

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Benamejí

Núm. 198/2022

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial de fecha 24 de noviembre de 2021, aprobatorio de la ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN MATERIA URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BENAMEJÍ.

El acuerdo inicial fue sometido a información pública mediante anuncio número 4664/2021, insertado en el Boletín Oficial de la Provincia número 231, de 7 de diciembre de 2021, y anuncio 2021/138 insertado en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento, habiendo sido el plazo de información pública de treinta días hábiles.

El texto íntegro de la ordenanza se hace público, para su general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo que se fija en dicho artículo, en relación con el artículo 65.2 de la misma Ley:

ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN MATERIA URBANÍSTICA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos años, se viene imponiendo la tendencia de la reducción de trabas administrativas con el objeto de facilitar las relaciones entre los ciudadanos y la Administración, procurándoles así una respuesta más eficaz y rápida.

En el impulso de esta tendencia, tuvo una incidencia clave la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (conocida como Ley Ómnibus) y, a renglón seguido, la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que incorporaron al Derecho español, la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, en adelante, la Directiva de servicios. Asimismo, la Ley 25/2009 (Ley Ómnibus) ya citada, vino a modificar el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a las posibilidades de intervención de las Entidades Locales en la actividad de los ciudadanos.

De especial relevancia es también la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que recoge la inexigibilidad de licencia de obras ligadas al acondicionamiento de locales para el ejercicio de actividad económica, en los casos en que éstas no requieran proyecto de obra, de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación, siendo bastante la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

No obstante, ha sido la modificación de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía, operada por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, la que incorpora en su artículo 169 bis la sujeción de declaración responsable de determinadas actuaciones de naturaleza urbanística; sustituyendo el

trámite de licencia por el de declaración responsable, abarcando tanto a obras como a la implantación de usos.

Con la finalidad de regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio y dar cumplimiento a la modificación legal producida, y considerando positiva la reducción de trámites y trabas administrativas para los ciudadanos, este Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante Ordenanza Municipal, determinará los mecanismos de intervención, incluyendo las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyecto, de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate y así agilizar la intervención administrativa en el ámbito urbanístico, clarificando con ello la aplicación del citado Decreto-Ley 2/2020, y aligerando la carga administrativa para los ciudadanos y también para la Administración.

Se considera por tanto que se cumplen los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, adecuándose la presente norma a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa, así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones realizadas en el término municipal.

2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conformidad con lo exigido en el Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

Artículo 2. Instrumentos de intervención municipal.

El Ayuntamiento de Benamejí podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencias.
- Declaración Responsable.
- Comunicación Previa.

TÍTULO II

INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL:

LICENCIAS, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

Capítulo I

Licencia urbanística

Artículo 3. Concepto.

Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por el Ayuntamiento de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

- El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determina-

ciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Condiciones de parcelación.
- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
- Alineaciones y rasantes.
- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.
- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Artículo 4. Actos sujetos a la obtención de licencia urbanística.

Están sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo:

a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del capítulo II del título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.

b) Las divisiones y segregaciones en cualquier clase de suelo.

c) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.

d) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

e) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

f) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.

g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

h) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

Están también sujetos a previa licencia urbanística municipal los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

Artículo 5. Procedimiento de otorgamiento.

1. El procedimiento se iniciará a instancia del particular, mediante la presentación, a través de cualquiera de los medios del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y de conformidad con el artículo 14 de ese texto legal, del modelo normalizado de solicitud de licencia de obra (Anexo I) de la presente Ordenanza.

Las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.

Si la licencia tuviese como objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

Junto a la solicitud se aportarán las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

3. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

4. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

-Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.

-Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.

-Presupuesto de ejecución material.

-Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.

-Nombre o razón social del promotor.

-Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.

-Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses.

Artículo 6. Ejecución de obras de Edificación.

Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública. Al referido proyecto se acompañarán una declara-

ción responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el artículo. 25.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

La autorización de inicio de obras expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.

Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Artículo 7. Publicidad.

En toda obra se colocará un cartel aportado por el Ayuntamiento con la siguiente información:

- a. Emplazamiento de la obra.
- b. Promotor de la obra.
- c. Denominación descriptiva de la obra.
- d. Propietarios del solar o de los terrenos.
- e. Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f. Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g. Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- h. Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

Artículo 8. Transmisión de la licencia urbanística.

Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos de forma solidaria a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos"

o "mortis causa", bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación como en las condiciones establecidas en la licencia.

Artículo 9. Obligaciones de las empresas suministradoras.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o cualquier producto o servicio energético y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras y, tratándose de obras de edificación, además, lo dispuesto en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

El plazo máximo de duración del contrato será el establecido en la licencia para la terminación de los actos. Transcurrido este plazo no podrá continuar prestándose el servicio, cortándose el suministro, salvo que se acredite la concesión por parte del municipio de la correspondiente prórroga de la licencia.

Las empresas suministradoras citadas en el apartado anterior exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización.

Artículo 10. Plazo de ejecución.

Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

Podrá concederse prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Artículo 11. Caducidad.

Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) Las licencias municipales sobre parcelaciones que se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El pla-

zo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos de ejecución o de caducidad señalados, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido deducida, procedería declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en los términos de los artículos 150, 151 y 152 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 12. Licencia de parcelaciones urbanísticas.

Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testificar en la escritura correspondiente.

El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará a instancia del particular, mediante la presentación, a través de cualquiera de los medios del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y de conformidad con el artículo 14 de ese texto legal, del modelo normalizado de solicitud de licencia de parcelación, agregación, división y segregación (Anexo II) de la presente Ordenanza.

Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio, y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

Capítulo II

Declaración responsable y comunicación previa

Artículo 13. Concepto.

1. Se entiende por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

2. Se entiende por comunicación aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actividad o el ejercicio de un derecho.

Artículo 14. Actos sujetos a declaración responsable.

Están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento

las siguientes actuaciones urbanísticas:

a. Las incluidas en el apartado 169 bis.1.a) del Decreto 2/2020: Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación. Este supuesto será de aplicación con independencia de la clase y categoría del suelo, así como, cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes del régimen jurídico en que estas se encuentren (edificaciones legales, en régimen legal de fuera de ordenación o en situación declarada de AFO), siempre y cuando las obras que se pretenden acometer se encuentren dentro de las obras autorizables a dichas circunstancias.

En los supuestos de obra nueva, su aplicación requerirá la concurrencia de los siguientes requisitos:

-Escasa entidad constructiva y sencillez técnica: Debe de tratarse de obras caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente, en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornamentación y cerramiento no mereciendo, en contraposición, tal calificación las que afectan a la estructura o elementos sustentantes de un inmueble. A este respecto se admitirán dentro de este concepto a juicio del Técnico Municipal.

-No tener, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público, entendiéndose como uso público el de aquellos edificios susceptibles de ser utilizados por personas no familiarizados con el edificio, con independencia de su titularidad pública o privada.

-Desarrollarse en una sola planta.

Cuando se trate de intervenciones sobre edificaciones existentes, los requisitos de aplicación son:

-Escasa entidad constructiva y sencillez técnica, concepto ya definido.

-Que no supongan una intervención total sobre el edificio preexistente.

-Que siendo una intervención parcial, esta no afecte a la composición general exterior, volumetría, o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambios los usos característicos del edificio.

-Que tratándose de 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, las obras no afecten a los elementos o partes objeto de protección.

b. Las incluidas en el apartado 169 bis.1.b) del Decreto 2/2020: Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

-Este supuesto será de aplicación con independencia de que las obras requieran o no proyecto técnico, así como de que entrañen escasa entidad constructiva o sencillez técnica.

-Se traten de obras de consolidación, adecuación, reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc.

-En suelo urbano consolidado.

-Conformes con la ordenación urbanística.

-No alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

c. Las incluidas en el apartado 169 bis.1.c) del Decreto 2/2020: La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación:

-Se trate de obras de consolidación, adecuación, reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc., nunca de nueva

planta sobre edificios preexistentes.

-En suelo urbano consolidado.

-Conformes con la ordenación urbanística.

-Las obras se han ejecutado amparadas en declaración responsable o, en caso de alterar los parámetros de ocupación y altura, o conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, en licencia de obras, ajustándose efectivamente a lo declarado o autorizado mediante licencia.

d. Las incluidas en el apartado 169 bis.1.d) del Decreto 2/2020: La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.

-Aplicable sobre edificaciones de nueva planta o de posible legalización.

-Aplicable sobre cualquier clase de suelo.

-Las obras han de encontrarse finalizadas.

-Las obras deben de ajustarse a la licencia de obras otorgada.

e. Las incluidas en el apartado 169 bis.1.e) del Decreto 2/2020:

Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente:

-Edificaciones en suelo urbano consolidado.

-Conformes con la ordenación urbanística.

-El nuevo uso deberá de ser compatible con lo previsto en la ordenación urbanística vigente.

Artículo 15. Obras sometidas a declaración responsable.

Como desarrollo de lo indicado en el artículo 14 a) y b) de la presente Ordenanza, en el Anexo III de la presente Ordenanza, se establecen las obras susceptibles de autorización mediante Declaración responsable, suponiendo un listado ejemplificativo y no exhaustivo. Dichas obras estarán limitadas por el régimen de la correspondiente clase de suelo donde se ubiquen así como, cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes, por el alcance de las obras permitidas sobre las mismas atendiendo a su régimen jurídico según su ajuste a la ordenación urbanística. Así, el tipo de obras autorizables sobre las edificaciones en AFO y RL-FO queda limitado por lo previsto en la LOUA y el DL3/2019.

De igual modo, la tramitación como declaración responsable de las actuaciones podrá quedar limitada por las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación.

Artículo 16. Actuaciones de ocupación o utilización sujetas a declaración responsable.

1. Serán actuaciones de ocupación o utilización de las obras sujetas a declaración responsable, conforme al artículo 14 c) de la presente Ordenanza, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, las previstas en el Anexo IV de la presente Ordenanza.

2. Se encuentran sujetas a declaración responsable, la primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.

En concreto, esta declaración responsable será aplicable sobre edificaciones de nueva planta, así como edificaciones que, habiéndose ejecutado en base a una licencia de obras otorgada, finalizaron su construcción y quedaron sin uso o bien entraron en uso sin solicitar licencia de ocupación o utilización, pudiendo legalizar su situación estas últimas.

Asimismo, será aplicable sobre cualquier clase de suelo.

Las obras han de encontrarse finalizadas, condición acreditada mediante el correspondiente certificado de la Dirección facultativa.

Además, las obras deben ajustarse a la licencia de obras otorgada. Se recuerda que estas obras, ya sean un edificio completo de obra nueva o una obra nueva parcial derivada de la ampliación de un edificio preexistente, no podrán autorizarse mediante declaración responsable.

En caso de no ajustarse a la licencia, previamente habrá de procederse a la legalización de lo no amparado por la misma, bien a través de declaración responsable, cuando se trate de modificaciones que no alteren los parámetros de ocupación y altura ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, bien a través de licencia, cuando si se produzca alteración o incremento de dichos parámetros.

En este sentido, se entiende que la propia declaración responsable o licencia que produzca la legalización podrá habilitar la ocupación o utilización en el mismo procedimiento, según el principio de economía procedimental y en coherencia con el espíritu del artículo 12.4 del RDU, en virtud del cual se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte del mismo, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística.

Habrà que declarar que el uso efectivamente implantado es compatible con la normativa y el planeamiento aplicable, así como conforme a lo autorizado en la previa licencia de obras.

En cualquier caso, se llevarán a cabo mediante declaración responsable las actuaciones recogidas en el Anexo IV de la presente Ordenanza.

3. Están sujetos a declaración responsable los cambios de uso en las edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

Se recogen en el Anexo IV de la presente Ordenanza los cambios de uso sujetos a declaración responsable.

Artículo 17. Actos sujetos a comunicación previa.

Serán objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

-Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

-El inicio de las obras.

-Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

En cualquier caso, están sujetas a comunicación previa las actuaciones recogidas en el Anexo V de la presente Ordenanza.

Artículo 18. Tramitación.

El procedimiento se iniciará a instancia del particular, mediante la presentación, a través de cualquiera de los medios del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y de conformidad con el artículo 14 de ese texto legal, del modelo normalizado de declaración responsable/comunicación previa que corresponda (Anexo III, IV y/o V) de la presente Ordenanza. Cuando las actuaciones a realizar requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

Cuando la documentación sea completa y la actuación esté in-

cluida entre aquellas a las que esta Ordenanza asigna a este procedimiento, la presentación de la declaración responsable faculta a realizar la actuación urbanística pretendida desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan. No obstante, la Junta de Gobierno Local tomará conocimiento periódicamente de las declaraciones responsables así presentadas.

Por resolución de Alcaldía se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

-La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.

-La no presentación de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

-La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

-El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

En relación con las Declaraciones Responsables de ocupación/utilización, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

Artículo 19. Condiciones y efectos.

1. La presentación de declaración responsable completa, acompañada de la documentación obligatoria prevista, con el sello de registro de entrada, faculta para el inicio de las obras, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

2. La declaración responsable producirá 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.

3. El plazo máximo para el inicio y finalización de las obras declaradas es de tres y seis meses (para aquellas que no requieran de proyecto técnico) y de un año y tres años (para el resto de obras), respectivamente, en ambos casos a contar desde la presentación de la declaración responsable.

Transcurrido cualquiera de estos plazos, la declaración responsable perderá su vigencia, no desplegando efecto alguno, salvo que siempre antes del vencimiento de tales plazos se comunique a este Ayuntamiento una prórroga de los mismos, prórroga que en ningún caso podrá superar la mitad de los plazos anteriores.

Una vez vencidos los plazos iniciales y sus prórrogas, deberá presentarse nueva declaración responsable completa si se desea ejecutar las obras en cuestión.

4. En cualquier momento posterior a su presentación, se podrá requerir al interesado para que aporte en un plazo no superior a

10 días hábiles, la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación, información o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable completa, o la documentación que en su caso sea requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado en el plazo para ello, la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable o el incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto, determinarán la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras, lo que implicará su paralización inmediata, pudiendo ser exigida por el Ayuntamiento la demolición y/o restitución a costa del interesado del inmueble a su estado originario, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, y de la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente, todo ello de conformidad con los artículos 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 169 Bis.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el caso de que se den algunas de las circunstancias y consecuencias previstas en el párrafo anterior, ello no supondrá una hipotética indemnización de daños y perjuicios para el declarante.

5. La declaración responsable y las comunicaciones asociadas a la misma, serán aceptadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros, no siendo necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados.

6. En ningún caso se entenderán adquiridas mediante la declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación.

Las actuaciones que excedan de las declaradas se considerarán actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándose el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que las obras sin licencia.

7. El interesado deberá tener a disposición de los Servicios Municipales una copia de la declaración responsable, debidamente registrada, así como colocarla en un lugar visible desde la vía pública en el acceso a las obras (fachada, cerramiento, etc.), 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. La declaración responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el interesado en la ejecución de las obras.

9. La declaración responsable podrá ser transmitida, para lo cual el antiguo y el nuevo titular de la misma deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento sin lo cual quedarán ambos sujetos con carácter solidario a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por dicha declaración.

10. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá presentar nueva declaración responsable o solicitud de licencia urbanística, si así procediese, al Ayuntamiento.

11. En la realización de las obras se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las mismas se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

12. Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construc-

ción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica para ello.

13. En el caso de que las obras se ubicasen sobre suelo urbanizable sectorizado o urbano no consolidado, la declaración responsable no surtirá efectos si aquellas excediesen del mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de las edificaciones ya existentes.

14. En el caso de que las obras se pretendiesen ejecutar sobre edificios en régimen de fuera de ordenación o en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación (en este último caso, previo reconocimiento de tal situación), la declaración responsable no surtirá efectos si las obras exceden de las permitidas para estas dos situaciones.

15. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisará de presentación de la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.

16. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes documentos y certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

Artículo 20. Procedimiento de control posterior.

La inspección es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo se ajustan a la legislación y ordenación urbanística y, en particular, a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Son fines prioritarios de la inspección:

- a. Velar por el cumplimiento de la ordenación urbanística.
- b. Vigilar, investigar y controlar la actuación de todos los implicados en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo, regulada en esta Ley, e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actividad inspeccionada.
- c. Denunciar cuantas anomalías observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos de la ordenación urbanística.
- d. Informar a las Administraciones y autoridades competentes sobre la adopción de las medidas cautelares y definitivas que juzgue convenientes para el cumplimiento de la ordenación urbanística.
- e. Colaborar con las Administraciones competentes, así como hacer cumplir efectivamente las medidas cautelares y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación urbanística, aquéllas hayan acordado.
- f. Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquéllas que le sean asignadas reglamentariamente.

Artículo 21. Derechos y deberes del titular.

1. El titular del derecho o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:

- a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.
- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
- c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
- d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

2. El titular está obligado a soportar los controles previstos en esta Ordenanza, dentro de los plazos que correspondan.

3. El titular, asimismo, está obligado a facilitar la realización de cualquier clase de actividad de comprobación. En particular, está obligado a:

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus obras, edificaciones o instalaciones al personal acreditado de este Ayuntamiento.
- b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.
- c) Poner a disposición de este Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.
- d) Tener expuesto a la vista de cualquier interesado el documento acreditativo de Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa.

TÍTULO III

PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Artículo 22. Protección de la legalidad.

1. La vulneración de las prescripciones contenidas en la legislación urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística dará lugar a la adopción por el Ayuntamiento de las siguientes medidas:

-Iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.

-Restablecimiento del orden jurídico infringido y reposición de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.

-Imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales.

2. La adopción de las medidas de restablecimiento del orden urbanístico infringido constituye una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por el Ayuntamiento. La imposición de una sanción administrativa no exonera ni excluye del deber de adoptar las medidas de restauración que resulten precisas con arreglo a esta Ordenanza.

TÍTULO IV

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 23. Disposiciones Generales.

1. Constituye infracción urbanística las acciones u omisiones que se encuentran tipificadas y sancionadas como tales en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:

-Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

-Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.

-Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

3. En todo caso se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

Artículo 24. Tipificación infracciones.

1. Serán objeto de infracción urbanística las conductas tipificadas en el artículo 207 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Además, en relación a los procedimientos de declaración responsable y comunicación previa en materia urbanística se consideran infracciones muy graves:

a) La ejecución del acto o inicio de la actuación sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.

b) El incumplimiento de la orden de suspensión de la actuación previamente decretada por la autoridad competente.

c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en el artículo 28 de esta Ordenanza.

d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.

e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.

Se consideran infracciones graves:

a) La falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado.

b) El ejercicio de las actuaciones declaradas o comunicadas excediéndose de las limitaciones fijadas en la declaración responsable o comunicación previa.

c) La modificación sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento.

d) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

Se consideran infracciones leves:

a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.

b) No encontrarse en el lugar de actuación el documento acreditativo de la toma de conocimiento correspondiente.

c) La modificación no sustancial de las actuaciones sin la correspondiente toma de conocimiento, cuando proceda.

d) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 25. Sanciones.

1. Las infracciones en relación a las licencias urbanísticas serán objeto de las sanciones previstas en el artículo 208 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. El resto de infracciones de esta ordenanza podrán ser objeto de las siguientes sanciones, de acuerdo con los principios previstos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y sin perjuicio de las responsabilidades penales o de otro orden que pudieran concurrir:

a) Infracciones muy graves: multa de mil quinientos un euros a tres mil euros.

b) Infracciones graves: multa de setecientos cincuenta y un euros hasta mil quinientos euros.

c) Infracciones leves: multa hasta setecientos cincuenta euros.

3. La imposición de sanciones a los presuntos infractores, exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en los artículos 25 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 26. Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Las infracciones y sanciones, en relación a la licencia urbanística, prescribirán en los plazos previstos en los artículos 210 y

211 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. El resto de infracciones de esta Ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:

a) Las infracciones muy graves a los tres años.

b) Las infracciones graves, a los dos años.

c) Las infracciones leves, a los seis meses.

El resto de sanciones de esta Ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:

a) A los tres años las impuestas por infracciones muy graves.

b) A los dos años las impuestas por infracciones graves.

c) Al año las impuestas por infracción leve.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

Artículo 27. Sanciones accesorias.

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza, en relación a la declaración responsable o comunicación previa, podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

a) Suspensión temporal de las actuaciones de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.

b) Inhabilitación para la realización de la misma o análoga actuación en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.

c) Revocación de las autorizaciones para las infracciones graves y muy graves.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se faculta a la Alcaldía del Ayuntamiento para la aprobación, mediante Resolución, de las modificaciones de los modelos normalizados de los documentos incluidos en la presente Ordenanza, cuando sean precisas para la mejor aplicación de las previsiones contenidas en la misma o para la adaptación a la normativa vigente en cada momento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza una vez haya recaído el correspondiente acuerdo del Pleno de la Corporación, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra este acuerdo se podrá interponer por las personas interesadas recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Benamejí, a 24 de enero de 2022. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, Carmen Lara Estepa.

ANEXO I

LICENCIA DE OBRA Actuaciones incluidas dentro del art. 169.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante)	Espacio reservado para el sello de entrada
Nº EXPEDIENTE	OTROS DATOS

I.- DATOS DEL PROMOTOR:

Datos del interesado			
Tipo de persona			
Física <input type="checkbox"/>			
Jurídica <input type="checkbox"/>			
Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Datos del representante			
Tipo de persona			
<input type="checkbox"/> Física			
<input type="checkbox"/> Jurídica			
Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Poder de representación que ostenta			
Datos a efectos de notificaciones			
Medio de Notificación			
<input type="checkbox"/> Notificación electrónica			
<input type="checkbox"/> Notificación postal (sólo para personas físicas)			
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico (a efectos de recepción de avisos de notificaciones electrónicas)

II.- DATOS DE LA ACTUACIÓN:

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA:	REF CATASTRAL:
TECNICO REDACTOR DEL PROYECTO:	
PROYECTO PRESENTADO:	
BASICO <input type="checkbox"/> BASICO Y EJECUCION <input type="checkbox"/> EJECUCION <input type="checkbox"/>	
DESCRIPCION DE LA OBRA:	PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL

III.- OBJETO DE LA SOLICITUD:

Que pretende realizar _____ (edificación/instalación/y uso del suelo, vuelo o subsuelo) en el emplazamiento indicado de acuerdo con el proyecto técnico cuyos datos se han relacionado por lo que SOLICITO que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y los artículos 12 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, me sea concedida licencia de obra mayor, con base a la documentación aportada.
--

IV.- PLAZO DE RESOLUCIÓN Y EFECTOS DEL SILENCIO:

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.5.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con el artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, en relación con su solicitud de licencia de obra mayor, se le comunica que el plazo máximo de resolución de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de tres meses.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la Administración la resolución correspondiente, el efecto del silencio administrativo será positivo. **No obstante, de conformidad con el artículo 11.3 del TRLS 2015, el silencio será negativo si lo solicitado es contrario a derecho pues en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.**

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 20.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

V.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA SOLICITUD:**A) Documentación administrativa que ha de aportarse de forma obligatoria:**

- Identificación (Copia simple del DNI, NIE, CIF), y email del promotor: _____
- Identificación (Copia simple del DNI, NIE, CIF), y email del constructor (en su caso): _____
- Comunicación de nombramiento de director de obra, director de ejecución material y coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, visados por sus colegios profesionales.
- En caso de persona jurídica, copia simple del CIF y de la escritura de constitución de la sociedad y el DNI del representante.
- Documentación técnica: proyecto básico suscrito por facultativo competente (no es necesario su visado colegial); Proyecto de ejecución por facultativo competente (con visado colegial); Proyecto básico+ ejecución por facultativo competente (con visado colegial); Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, Estudio Básico de Seguridad y Salud (con visado colegial); y Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (con visado colegial). (Original o copia auténtica)
- Autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Se recoge relación no exhaustiva a modo informativo, de normativa sectorial que requiere intervención de la administración competente, en el presente documento. (Copia simple)
- Fianza Residuos: Fianza o garantía financiera, para asegurar la correcta gestión de los residuos generados (1) (Copia simple)
- Fianza por daños en la vía pública y cuantía. (Copia simple)
- Pago de Tasa: Justificación pago de la tasa (Copia simple)

(1)Constitución de la fianza en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición:

- a) Para obras de derribo: 2%.
- b) Para obras de nueva construcción: 1%.
- c) Para obras de excavación: 2%.

VI. MANIFIESTO que:

- Que este documento no me autoriza de ninguna manera a comenzar las obras. Y que solo las comenzaré una vez se haya realizado la visita del Técnico Municipal y se me haya notificado por escrito la correspondiente concesión de la licencia de obras.
- Que pondré en conocimiento de los Servicios Técnicos Municipales cualquier modificación (antes de ejecutarlo obligatoriamente y mediante documento presentado en el registro de entrada del Ayuntamiento) durante el proceso de ejecución de las obras, para proceder a valorarlas y estimar si es preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.
- Que debo cumplir la Ordenanza de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, y he sido informado que para la devolución de la fianza dispuesta, así como para obtener las licencias de ocupación o estilización, debo presentar la documentación que acredite la entrega de dichos residuos al gestor autorizado de la zona.
- Que me comprometo a abonar la cantidad restante correspondiente a la fianza de RCDs una vez realizados los cálculos por los Servicios Técnicos Municipales.

FECHA Y FIRMA
Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.
En _____, a _____ de _____ de 20____.
El solicitante o su representante legal,
Fdo. _____
(ILMO.) SR/A ALCALDES/A-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENAMEJÍ (CÓRDOBA)

VII.- CLÁUSULA INFORMATIVA SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/44/CE (Reglamento general de protección de datos (en adelante RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPD-GDD), se informa al interesado que sus datos personales serán tratados conforme a las disposiciones del citado reglamento por el Ayuntamiento de Benamejé responsable del tratamiento.

Le informamos igualmente que usted podrá solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, supresión, limitación al tratamiento y oposición. También le asiste el derecho a retirar el consentimiento otorgado para el tratamiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada y el derecho de portabilidad de sus datos personales, en los supuestos que legalmente proceda, así como a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en los términos y mecanismos que ésta determine. Para el ejercicio de cualquiera de estos derechos, deberá dirigir solicitud al Ayuntamiento de Benamejé, Plaza de la Constitución, s/n, 14910.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
RESPONSABLE	Ayuntamiento de Benamejí.
FINALIDAD PRINCIPAL	Registro, gestión y seguimiento de los expedientes de urbanismo, así como de sus respectivas licencias y certificados. Suministro de información urbanística a la ciudadanía y ejecución del planeamiento urbanístico. Ocupación de la vía pública. Obras públicas y Expropiación urbanística. Deslindes y alteración del término municipal. Nomenclador de vías públicas.
LEGITIMACIÓN	Artículo 6 LOPD-GDD. Tratamiento basado en el consentimiento del afectado. Artículo 8 LOPD-GDD. Tratamiento de datos por obligación legal, interés público o ejercicio de poderes públicos Desarrollo de competencias en base a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, art. 9 y siguientes.
DESTINATARIOS	Se prevé la cesión de los datos personales a otras Administraciones Públicas con competencia en la materia. Empresas adjudicatarias de la obra con competencia en la materia.
DERECHOS	Acceso, rectificación, supresión y oposición así como a otros derechos contemplados en el RGPD y la LOPD-DGG y detallado en la información adicional.
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en nuestra política de protección de datos alojada en www.benameji.es/aviso-legal Delegado de Protección de datos: protecciondedatos@dipucordoba.es

VIII. Relación no exhaustiva de normativa sectorial que requiere intervención de la Administración competente:

<p>ESPACIOS NATURALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régimen de autorizaciones de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. • Planes de ordenación de los recursos naturales, que con arreglo al artículo 15 bis de la citada ley, además de desarrollar el régimen de autorización, podrán excepcionar de dicho régimen aquellas actuaciones que no pongan en peligro los valores objeto de protección, estableciendo en cada caso las condiciones en que podrán realizarse someténdolas a régimen de comunicación.
<p>AGUAS Y RIESGO DE INUNDACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. • Régimen autorización de obras en zona de policía establecido en artículo 52 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el artículo 78 del mismo reglamento exime de la autorización cuando el correspondiente Plan de Ordenación Urbana u otras figuras de ordenamiento urbanístico hubieran sido informados por organismo competente y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. • En cuanto al régimen en zona inundable destacar los artículos 9.bis, 9 ter y 9 quáter del citado Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
<p>CARRETERAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régimen de autorización establecido en artículo 28 a 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. • Régimen de autorización establecido en artículo 62 a 66 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
<p>VÍAS PECUARIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régimen de autorización ocupación de las vías pecuarias artículos 46 a 50 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía
<p>PISCINAS COLECTIVAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • El artículo 18 del Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, recoge el régimen del informe previo a la realización de las obras de la Autoridad Sanitaria de la Administración Autonómica y de la comunicación de finalización de las obras.
<p>TURISMO</p> <ul style="list-style-type: none"> • El artículo 34 de Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía regula el régimen de declaración responsable y documentación desarrollada reglamentariamente a presentar en ayuntamiento junto a solicitud de licencia por las personas interesadas en la construcción, ampliación o reforma de un establecimiento de alojamiento turístico sujeto a clasificación administrativa. • Igualmente regula la de declaración responsable y documentación preceptiva a presentar una vez finalizadas las obras.

ANEXO II

<p>LICENCIA DE REPARCELACIÓN, AGREGACIÓN, DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN</p> <p>Actuaciones incluidas en el artículo 169.1.a) y b) de la Ley 7/2002</p>	<p>Espacio reservado para el sello de entrada</p>
--	---

Nº EXPEDIENTE

OTROS DATOS

--	--

I.- DATOS DEL PROMOTOR:

Datos del interesado
Tipo de persona
Física <input type="checkbox"/>

Jurídica <input type="checkbox"/>			
Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Datos del representante			
Tipo de persona			
<input type="checkbox"/> Física <input type="checkbox"/> Jurídica			
Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Poder de representación que ostenta			
Datos a efectos de notificaciones			
Medio de Notificación			
<input type="checkbox"/> Notificación electrónica <input type="checkbox"/> Notificación postal (sólo para personas físicas)			
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico (a efectos de recepción de avisos de notificaciones electrónicas)

II.- DATOS DE LA ACTUACIÓN:

SUELO URBANO / URBANIZABLE:		SUELO NO URBANIZABLE:			
Dirección		Nº:	Polígono:	Parcela:	Paraje:
Superficie (m²):		Ref. Catastral:			

Registro Prop.:		Libro:		Tomo:		Folio:		Finca nº:	
Superficie que se pretende segregar /agrupar(m ²):				Nº de fincas resultantes:					
Uso al que se destinan la fincas resultantes:						Longitud de fachada:			

Descripción y finalidad de parcelación urbanística/segregación:

III.- OBJETO DE LA SOLICITUD:

Que pretende realizar la parcelación (segregación o agrupación) de la finca o fincas, registrales o catastrales si coinciden _____, la cual se llevará a cabo de la siguiente forma y con el siguiente objeto:

- División:
- Objeto:
- Núm. de lotes resultantes:
- Superficie de lotes resultantes:

por lo que **SOLICITO** que, de conformidad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos [169.1.a) / 169.1.b)], 66 y 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, me sea concedida licencia de parcelación urbanística (segregación o agrupación), con base en la documentación aportada.

IV.- PLAZO DE RESOLUCIÓN Y EFECTOS DEL SILENCIO:

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con su solicitud de licencia de parcelación urbanística (segregación o agrupación), se le comunica que el plazo máximo de resolución de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de tres meses, según lo dispuesto en los artículos 172.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 20.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la administración la resolución correspondiente, el efecto del silencio administrativo será positivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 172.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 20.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la

Comunidad Autónoma de Andalucía. **No obstante, de conformidad con el artículo 11.3 del TRLS 2015, el silencio será negativo si lo solicitado es contrario a derecho pues en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.**

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

De conformidad con el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. Advirtiéndose que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

V.- DOCUMENTACION A PRESENTAR JUNTO CON LA SOLICITUD

A) Documentación administrativa que ha de aportarse de forma obligatoria:

- Identificación (Copia simple del DNI, NIE, CIF), y email del promotor: _____
- Identificación (Copia simple del DNI, NIE, CIF), y email del redactor del Proyecto: _____
- En caso de persona jurídica, copia simple del CIF y de la escritura de constitución de la sociedad y el DNI del representante.
- Documentación técnica: Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial. Especificando los datos de identidad (Original o copia auténtica)
- Autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Se recoge relación no exhaustiva a modo informativo, de normativa sectorial que requiere intervención de la administración competente, en el presente documento. (Copia simple)
- Escritura o Nota Simple informativa de la finca (Copia simple).
- Datos catastrales: Certificación catastral (Copia simple)
- Pago de Tasa: Justificación pago de la tasa (Copia simple)

FECHA Y FIRMA

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En _____, a _____ de _____ de 20____.

El solicitante o su representante legal,

Fdo. _____

(ILMO.) SR/A ALCALDES/A-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENAMEJÍ (CORDOBA)

VI.- CLÁUSULA INFORMATIVA SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al

tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/44/CE (Reglamento general de protección de datos (en adelante RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPD-GDD), se informa al interesado que sus datos personales serán tratados conforme a las disposiciones del citado reglamento por el Ayuntamiento de Benamejí responsable del tratamiento.

Le informamos igualmente que usted podrá solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, supresión, limitación al tratamiento y oposición. También le asiste el derecho a retirar el consentimiento otorgado para el tratamiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada y el derecho de portabilidad de sus datos personales, en los supuestos que legalmente proceda, así como a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en los términos y mecanismos que ésta determine. Para el ejercicio de cualquiera de estos derechos, deberá dirigir solicitud al ayuntamiento de Benamejí, Plaza de la Constitución, s/n, 14910.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
RESPONSABLE	Ayuntamiento de Benamejí.
FINALIDAD PRINCIPAL	Registro, gestión y seguimiento de los expedientes de urbanismo, así como de sus respectivas licencias y certificados. Suministro de información urbanística a la ciudadanía y ejecución del planeamiento urbanístico. Ocupación de la vía pública. Obras públicas y Expropiación urbanística. Deslindes y alteración del término municipal. Nomenclador de vías públicas.
LEGITIMACIÓN	Artículo 6 LOPD-GDD. Tratamiento basado en el consentimiento del afectado. Artículo 8 LOPD-GDD. Tratamiento de datos por obligación legal, interés público o ejercicio de poderes públicos Desarrollo de competencias en base a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, art. 9 y siguientes.
DESTINATARIOS	Se prevé la cesión de los datos personales a otras Administraciones Públicas con competencia en la materia. Empresas adjudicatarias de la obra con competencia en la materia.
DERECHOS	Acceso, rectificación, supresión y oposición así como a otros derechos contemplados en el RGPD y la LOPD-DGG y detallado en la información adicional.
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en nuestra política de protección de datos alojada en www.benameji.es/aviso-legal Delegado de Protección de datos: protecciondedatos@dipucordoba.es

VII.- Relación no exhaustiva de normativa sectorial que requiere intervención de la administración competente:

<p>ESPACIOS NATURALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régimen de autorizaciones de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. • Planes de ordenación de los recursos naturales, que con arreglo al artículo 15 bis de la citada ley, además de desarrollar el régimen de autorización, podrán excepcionar de dicho régimen aquellas actuaciones que no pongan en peligro los valores objeto de protección, estableciendo en cada caso las condiciones en que podrán realizarse sometiéndolas a régimen de comunicación.
<p>AGUAS Y RIESGO DE INUNDACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. • Régimen autorización de obras en zona de policía establecido en artículo 52 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el artículo 78 del mismo reglamento exime de la autorización cuando el correspondiente Plan de Ordenación Urbana u otras figuras de ordenamiento urbanístico hubieran sido informados por organismo competente y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. • En cuanto al régimen en zona inundable destacar los artículos 9.bis, 9 ter y 9 quáter del citado Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
<p>CARRETERAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régimen de autorización establecido en artículo 28 a 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. • Régimen de autorización establecido en artículo 62 a 66 de la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía.
<p>VÍAS PECUARIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régimen de autorización ocupación de las vías pecuarias artículos 46 a 50 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía
<p>PISCINAS COLECTIVAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • El artículo 18 del Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, recoge el régimen del informe previo a la realización de las obras de la Autoridad Sanitaria de la Administración Autonómica y de la comunicación de finalización de las obras.
<p>TURISMO</p> <ul style="list-style-type: none"> • El artículo 34 de Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía regula el régimen de declaración responsable y documentación desarrollada reglamentariamente a presentar en ayuntamiento junto a solicitud de licencia por las personas interesadas en la construcción, ampliación o reforma de un establecimiento de alojamiento turístico sujeto a clasificación administrativa. • Igualmente regula la de declaración responsable y documentación preceptiva a presentar una vez finalizadas las obras.

ANEXO III

<p>DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EJECUCION DE OBRAS</p> <p>Actuaciones incluidas en el art. 169.b.1.a) y b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.</p>	<p>Espacio reservado para sello de entrada</p>
---	--

Nº EXPEDIENTE	OTROS DATOS

I.- DATOS DEL PROMOTOR:

Datos del interesado	
Tipo de persona	
Física <input type="checkbox"/>	
Jurídica <input type="checkbox"/>	
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Datos del representante	
Tipo de persona	
<input type="checkbox"/> Física	

<input type="checkbox"/> <i>Jurídica</i>			
Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Poder de representación que ostenta			
Datos a efectos de notificaciones			
Medio de Notificación			
<input type="checkbox"/> <i>Notificación electrónica</i>			
<input type="checkbox"/> <i>Notificación postal (sólo para personas físicas)</i>			
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico (a efectos de recepción de avisos de notificaciones electrónicas)

II.- DATOS DE LA ACTUACION:

Emplazamiento	Referencia Catastral
Descripción de las obras a realizar:	

Obra en desarrollo del:

<input type="checkbox"/> Art. 169 bis.1.a) LOUA: Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieren proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.
<input type="checkbox"/> Art. 169.bis.1.b) LOUA: Obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas

Fecha inicio obras	Duración de las obras	Presupuesto Ejecución Material

Técnico redactor del documento técnico (si procede)	Titulación

Dirección facultativa (rellenar si procede, indicando su función)	Titulación

Medios auxiliares (si procede)	Ocupación Vía Pública	Duración de la ocupación

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)

III.- DOCUMENTACION A PRESENTAR JUNTO CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

<p>A) Documentación administrativa que ha de aportarse de forma obligatoria:</p> <p><input type="checkbox"/> Identificación del titular (Copia simple del DNI)</p> <p><input type="checkbox"/> En caso de persona jurídica, copia simple del CIF, de la escritura de constitución de la sociedad y el DNI del representante.</p> <p><input type="checkbox"/> Certificación catastral del inmueble donde se ubica la obra de referencia (con la presentación de esta declaración, en caso de no aportarla, se autoriza directamente al Ayuntamiento de Benamejí a su obtención.</p> <p><input type="checkbox"/> Presupuesto de Ejecución Material de dichas obras con detalle de las obras a realizar.</p> <p><input type="checkbox"/> Plano de la situación del ámbito donde se ejecutarán las obras</p> <p><input type="checkbox"/> Autorizaciones o informes administrativos cuando las actuaciones requieran de manera previa para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial que le sea de aplicación, descritos en el apartado 5º de la Declaración, o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.</p> <p><input type="checkbox"/> Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas.</p> <p><input type="checkbox"/> Documento justificativo del abono de la tasa que se encuentre en vigor</p> <p><input type="checkbox"/> Anexos II y III de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de fianza de residuos de la construcción por obras procedentes del municipio.</p> <p><input type="checkbox"/> Justificante, en su caso, del ingreso de la fianza por dicho concepto.</p> <p>B) Documentación técnica de aportación voluntaria (se recomienda su aportación junto con la declaración responsable, en caso contrario podrán ser requeridos para su aportación posterior):</p> <p>1: Obras sujetas a Proyecto técnico conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (indicadas con la abreviatura III del anexo):</p> <p>a) Proyecto Básico conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Además de la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> En su caso, documentación gráfica básica de elementos de infraestructuras o instalaciones que pudieran precisarse.<input type="checkbox"/> Declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe. <p>NOTA: El inicio de las obras requerirá en cualquier caso la presentación de la documentación del apartado siguiente.</p> <p>b) Proyecto Básico y de Ejecución conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional. Además de la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Nombramientos de los técnicos que componen la dirección facultativa.<input type="checkbox"/> Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones.<input type="checkbox"/> Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.<input type="checkbox"/> Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición.<input type="checkbox"/> Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras. <p>2: Obras que requieren intervención de técnico, pero no de Proyecto (indicadas con la abreviatura II en el anexo):</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Memoria descriptiva y gráfica que describa las características generales de las obras y del inmueble, en

la que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación. Esta memoria debe incluir, en todo caso:

- Justificación expresa del cumplimiento del planeamiento urbanístico de aplicación.
- Descripción del estado de conservación del inmueble en el que se interviene.
 - Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.
 - Plano acotado de plantas del estado actual y del estado reformado.
 - Plano de fachada y fotografía de la misma, en el caso de que se actúe sobre ella.
 - En suelo no urbanizable, plano de la finca con ubicación de la construcción o instalación a ejecutar a escala 1:5.000, en el que se indiquen las distancias respecto a linderos, carreteras, caminos y arroyos, otras edificaciones existentes y superficie de estas, así como superficie de la finca.
 - Proyectos parciales u otros documentos técnicos de tecnologías específicas o instalaciones.
 - En intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio, si fuera el caso.
 - Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud, si procede.
 - Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, si procede.
 - Para el caso que no sea obligatorio el visado: declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe, según modelo normalizado.

3: Obras que no requieren intervención de técnico (indicadas con la abreviatura I en el anexo):

- Memoria descriptiva de los actos, donde se describan las características generales de las obras y del inmueble.
- Presupuesto de ejecución o Presupuesto del contratista, en el que se incluya materiales y mano de obra.

Cuando las obras que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

IV.- DECLARACION RESPONSABLE.

El abajo firmante, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía y concordantes, así como el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que los datos reseñados en la presente declaración son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan y específicamente:

Primero.- Que Cumplo con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de dichas obras, que se trata de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, comprometiéndome a mantener su cumplimiento durante la vigencia de la ejecución de las obras. Así mismo, declaro que soy conecedor de los efectos de la presente declaración responsable.

Segundo.- Que las obras objeto de la presente declaración se encuentran definidas en los apartados a) y b) del art. 169 bis.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Para el supuesto recogido en el art. 169.bis.1.a), que las obras son de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, y no requieren proyecto según lo previsto en la LOE.

- Para el supuesto recogido en el art. 169.bis.1.b), que la edificación donde se pretende realizar obras se ubica en suelo clasificado como suelo urbano consolidado y es conforme a la ordenación urbanística, no alterando las obras los parámetros de ocupación ni altura, no conllevando incremento en la edificabilidad o número de viviendas.

Tercero. - Que las obras objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicable, debiendo observarse que el alcance de las obras esté entre las autorizables en atención a la clase y categoría de suelo, así como al régimen en que se encuentra la edificación (legal, AFO, RLFO)

Cuarto. - Que en el caso de llevarse a cabo en inmueble que se encuentre en situación fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Quinto. - Que NO precisa Autorización o Informe Administrativo de manera previa para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial que le es de aplicación.

Que SÍ precisa las siguientes Autorizaciones o Informes Administrativos previas para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial que le es de aplicación:

Sexto. - Que me comprometo a ejecutar las obras o exigir a la empresa o autónomo que las ejecute, en su caso, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad en las obras de construcción y que la gestión de residuos se llevará a cabo según lo establecido en la normativa en materia de gestión de residuos de la construcción y, cuando corresponda, con arreglo a las medidas establecidas en la eliminación de residuos peligrosos.

<p>En Benamejí, a</p> <p style="text-align: center;">El solicitante o su representante legal,</p> <p style="text-align: center;">Fdo. _____</p> <p>(ILMO.) SR/A ALCALDES/A-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENAMEJÍ (CORDOBA)</p>
--

V.- EFECTOS DE LA DECLARACION RESPONSABLE.

1.- La declaración responsable facultará para la ejecución de las obras pretendidas, siempre y cuando no precisen proyectos de obras conforme a la LOE, debiendo el titular comunicar al Ayuntamiento de Benamejí la finalización de las obras. Todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.

2.- Una vez efectuado el control, si se comprueba la corrección de la documentación presentada y la conformidad de la misma con la normativa urbanística de aplicación, se hará constar en el expediente.

3.- Si como resultado del control se evidenciase incumplimientos subsanables, se ordenará la suspensión cautelar de la ejecución de las obras si se hubiesen iniciado, y mediante la imposición de condiciones para adaptar, completar o eliminar aspectos que no requieran de la elaboración de Documentación Técnica, se dará un plazo de UN MES a fin de que el titular acredite que se han llevado a cabo los ajustes requeridos. La no presentación ante el Ayuntamiento de Benamejí de dicha acreditación implicará que se decrete la INEFICACIA de la DECLARACION RESPONSABLE presentada.

4.- Si como resultado del control se evidenciasen incumplimientos no subsanables se Decretará LA INEFICACIA de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada, si las obras se hubieran iniciado implicará la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador así como la suspensión de la ejecución de la obra.

5- La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompaña o incorpore a la declaración responsable.

- La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el

cumplimiento de lo declarado.

- *La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable*

Implicará desde el momento en que se conozca el que se Decrete LA INEFICACIA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PRESENTADA, si las obras se hubieran iniciado implicará la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador así como la suspensión de la ejecución de la obra., sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

6.- La resolución del Ayuntamiento que declare las circunstancias aludidas en los apartados 3. 4 y 5 podrán determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica y física al estado previo a la ejecución de las obras, así como la imposibilidad de instar nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado.

7.- La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.

8.- En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

9.- Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro de marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

10.- La presente declaración responsable ampara el ejercicio de la ejecución de las obras por el titular declarante. En caso de ejercicio por persona distinta se habrá de efectuar la oportuna comunicación previa de cambio de titular.

11.- Los efectos de la presente declaración responsable se entenderán salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros

VI.- CLÁUSULA INFORMATIVA SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/44/CE (Reglamento general de protección de datos (en adelante RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPD-GDD), se informa al interesado que sus datos personales serán tratados conforme a las disposiciones del citado reglamento por el Ayuntamiento de Benamejé responsable del tratamiento.

Le informamos igualmente que usted podrá solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, supresión, limitación al tratamiento y oposición. También le asiste el derecho a retirar el consentimiento otorgado para el tratamiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada y el derecho de portabilidad de sus datos personales, en los supuestos que legalmente proceda, así como a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en los términos y mecanismos que ésta determine. Para el ejercicio de cualquiera de estos derechos, deberá dirigir solicitud al Ayuntamiento de Benamejé, Plaza de la Constitución, s/n, 14910.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
RESPONSABLE	Ayuntamiento de Benamejé.
FINALIDAD PRINCIPAL	Registro, gestión y seguimiento de los expedientes de urbanismo, así como de sus respectivas licencias y certificados. Suministro de información urbanística a la ciudadanía y ejecución del planeamiento urbanístico. Ocupación de la vía pública. Obras públicas y Expropiación urbanística.

	Deslindes y alteración del término municipal. Nomenclator de vías públicas.
LEGITIMACIÓN	Artículo 6 LOPD-GDD. Tratamiento basado en el consentimiento del afectado. Artículo 8 LOPD-GDD. Tratamiento de datos por obligación legal, interés público o ejercicio de poderes públicos Desarrollo de competencias en base a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, art. 9 y siguientes.
DESTINATARIOS	Se prevé la cesión de los datos personales a otras Administraciones Públicas con competencia en la materia. Empresas adjudicatarias de la obra con competencia en la materia.
DERECHOS	Acceso, rectificación, supresión y oposición así como a otros derechos contemplados en el RGPD y la LOPD-DGG y detallado en la información adicional.
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en nuestra política de protección de datos alojada en www.benametli.es/aviso-legal Delegado de Protección de datos: protecciondedatos@dipucordoba.es

NOTA INFORMATIVA

En la presente nota informativa se establece las obras susceptibles de autorización mediante Declaración responsable, suponiendo un listado ejemplificativo y no exhaustivo. Las abreviaturas empleadas tienen el siguiente significado:

I: La Declaración Responsable no requiere documentación técnica.

II: La Declaración Responsable habrá de acompañarse de un documento descriptivo y gráfico, con participación de técnico competente.

III: La Declaración Responsable habrá de acompañarse Proyecto, según lo previsto en la LOE.

SUC: Estas obras solo serán autorizables mediante declaración responsable cuando se ejecuten en suelo urbano consolidado y se ejecuten sobre edificaciones conformes a la ordenación urbanística. Asimismo, se trata de obras que requieren proyecto o no puedan entenderse de escasa entidad y sencillez técnica, siendo dicha consideración orientativa y debiendo adaptarse a la entidad real de la obra pretendida, en atención a sus dimensiones o complejidad real.

NOTA ACLARATORIA: La tabla de obras sometidas a DR que incorpora la presente Nota Informativa no recoge lo que viene conociéndose como "tipos de obra" (obra de legalización, reforma, rehabilitación, adecuación, etc.), sino que define el contenido material de las obras a través de la concreción de las unidades que las componen. Ha de tenerse en cuenta que una obra de reforma de vivienda, por ejemplo, no siempre afecta a las mismas partidas, tiene igual complejidad ni va a requerir por tanto idéntica documentación o participación de técnico. Por tanto, para la aplicación práctica de la guía habrán de buscarse en la tabla las distintas unidades de obra que componen la actuación a ejecutar y acumular o aplicar los requisitos más restrictivos de entre las mismas.

OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SUC
A. OBRAS DE NUEVA PLANTA				

OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	II	SUC
A.1. Construcciones de escasa entidad sin uso residencial ni público de una planta de altura, incluso la colocación de elementos prefabricados que cumplan dichos requisitos.		*		
A.2. Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de escasa entidad que no requieran estructura portante ni intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.	*			
A.3. Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de estructura portante de sencillez constructiva o técnica, siempre que la agrupación de estructuras portantes sea inferior a 1.500 metros cuadrados		*		
A.4. Demolición parcial para reconstrucción con idéntico volumen.			*	*
B. ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN				
B.1. Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno.	*			
B.2. Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno, en zona de servidumbre arqueológica o protección ambiental, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.	*			
B.3. Vallado provisional de solares mediante postes y malla metálica.	*			
B.4. Construcción de cerramiento de parcela.		*		
B.5. Mantenimiento y conservación de cerramiento de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.	*			
B.6. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales, colocación de bordillos en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.	*			
B.7. Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres de parcelas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.		*		
B.8. Instalación de cerramientos metálicos delimitadores de las plantas bajas porticadas de edificaciones.		*		
B.9. Tala y abatimiento de árboles en espacio privado, salvo que se sitúe en un jardín protegido, salvo regulación específica en ordenanza municipal.		*		
B.10. Apertura de zanjas y catas en terrenos privados para albergar instalaciones o para la exploración de cimientos.		*		
B.11. Construcción y modificación de pistas deportivas de paddel, tenis, etc., en espacios libres de parcela.		*		
B.12. Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas.		*		
B.13. Construcción y modificación de piscinas de uso privado, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, con un volumen máximo de 100 m ³ y una profundidad máxima de 1,50 metros, en espacios libres de parcela.		*		*
B.14. Construcción y modificación de piscinas de uso privado, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, con un volumen superior a 100 m ³ y una profundidad mayor de 1,50 metros, en espacios libres de parcela.			*	*

OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SUC
<i>B.15. Construcción y modificación de piscinas de uso público de servicio suplementario, según la definición recogida en el Reglamento Técnico Sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela.</i>			•	•
C. ESTRUCTURA				
<i>C.1. Obras puntuales de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.</i>		•		•
<i>C.2. Obras de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.</i>			•	•
<i>C.3. Obras de refuerzo puntual de cimentación.</i>		•		•
<i>C.4. Ejecución de nuevas escaleras, siempre que no afecten a la ocupación y edificabilidad.</i>		•		•
D. CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADAS				
<i>D.1. Reparación puntual de cubiertas planas, así como de terrazas y balcones.</i>	•			
<i>D.2. Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solería de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición; así como reparación puntual que genere residuos peligrosos.</i>		•		•
<i>D.3. Reparación de cubiertas inclinadas.</i>		•		
<i>D.4. Modificación de cubiertas que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural.</i>		•		•
<i>D.5. Modificación de cubiertas que produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural.</i>			•	•
<i>D.6. Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.</i>		•		
<i>D.7. Mejora y refuerzo de aislamiento en cerramientos y suelos que no altere el espesor de los muros ni la altura libre existente.</i>	•			
<i>D.8. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no requieran medios para trabajos en altura, ni supongan una variación esencial de la composición general exterior.</i>		•		
<i>D.9. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, siempre que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.</i>			•	
<i>D.10. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, y que supongan una variación esencial de la composición general exterior.</i>				•
<i>D.11. Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que no suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.</i>		•		•

OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	II	SUC
D.12. Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.			•	•
D.13. Cerramiento de balcones y terrazas, sin incorporación ni eliminación de elementos ciegos, siempre y cuando no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación.		•		
E. TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES				
E.1. Obras de tabiquería interior sin afectar a la distribución.	•			
E.2. Obras de división o modificación de dicha división, sobre locales comerciales manteniéndolos sin uso.		•		
E.3. Obras de tabiquería interior que afecten a la distribución.				
E.4. Construcción de aseos en locales comerciales.		•	•	
E.5. Colocación o sustitución de solerías y azulejos.	•			
E.6. Reparación y sustitución de falsos techos que no reduzca la altura libre existente.	•			
E.7. Colocación, reparación y sustitución de falsos techos que reduzca la altura libre existente.		•		
E.8. Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos.	•			
F. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA				
F.1. Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, siempre que no se altere el nº y la disposición de las piezas habitables.	•			
F.2. Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, cuando se altere el nº o la disposición de las piezas habitables.		•		
F.3. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, sin alterar las dimensiones de los huecos de fachada, que no requieran medios para trabajos en altura.	•			
F.4. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o que requieran medios para trabajos en altura, que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.		•		
F.5. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o empleando andamios, que supongan una variación esencial de la composición general exterior.			•	•
F.6. Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que no requieran medios para trabajos en altura.	•			
F.7. Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que requieran medios para trabajos en altura.		•		
F.8. Colocación de barandillas o elementos de protección en altura, así como su sustitución variando sus características.		•		
G. INSTALACIONES				
G.1. Mantenimiento y conservación en las instalaciones de fontanería y saneamiento, salvo que por complejidad o normativa específica requieran otra documentación o intervención de técnico.	•			

G.2. Instalación, sustitución o mejora en las instalaciones de fontanería y saneamiento.	.	.	.	.
G.3. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios, no incluidos en el siguiente apartado, en los edificios a los que sea de aplicación el CTE DB-SI.	.	.	.	.
G.4. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos Industriales.	.	.	.	.
G.5. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04).	.	.	.	.
G.6. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran memoria técnica (ITC-BT-04).	.	.	.	.
G.7. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, y nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04).	.	.	.	.
G.8. Nuevas implantaciones, reforma, renovación o sustitución de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad.	.	.	.	.
G.9. Reparación o conservación de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad, en actuaciones de escasa entidad.	.	.	.	.
G.10. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 70 kW.	.	.	.	.
G.11. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 5 kW y menor que 70 kW.	.	.	.	.
G.12. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea inferior que 5 Kw.	.	.	.	.
G.13. Instalaciones exclusivamente de producción de agua caliente sanitaria por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW y de sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado.	.	.	.	.
G.14. Reparación o conservación que no suponga reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE).	.	.	.	.
G.15. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG).	.	.	.	.
G.16. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran documentación técnica (ITC-ICG).	.	.	.	.
G.17. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de gas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04).	.	.	.	.
G.18. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT).	.	.	.	.
G.19. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran proyecto técnico (RICT).	.	.	.	.

G.20. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran memoria técnica (RICT).	.			
H. ELEMENTOS AUXILIARES SOBRE EL TERRENO, FACHADAS O CUBIERTAS				
H.1. Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que no requieran elementos estructurales para su fijación ni medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.	.			
H.2. Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que requieran elementos estructurales sencillos para su fijación y/o medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la redacción de proyecto.	.			
H.3. Instalación de elementos publicitarios sobre solares y parcelas, tipo valla o monoposte, salvo que por legislación u ordenanza municipal, o por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.	.			
H.4. Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por complejidad de la estructura se requiera proyecto.	.			
I. MEDIOS AUXILIARES				
I.1. Instalación de contenedores para residuos procedentes de obras o restos de jardinería, que se ubiquen en espacio público.	.			
I.2. Plataformas elevadoras de personas.	.			
I.3. Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta.	.			
I.4. Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil.	.			
I.5. Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios.	.			
I.6. Andamios constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8,00 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.	.			
I.7. Andamios instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24,00 m de altura.	.			
I.8. Torres de acceso y torres de trabajo móviles en los que los trabajos se efectúan a más de 6,00 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.	.			
I.9. Instalación de Grúas Torre.	.			.
I.10. Elementos auxiliares y complementarios de la construcción, tales como cartelería publicitaria, casetas, vallas, aparatos elevadores de materiales, etc.	.			
J. OTRAS ACTUACIONES				
J.1. Realización de ensayos no destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.	.			
J.2. Realización de ensayos destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.	.			

J.3. Instalación de ascensores sin afectar al volumen exterior del edificio			•	•
J.4. Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores			•	
J.5. Implementación de medidas de seguridad en edificios y/o construcciones que se encuentren en deficientes condiciones de seguridad y salubridad (apuntalamiento, eliminación de elementos susceptibles de desprendimiento, colocación de mallas de protección etc.)			•	
J.6. Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas que no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salvaescaleras)).			•	
J.7. Sondeos de terrenos y ejecución de pozos autorizados por la Administración competente.			•	
J.8. Modificación en la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante.			•	
J.9. Obras de reparación y conservación de invernaderos que generen residuos que requieran técnico para su gestión con arreglo a la normativa vigente.			•	
J.10. Obras de mantenimiento, reparación y conservación que no requieren intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.			•	

ANEXO IV

DECLARACION RESPONSABLE DE OCUPACION O UTILIZACION: Actuaciones incluidas en el art. 169 bis.1.c) d) y e) de la Ley7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante)	Espacio reservado para sello de entrada
--	---

Nº EXPEDIENTE	OTROS DATOS

I.- DATOS DEL PROMOTOR:

Datos del interesado	
Tipo de persona	
Física <input type="checkbox"/>	
Jurídica <input type="checkbox"/>	
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Datos del representante	
Tipo de persona	
<input type="checkbox"/> Física	
<input type="checkbox"/> Jurídica	
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Poder de representación que ostenta	
Datos a efectos de notificaciones	
Medio de Notificación	
<input type="checkbox"/> Notificación electrónica	
<input type="checkbox"/> Notificación postal (sólo para personas físicas)	

Dirección			
Código Postal	Municipio		Provincia
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico (a efectos de recepción de avisos de notificaciones electrónicas)

II.- DATOS DE LA ACTUACIÓN:

EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACION Dirección:	
DATOS DE LA ACTUACION: Referencia catastral:	
Clasificación del suelo	Calificación Urbanística
Uso Urbanístico:	Presupuesto Final:

III.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS ACOGIDAS A LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE (marque en la casilla que proceda):

ART 169 BIS.1.c .-EDIFICACIONES e INSTALACIONES EXISTENTES, en SUELO URBANO CONSOLIDADO y CONFORMES CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, que NO hayan alterado los parámetros de ocupación y altura, ni incrementos en la edificabilidad o número de viviendas, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

- OCUPACIÓN** (en caso de que el uso sea vivienda)
- UTILIZACIÓN** (en los demás supuestos distintos a vivienda)

De acuerdo con el proyecto autorizado núm. de licencia o declaración responsable presentada con fecha _____

ART 169.BIS.1.d .- NUEVAS EDIFICACIONES, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida. NO quedan acogidas aquellas obras en las que se hayan introducido modificaciones no autorizadas previamente por el Ayuntamiento que impliquen cambios en la volumetría, ocupación o superficie.

- OCUPACIÓN** (en caso de que el uso sea vivienda)
- UTILIZACIÓN** (en los demás supuestos distintos a vivienda)

De acuerdo con el proyecto autorizado con número de licencia _____

- Primera Ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 del RDUa
- Primera Ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDUa.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

ART 169.BIS.e .-CAMBIO DE USO en edificaciones e instalaciones existentes, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente en SUELO URBANO CONSOLIDADO y CONFORMES CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, que NO alteren los parámetros de ocupación y altura, NI conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

De acuerdo con el proyecto autorizado núm. de licencia o declaración responsable presentada con fecha _____

IV.- DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA MÍNIMA A PRESENTAR.

Cuando cualquiera de las actuaciones indicadas requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación NO podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

En todos los supuestos:	
	Liquidación de la tasa
	Fotografía a color de la fachada
	Presupuesto final de obra
	Copia del modelo de declaración del modelo 900D (DEPARTAMENTO DE CATASTRO)
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora:	
	INSTALACIÓN ELÉCTRICA
	INSTALACIÓN FONTANERÍA / SANEAMIENTO
	Otras instalaciones distintas (indique tipo)
	Documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones de protección contra incendios de los edificios conforme a la normativa en vigor. (Si queda sometido a informe del Consorcio Provincial de Bomberos se aportará informe favorable tras inspección final)
	En el supuesto de que la edificación incluya una piscina de uso comunitario, debe adjuntar impreso cumplimentado de Declaración Responsable, presentado ante el organismo correspondiente, sobre el cumplimiento de las normas y demás requisitos técnicos/sanitarios establecidos en el Reglamento Sanitario de Piscinas de Uso Colectivo.
	Cualquier otra autorización, documentación o informe previo sectorial (indicar tipo, en su caso):
EDIFICACIONES AMPARADAS EN LICENCIA DE OBRAS de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico:	
	Copia simple de Licencia Municipal de Obras
	Documento acreditativo del coste de ejecución de las obras
	CERTIFICADO final de obras, debiendo ser expedido, en su caso, de forma conjunta por el Director de Obra y el Director de Ejecución de obra con visado colegial conforme a las determinaciones del Real Decreto 1000/2010
	DECLARACIÓN (del mismo técnico referido en el apartado anterior) sobre la CONFORMIDAD de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la Licencia de Obras correspondiente y de la adopción de las medidas correctoras impuestas en las licencias y autorizaciones concedidas, debiéndose acompañar, según proceda la siguiente documentación: <ul style="list-style-type: none"> - Certificado energético Andaluz de edificio terminado. - Informe de ensayo que justifique el cumplimiento del DH-HR (CTE) , de acuerdo con el Decreto 6/2012, de 17 de enero.
EDIFICACIONES EXISTENTES y/o CAMBIO DE USO en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra reforma o adaptación	
	CERTIFICADO, DESCRIPTIVO Y GRÁFICO, suscrito por TÉCNICO COMPETENTE y visado por el Colegio Profesional (cuando así lo exija la normativa estatal) en el que conste: <ul style="list-style-type: none"> - Fecha de terminación de obra - Descripción del estado de conservación del inmueble - Instalaciones con que cuenta el edificio - Acreditación sobre la conformidad del uso a que se destina de acuerdo con la normativa urbanística - Acreditación, en función de las circunstancias anteriores, de la APTITUD de la edificación para destinarse al uso previsto. - Identificación catastral y registral del inmueble - Condiciones urbanísticas vigentes.

En las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con

anterioridad, además de la documentación que se recoge anteriormente, deberá de presentar la siguiente documentación:

- Documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitadas en las condiciones establecidas en el art. 9.2 del RDUA.
- En su caso, se aportará también la garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado.

V.- DECLARACION RESPONSABLE:

Declara bajo su responsabilidad:

1.- Que la edificación objeto de esta declaración responsable cumple todos los requisitos establecidos en la normativa vigente para su destino al uso para el que está previsto, y en su caso, al proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente cumpliendo con las condiciones y mediciones correctoras impuestas en las licencias y autorizaciones concedidas.

2.- Que la edificación se encuentra terminada conforme a la licencia concedida en fecha con número de licencia o declaración responsable presentada con fecha habiéndose obtenido las autorizaciones sectoriales necesarias fijadas por las normas aplicables para llevar a cabo la edificación.

3.- Que dispongo de la documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa técnica de la habilidad sobre la edificación de referencia y que ha presentado a estos efectos toda la documentación necesaria relacionada en los apartados anteriores.

4.- El solicitante **DECLARA** que acepta las siguientes particularidades del procedimiento de declaración responsable:

- Declaro bajo mi responsabilidad que las actuaciones solicitadas SE AJUSTAN A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN y que en ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa de aplicación.
- Declaro bajo mi responsabilidad que las actuaciones solicitadas no requieren de autorización o informe previo según la normativa sectorial de aplicación más allá de los ya presentados.
- Que el inmueble no tiene impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- El solicitante declara que sobre el inmueble no se ha levantado acta de inspección ni iniciado expediente alguno por la posible comisión de infracciones urbanísticas (NO PODRÁN ACOGERSE A ESTA MODALIDAD LOS INMUEBLES CON ACTA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA O EXPEDIENTE DISCIPLINARIO).

VI.- EFECTOS DE LA DECLARACION RESPONSABLE:

1.- La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan. Dicha facultad queda supeditada al ulterior ejercicio de la comprobación, control e inspección por parte del Ayuntamiento, con las consecuencias previstas en la legislación básica del Procedimiento Administrativo Común (LPAC) en caso de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, la cual se realizará a través de los servicios municipales de inspección, el personal del área de urbanismo y disciplina urbanística, debiendo facilitar el acceso al interior del inmueble para dichas labores.

La presente declaración responsable presentada al amparo del artículo 169 bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con el sello de Registro de Entrada del Ayuntamiento, surte los mismos efectos que la norma atribuye a la licencia municipal y habilita para la ocupación/utilización del edificio y la contratación de suministros básicos, aun cuando no prejuzga en modo alguno su acomodo a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de potestades administrativas de comprobación, control e inspección posterior por parte de los servicios municipales.

2.- Los efectos de la presente declaración responsable se entenderán salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

3.-De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará el cese de la ocupación o utilización, en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

4.-Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 11.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la Administración a la que se realice la Declaración Responsable deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicadas en el plazo de seis meses, siendo responsable de los perjuicios que pueda ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, pudiéndose repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la declaración responsable el importe de tales perjuicios.

Conforme a dicho artículo de la declaración formulada se dará cuenta al Registro de la Propiedad, así como de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística si fuese necesario, en los términos establecidos en dicha Ley y la legislación hipotecaria. Este Ayuntamiento repercutirá al declarante el importe de los perjuicios causados por el adquirente de buena fe, en caso de inexactitud o falsedad de lo expuesto en la misma.

En Benamejí, a
El solicitante o su representante legal,
Fdo. _____
(ILMO.) SR/A ALCALDES/A-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENAMEJÍ (CORDOBA)

VII.- CLÁUSULA INFORMATIVA SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/44/CE (Reglamento general de protección de datos (en adelante RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPD-GDD), se informa al interesado que sus datos personales serán tratados conforme a las disposiciones del citado reglamento por el Ayuntamiento de Benamejí responsable del tratamiento.

Le informamos igualmente que usted podrá solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, supresión, limitación al tratamiento y oposición. También le asiste el derecho a retirar el consentimiento otorgado para el tratamiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada y el derecho de portabilidad de sus datos personales, en los supuestos que legalmente proceda, así como a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en los términos y mecanismos que ésta determine. Para el ejercicio de cualquiera de estos derechos, deberá dirigir solicitud al ayuntamiento de Benamejí, Plaza de la Constitución, s/n, 14910.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
RESPONSABLE	Ayuntamiento de Benamejí.
FINALIDAD PRINCIPAL	Atención a cualquier persona física o jurídica y gestión de expedientes en el marco de ejecución de competencias propias o atribuidas por delegación.
LEGITIMACIÓN	Artículo 6 LOPD-GDD. Tratamiento basado en el consentimiento del afectado. Artículo 8 LOPD-GDD. Tratamiento de datos por obligación legal, interés público o ejercicio de poderes públicos
DESTINATARIOS	No se realizará cesión de datos a terceros, salvo obligación legal o estatutaria.
DERECHOS	Acceso, rectificación, supresión y oposición así como a otros derechos contemplados en el RGPD y la LOPD-DGG y detallado en la información adicional.
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en nuestra política de protección de datos alojada en la página web www.benameji.es

VIII.- ACTUACIONES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN/CAMBIO DE USO:

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES
1. Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.
2. Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 9.2 del RDUA.
3. Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDUA.
4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.
5. Incremento del n.º de viviendas en edificios preexistentes.
PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES
1. Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.
2. Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 del RDUA.
3. Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDUA.
4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.
CAMBIO DE USO EN LAS EDIFICACIONES
1. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.
2. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de reforma, adecuación, rehabilitación, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad.
3. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

ANEXO V

<p>COMUNICACIÓN PREVIA</p> <p><i>Supuestos en desarrollo del artículo 169 bis.5 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante)</i></p>	<p>Espacio reservado para sello de entrada</p>
--	--

Nº EXPEDIENTE	OTROS DATOS

I.- DATOS DEL PROMOTOR:

Datos del interesado			
Tipo de persona			
Física <input type="checkbox"/>			
Jurídica <input type="checkbox"/>			
Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Datos del representante			
Tipo de persona			
<input type="checkbox"/> Física			
<input type="checkbox"/> Jurídica			
Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Poder de representación que ostenta			
Datos a efectos de notificaciones			
Medio de Notificación			
<input type="checkbox"/> Notificación electrónica			
<input type="checkbox"/> Notificación postal (sólo para personas físicas)			
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico (a efectos de recepción de avisos de notificaciones electrónicas)

II.- DATOS DEL NUEVO TITULAR O DE LA NUEVA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE (SI PROCEDE):

Datos del interesado	
Tipo de persona	
Física <input type="checkbox"/>	
Jurídica <input type="checkbox"/>	
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF

Datos del representante			
Tipo de persona			
<input type="checkbox"/> Física			
<input type="checkbox"/> Jurídica			
Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Poder de representación que ostenta			
Datos a efectos de notificaciones			
Medio de Notificación			
<input type="checkbox"/> Notificación electrónica			
<input type="checkbox"/> Notificación postal			
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico

III.- DATOS DE LA ACTUACIÓN:

EMPLAZAMIENTO (NOMBRE DE LA VIA, Nº /POLIGONO, PARCELA)	REFERENCIA CATASTRAL

DATOS DEL TECNICO (RELLENAR SI PROCEDE)

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL	TITULACION

TELEFONO FIJO	TELEFONO MOVIL	FAX	CORREO ELECTRONICO

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL	TITULACION

TELEFONO FIJO	TELEFONO MOVIL	FAX	CORREO ELECTRONICO

OTRAS CUESTIONES DE INTERES (afección a la norma sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)

IV.- ACTUACIÓN COMUNICADA Y DOCUMENTACION QUE SE APORTA:**DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA COMUN:**

Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta

Documento justificativo del abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a la ordenanza fiscal

ACTUACION COMUNICADA Y DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA **CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA O DECLARACION RESPONSABLE**

Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrá de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y adquirente. en su caso, documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" que justifique la transmisión

Declaración suscrita por el adquirente en la que se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanísticas concedida y al proyecto técnico presentado por el otorgamiento de la misma (art. 24 RDU).

Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso

Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente

 CAMBIO DE LA DENOMINACION SOCIAL DEL TIRULAR DE LA LICENCIA O DECLARACION RESPONSABLE

Escritura de cambio de denominación o modificación

DESESTIMIENTO DE LICENCIA O DECLARACION RESPONSABLE

Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular

COMUNICACIÓN DE INICIO DE OBRA

Proyecto de ejecución conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional

Declaración responsable del técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución

Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías o instalaciones

Estudio de Seguridad o Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente

Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la correspondiente fianza para asegurar su correcta gestión si no se ha presentado con anterioridad

Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras, así como aquella que hubiera sido requerida en la resolución de otorgamiento de licencia o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable

Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

PRORROGA DE LICENCIA O DECLARACION RESPONSABLE PARA INICIO DE OBRAS

Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 de RDUa

PRORROGA DE LICENCIA O DECLARACION RESPONSABLE PARA TERMINACION DE OBRAS

Informe del director de la obra sobre el estado de ejecución de las obras y Certificación de la obra ejecutada

Documentación en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare, documento justificativo del abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a la ordenanza fiscal

PARALIZACION DE OBRAS

Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización

Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar

CAMBIO DE DIRECCION FACULTATIVA

Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización

Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar

OTRAS ACTUACIONES QUE SE PRETENDAN COMUNICAR

DOCUMENTACION QUE SE APORTA



La presente comunicación se presenta en el Ayuntamiento, sin perjuicio de las que deban de realizarse a las restantes administraciones de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

V.- COMUNICACIÓN

El abajo firmante **COMUNICA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que los datos reseñados en la presente comunicación son ciertos, así como todos los documentos que se adjunta y específicamente:

Primero.- Para la comunicación de prórrogas, que la licencia urbanística o declaración responsable que se prorroga está en vigor, según los plazos establecidos, y es conforme con la ordenación urbanística vigente.

Segundo.- Para la comunicación de transmisión de la licencia o declaración responsable, que la misma no se producirá en tanto no se constituya garantías o avales idénticos, a los que tuviese constituida el transmitente.

Tercero.- Para la comunicación de prórroga del inicio de obras o de su finalización, que la prórroga sólo podrá ser comunicada una vez y, como máximo, por el mismo tiempo que estableció en la licencia o declaración responsable de referencia.

Cuarto.- Para la comunicación de paralización de las obras, que se compromete al mantenimiento de las medidas de seguridad recogidas en el documento técnico que se adjunta.

En Benamejí, a		de	de
Fdo.		Fdo.	
EL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACION RESPONSABLE O SU REPRESENTANTE LEGAL	EL ADQUIRENTE DE LA LICENCIA O DECLARACION RESPONSABLE O SU REPRESENTANTE LEGAL	O	O SU REPRESENTANTE LEGAL

VI.- EFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1.- La comunicación previa facultará para la realización de las actuaciones desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento. En el caso de la comunicación del inicio de obras amparadas en licencia obtenida por silencio, dicho inicio habrá de demorarse al menos 10 días, según dispone el art. 172.5ª de la LOUA

2.- La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore a una comunicación o la no presentación ante este Ayuntamiento competente de la documentación requerida, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

3.- En ningún caso se entenderán adquiridas por comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a comunicación previa que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las comunicadas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándose el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

4.- Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro de marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

VII.- CLÁUSULA INFORMATIVA SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/44/CE (Reglamento general de protección de datos (en adelante RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPD-GDD), se informa al interesado que sus datos personales serán tratados conforme a las disposiciones del citado reglamento por el Ayuntamiento de Benamejé responsable del tratamiento.

Le informamos igualmente que usted podrá solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, supresión, limitación al tratamiento y oposición. También le asiste el derecho a retirar el consentimiento otorgado para el tratamiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada y el derecho de portabilidad de sus datos personales, en los supuestos que legalmente proceda, así como a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en los términos y mecanismos que ésta determine. Para el ejercicio de cualquiera de estos derechos, deberá dirigir solicitud al ayuntamiento de Benamejé, Plaza de la Constitución, s/n, 14910.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
RESPONSABLE	Ayuntamiento de Benamejé.
FINALIDAD PRINCIPAL	Atención a cualquier persona física o jurídica y gestión de expedientes en el marco de ejecución de competencias propias o atribuidas por delegación.
LEGITIMACIÓN	Artículo 6 LOPD-GDD. Tratamiento basado en el consentimiento del afectado. Artículo 8 LOPD-GDD. Tratamiento de datos por obligación legal, interés público o ejercicio de poderes públicos
DESTINATARIOS	No se realizará cesión de datos a terceros, salvo obligación legal o estatutaria.
DERECHOS	Acceso, rectificación, supresión y oposición así como a otros derechos contemplados en el RGPD y la LOPD-DGG y detallado en la información adicional.

INFORMACIÓN ADICIONAL	<i>Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en nuestra política de protección de datos alojada en la página web www.benameji.es</i>
------------------------------	--

VIII.- ACTUACIONES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN PREVIA:

<i>1. Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.</i>
<i>2. Cambio de titular de una declaración responsable.</i>
<i>3. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.</i>
<i>4. Cambio de denominación social de la entidad titular de la declaración responsable.</i>
<i>5. Desistimiento de licencia.</i>
<i>6. Desistimiento de declaración responsable.</i>
<i>7. Inicio de obras, cuando la licencia de obras fue otorgada al Proyecto Básico, adjuntando a la comunicación el Proyecto de Ejecución y la declaración de concordancia.</i>
<i>8. Inicio de obras, cuando la licencia fue obtenida por silencio.</i>
<i>9. Prórroga de licencia para inicio de las obras.</i>
<i>10. Prórroga de licencia para terminación de las obras.</i>
<i>11. Prórroga del plazo para el inicio de las obras amparadas en declaración responsable.</i>
<i>12. Prórroga del plazo para la finalización de las obras amparadas en declaración responsable.</i>
<i>13. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.</i>
<i>14. Cambio de dirección facultativa.</i>