad de líneas eléctricas, movimientos de tierra subterráneos para pozos, montaje-desmontaje de elementos prefabricados pesados, etc...-).
- k) Las obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a cual quiera de las modalidades de autorización ambiental en tanto se haya obtenido dicha autorización.
- l) Las que afecten al ejercicio de actividades autorizadas en el inmueble o modifique los términos o condiciones de la autorización, y en concreto las que supongan alteración de las condiciones de seguridad contra incendios o señalizaciones de emergencia, modificación de recorridos de evacuación, nueva distribución de dependencias o modificación de instalaciones de aislamiento acústico, aire acondicionado, extracción o ventilación u otras similares. m) Las que supongan modificación o cambio de uso.
- n) Las que alteren el volumen o superficie construida, o el número de viviendas o locales del edificio.
- o) Las que afecten a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico si no contase con el correspondiente acta de replanteo de alineaciones.
- p) Las que supongan ocupación de dominio público estatal, autonómico o local, o bien de las zonas de servidumbre y protección de aquél, sin contar con la correspondiente autorización demanial para su ejecución. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.
- q) Las que conlleven colocación de andamios o plataformas elevadoras u ocupación de vía pública.
- r) Las obras que, aun estando incluidas en el anexo de la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, requieran el cumplimiento y necesaria justificación técnica de normativa general y/o sectorial, que haga necesaria la aportación de documentación cuyo alcance exceda la simplicidad del trámite previsto por la presente ordenanza.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL

- 1.1. El régimen de declaración responsable no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o cumplimentar otras formas de intervención que fueren procedentes, de conformidad con lo dispuesto en cualquier otra ordenanza o en la normativa vigente.
- 1.2. La declaración responsable no autorizará la ocupación de la vía pública ni ninguna otra actuación que esté sujeta a licencia o a cualquier otro medio de intervención conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.
- 1.3. En ningún caso la declaración responsable facultará a realizar actuaciones en contra de lo establecido en la legislación urbanística ni en el planeamiento en vigor, ni podrá sustituir a la licencia de obra cuando ésta fuere preceptiva de conformidad con la normativa de aplicación.
- 1.4. El régimen de declaración responsable regulado en la presente ordenanza se entenderá salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

2. PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

- 2.1. El promotor, antes del inicio de las obras contempladas en el artículo 2 de la presente ordenanza, deberá presentar una Declaración Responsable ante el Ayuntamiento de Almogía, que servirá de comunicación a los efectos del artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- 2.2. La Declaración responsable es el documento mediante el cual los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, que cumplen con todos los requisitos legales para acceder al reconocimiento de un derecho o su ejercicio y que disponen de la documentación que lo acredita, comprometiéndose a mantener estas condiciones durante el tiempo de ejecución o ejercicio.
- 2.3. En todo caso será requisito indispensable para acceder a las facultades inherentes a este medio de intervención, es decir, para comenzar la obra, que se hayan satisfecho las Tasas e Impuestos que devengue cada actuación, así como depositado, en su caso, la Fianza de obra menor que responda de la correcta gestión de residuos de construcción establecida en la Ordenanza municipal de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
- 2.4. La Declaración responsable se presentará con arreglo al siguiente Modelo Normalizado que facilitará el Ayuntamiento conforme al ANEXO de la presente ordenanza, y deberá ir acompañada, como mínimo, de la siguiente Documentación:
- a) Nombre y apellidos del solicitante, que deberá ser el promotor de las obras, y, en su caso, de la persona que lo represente, con copia del documento de identificación de personas físicas del interesado y del representante, y el que acredite la representación. Tratándose de personas jurídicas deberán acompañar copia del CIF e indicar el domicilio social.
- b) Indicación de un domicilio a efectos de notificaciones, teléfonos, fax y dirección de correo electrónico.
- c) Lugar de la obra, dirección y referencia catastral-UTM o copia del último recibo de IBI
- d) Objeto de la obra, Presupuesto y m² sobre los que se actúa.
- e) Fotografías actuales del inmueble o instalación, que permitan la correcta identificación de la obra.
- f) Acreditación de pago de: Tasa e ICIO
- g) Acreditación de depósito de: Fianza para la gestión de residuos.
- h) Plazo de ejecución, inicio y final.



Ayuntamiento de Almogía

ARTÍCULO 4. TRAMITACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. Una vez presentada la Declaración responsable así como la Documentación adjunta, el departamento de urbanismo competente procederá a su tramitación, que observará las siguientes reglas:

- a) Cuando se presente a través del Registro del Ayuntamiento de Almogía y la Declaración responsable así como la Documentación completa cumplan los requisitos legales necesarios, se extenderá el sello-diligencia de “Documentación completa” en todas las hojas de la Declaración responsable así como en todas las hojas de la Documentación, que Habilitará a su titular al inmediato inicio de las obras.
- b) Cuando la Declaración responsable se presente a través de otro Registro legalmente habilitado, y no reúna los requisitos legales o los previstos en la presente ordenanza, se requerirá al interesado su subsanación, según se especifica en el párrafo siguiente. En este caso, las obras que se iniciaren al amparo de esa Declaración se considerarán como obras sin licencia a todos los efectos, y se dará cuenta de las mismas al Servicio de Disciplina e Inspección urbanística a fin de que controle el cumplimiento de la legalidad.
- c) Cuando la Declaración responsable presentada no reúna los requisitos legales necesarios o cuando esté incompleta, se requerirá al interesado para su subsanación en el plazo de 10 días conforme al artículo 71.1 de la LRJAP y PAC, Ley de Procedimiento Administrativo Común, bajo apercibimiento de tenerle por desistido de la solicitud. No podrá iniciarse obra alguna al amparo de esta Declaración, hasta su completa subsanación. Si no se atiende el requerimiento en el plazo legalmente establecido, se dejará sin efecto la Declaración responsable y conllevará que las obras proyectadas no cuenten con la necesaria cobertura legal.
- d) Cuando se estime que la actuación a realizar no cumple las condiciones necesarias para regirse por este medio de intervención administrativa de obra menor simple, se notificará al interesado para que ajuste su solicitud al régimen de autorización que resulte de aplicación. Todo ello bajo apercibimiento de que no podrá iniciar las obras.

2. En ningún caso se entenderán adquiridas por este procedimiento facultades para llevar a cabo obras menores que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, ni otorgará cobertura a las actuaciones no contempladas en la solicitud, o aquellas que se declararen con falseamiento u omisión de los datos consignados para cada actuación.

ARTÍCULO 5. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. Cuando la Declaración responsable esté debidamente cumplimentada y acompañada de toda la documentación exigible, o de la que hubiese sido requerida en su caso el promotor, así como con el sello-diligencia de “Documentación completa” en todas sus hojas, estará facultado para iniciar las obras. Ello sin perjuicio de la posible posterior comprobación del cumplimiento de los requisitos que se establecen en esta ordenanza o en cualquier otra normativa de general y pertinente aplicación.
2. El promotor deberá cumplir con la ejecución material de las obras en el plazo precisamente indicado en la declaración responsable, no estando amparadas por la misma las que excedan de dicho plazo. En todo caso, la ejecución de las obras menores simples no superará el plazo máximo de seis meses a partir de la fecha en que fuese posible su iniciación conforme a lo dispuesto en el apartado anterior. Transcurrido el mismo se producirá la caducidad de la declaración responsable y las obras que se hubieren ejecutado sin la cobertura de la citada declaración, serán ilegales y quedarán sujetas a las acciones de disciplina urbanística que procedieran para su posible legalización; sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiese incurrido el presunto infractor.
3. No obstante, si las obras no pudieran ser finalizadas dentro del plazo previsto en el número anterior, el promotor podrá presentar una comunicación ante el Ayuntamiento, que le habilitará su prórroga automática durante tres meses más. Esta facultad solo podrá ser utilizada por una vez y deberá ser solicitada antes de la conclusión del plazo inicial.
4. Cualquier variación en las obras a ejecutar deberá ser objeto de una nueva Declaración responsable. En todo caso la Declaración responsable con el sello-diligencia de “Documentación completa” estará siempre en el lugar de las obras a disposición de la Inspección y de la Policía local mientras las obras se estuvieren ejecutando y hasta su completa finalización.
5. El promotor podrá transmitir su derecho a ejecutar las obras a un tercero, pero para que la transmisión surta efectos deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento en el que el adquirente manifieste su compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la Declaración responsable efectuada por el transmitente. Del cumplimiento de esta obligación responderán solidariamente el nuevo titular y el anterior.

ARTÍCULO 6. INVALIDEZ DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a la Declaración responsable, o la ejecución de Obras que excedan de las declaradas por el promotor, determinará la invalidez de la declaración responsable y, en consecuencia, las obras que se hubieran realizado se considerarán como obras ejecutadas sin licencia a todos los efectos, dando lugar a las medidas de protección y reposición de la legalidad urbanística que fueren procedentes, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiere lugar. Para la efectividad de estas responsabilidades se formulará la correspondiente denuncia, cuando fuere procedente, ante la autoridad competente.

ANEXO-MODELO NORMALIZADO

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente ordenanza no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada



Ayuntamiento de Almogía

en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación.

DECLARACIÓN RESPONSABLE **OBRAS MENORES SIMPLES EN VIVIENDAS DEL SUELO URBANO**

NOMBRE Y APELLIDOS:

DNI/NIE/PASAPORTE - NACIONALIDAD:

DOMICILIO:

TELÉFONO / FAX / MAIL:

ACTÚA En nombre propio ☐ En representación de _____
con DNI/NIE/CIF _____
y domicilio en _____

OBRA A EJECUTAR (MARCAR EN EL LISTADO DEL REVERSO), CUYA MEMORIA/DESCRIPCIÓN ES:

.....
.....
.....

DIRECCIÓN _____
REFERENCIA CATASTRAL _____
PRESUPUESTO _____ // M 2 _____ FOTOGRAFÍAS APORTADAS: SI / NO
TASA: _____ euros // ICIO: _____ euros // FIANZA RESIDUOS: _____ euros
PLAZO EJECUCIÓN: _____ // INICIO: _____ // FINAL: _____
SOLICITUD DE PRÓRROGA: _____
DNI/NIE/CIF: APORTADA COPIA: SI - NO // REPRESENTACIÓN: APORTADA: SI - NO

DECLARO bajo mi responsabilidad, sobre la obra referida y a los efectos previstos en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, de Procedimiento Administrativo Común, que todos los datos declarados son ciertos, que dispongo de la documentación que lo acredita y me comprometo a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo de validez de la presente autorización. La inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento que se hubiera aportado o el incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho a ejecutar la obra desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que dé lugar. ACEPTO que esta Declaración sólo autorizará el inicio de las obras si lleva una Diligencia del Ayuntamiento indicado "Documentación completa" en todas sus hojas.

En cumplimiento en lo dispuesto en la LO 15/1.999 de Protección de Datos de Carácter Personal le informamos que sus datos personales van a ser incorporados a un fichero del que es responsable el Excmo. Ayuntamiento de Almogía con la finalidad de tramitar su solicitud. No obstante, le recordamos que dispone de derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos que podrá ejercer de forma gratuita, mediante notificación escrita, a la Secretaría General de este Ayuntamiento sito en : Plaza de la Constitución nº 1 29150 Almogía (Málaga).



Plaza de la Constitución nº 1 29150 Almogía (Málaga)
Tlf. 95/2430300-95/2430025 Fax. 95/2430229 e-mail: almogia@sopde.es



Ayuntamiento de Almogía

Almogía, a día _____ de _____ de _____

Firma del declarante

ILTMO.SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMOGÍA

OBRA MENOR A EJECUTAR: MARCAR y SUBRAYAR - EN EL LISTADO ADJUNTO:
DECLARACIÓN RESPONSABLE - OBRAS MENORES SIMPLES EN VIVIENDAS DEL SUELO URBANO

-
- a) Enlucidos y revocos.
 - b) Solados y alicatados.
 - c) Pintura interior y/o exterior.
 - d) Reparación de instalaciones.
 - e) Limpieza y arreglo de jardines y solares, sin tala de árboles ni movimientos de tierra mayores de 10 cm de espesor.
 - f) Sustitución de puertas, ventanas y persianas sin modificar huecos.
 - g) Sustitución de aparatos sanitarios.
 - h) Colocación de zócalos o rejas.
 - i) Reposición de toldos y cierres.
 - j) Reparación y mantenimiento de vallado existente o muro de cierre existente en solares
 - k) Ejecución de vallado de cierre o muro de cierre en solares, serán de 2 metros de altura.
 - l) Obras vinculadas a actividades conforme a la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

EL ALCALDE
