

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Montalbán**

Núm. 51/2022

Expediente GEX 2021/1531.

Asunto: Anuncio de aprobación definitiva ordenanza municipal reguladora de declaración responsable y comunicaciones previas de obras, cambios de usos y ocupaciones o utilizaciones.

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Don Miguel Ruz Salces, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Montalbán de Córdoba, hace saber lo siguiente:

SUMARIO

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Montalbán de Córdoba, por el que se aprueba definitivamente la ordenanza municipal reguladora de declaración responsable y comunicaciones previas de obras, cambios de usos y ocupaciones o utilizaciones.

TEXTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Montalbán de Córdoba, con fecha de 16 de noviembre de 2021, sobre la aprobación de la ordenanza municipal reguladora de declaración responsable y comunicaciones previas de obras, cambios de usos y ocupaciones o utilizaciones, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIONES PREVIAS DE OBRAS, CAMBIOS DE USOS Y OCUPACIONES O UTILIZACIONES.

Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza regula los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones urbanísticas, en concreto la declaración responsable o comunicación previa, en el Municipio de Montalbán de Córdoba de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación.

Artículo 2. Definiciones

A los efectos de la presente Ordenanza se considera:

Cambio de titularidad: alteración del sujeto obligado de una declaración responsable o comunicación previa.

Comunicación previa: documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.

Declaración responsable: documento suscrito por el sujeto obligado en el que manifiesta y asume, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como de las modificaciones de las condiciones en las que se presta el mismo.

Defecto esencial: es aquel que no puede ser subsanable y entre otros tendrán esta consideración los siguientes: que la actuación sea inviable urbanísticamente según el régimen de usos y obras establecidos por el planeamiento de aplicación, que la actuación planteada incumpla normativa básica de incendios, y que

existan modificaciones que afecten a parámetros urbanísticos sujetos a licencia urbanística.

Edificación: todo tipo de obra, instalación y construcción susceptible de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.

Memoria descriptiva: documento o conjunto de documentos, suscrito por una persona, en el que se definen los usos, obras e instalaciones a realizar en una edificación existente, cuyo alcance no hace exigible la redacción de proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación o normativa sectorial de aplicación, ni una memoria técnica, según lo indicado en el Anexo 5 de esta ordenanza. La memoria describirá las obras a ejecutar y justificara los elementos esenciales de la normativa de aplicación y estará compuesta por la documentación que resulte adecuada y proporcionada al tipo de obra; memoria, planos, en su caso, y resumen de presupuesto.

Será suficiente la memoria descriptiva para aquellas obras que sean de conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales, ni a la distribución del edificio y que no ofrezcan riesgos especiales para los trabajadores en su ejecución, según lo indicado en la normativa vigente de seguridad y salud, no requiriendo estudio ni un estudio básico de seguridad y salud, poniendo como referencia de los tipos obras las que vienen recogidas en el listado no exhaustivo del Anexo 5 de esta ordenanza.

Memoria técnica: documento o conjunto de documentos, suscrito por técnico o facultativo competente, en el que se definen los usos, obras e instalaciones de una edificación, cuyo alcance no hace exigible la redacción de proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación o normativa sectorial de aplicación, según lo indicado en el Anexo 5 de esta ordenanza. La memoria técnica justificará el cumplimiento de la normativa de aplicación y estará compuesta por memoria, planos y presupuesto.

Requerirá como documentación técnica de una memoria técnica aquellas obras que no requiera un proyecto técnico, ni las que no sea suficiente una memoria descriptiva, no resultando necesario visado colegial conforme a lo previsto en el artículo 2 RD 1000/2010. Poniendo como referencia de los tipos obras las que vienen recogidas en el listado no exhaustivo del Anexo 5 de esta ordenanza.

Modificación sustancial: Cualquier cambio o ampliación de actuaciones ya autorizadas que pueda tener efectos adversos significativos sobre la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente.

Proyecto: documento o conjunto de documentos, suscrito por técnico o facultativo competente, que resulta exigible conforme lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación o la normativa sectorial de aplicación, en el que se definen los usos, obras e instalaciones de una edificación, y se justifica el cumplimiento de la normativa de aplicación. Está compuesto, al menos, por memoria, planos, pliego de condiciones, presupuesto, estudio de gestión de residuos y estudio de seguridad y salud (o estudio básico), con el contenido definido en el Código Técnico de la Edificación, así como por cualquier otro documento que venga exigido por la legislación aplicable.

Sujeto obligado: el promotor de la obra o el titular de la edificación o instalación sobre la que se ejecuta la obra y/o se cambia el uso, y/o se ocupa o utiliza.

Artículo 3. Supuestos de sujeción

Las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable o comunicación previa, conforme lo establecido en el artículo 169 bis de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En concreto las actuaciones urbanísticas que regula esta ordenanza son:

1) Las declaraciones responsables de las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

2) Quedan sujetas a régimen de comunicación previa cualquier dato identificativo que deba ponerse en conocimiento del Ayuntamiento para el ejercicio de un derecho relacionado con la ejecución de obras, cambios de uso, y ocupación o utilización de las mismas, en concreto se deberán comunicar los siguientes actos:

a) Cambio de titularidad de licencia o Declaración Responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso y ocupación y utilización.

b) Desistimiento de licencia o Declaración Responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso.

c) Prórroga del plazo de licencia o declaración responsable de obra y/o cambio de uso para el inicio de obras.

d) Inicio de obras.

e) Cambio de la dirección facultativa de las obras.

f) Paralización de obras.

g) Reinicio de obras.

h) Prórroga para el plazo de finalización de obras.

i) Finalización de obras.

j) Otras actuaciones a comunicar referentes a la licencia o declaración responsable de obra/uso.

La comunicación previa de inicio de obras, no será necesario tramitarla para aquellas obras que se hayan tramitado por Declaración Responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso en edificaciones, del Anexo 1, siempre y cuando se haya completado en la declaración responsable los datos relativos a la fecha de inicio de obras y de dirección técnica en su caso.

Artículo 4. Modelos normalizados

A los efectos de la presente Ordenanza, para facilitar la aportación de datos e información requeridos y para simplificar la tramitación del procedimiento, se establecen los modelos normalizados de declaraciones responsables y comunicaciones previas que figuran en los correspondientes Anexos.

Los sujetos obligados presentarán junto al modelo normalizado la documentación administrativa y, en su caso, técnica y autorizaciones previas que se especifica, así como cualquier otra que consideren adecuada para completar la información a suministrar al Ayuntamiento.

Los documentos podrán presentarse en soporte papel, o en soporte informático, electrónico o telemático debiendo estarse a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas respecto a los sujetos obligados a relacionarse con medios electrónicos.

Artículo 5. Disponibilidad de documentos acreditativos de la legalidad de la obra y/o ocupación o utilización

El titular de la edificación en la que se haya realizado la obra, cambio de uso, y/o la ocupación o utilización deberá contar con una copia del documento acreditativo de la declaración responsable y/o comunicación previa presentada al Ayuntamiento, a disposición de las administraciones y organismos competentes.

Asimismo, una vez que se aporte la correspondiente comunicación o declaración responsable al Ayuntamiento, los sujetos obligados deberán aportar o poner a disposición del ayuntamiento los documentos que se refieran en las correspondientes comunicación o declaraciones responsables una vez que sea requerido por el ayuntamiento, para comprobar la veracidad de la comunicación o declaración responsable.

Artículo 6. Responsabilidades

El sujeto declarante de la declaración responsable o comunicante de la comunicación previa, así como los sujetos obligados de la declaración responsable y comunicación previa (el promotor de la obra y el titular de la edificación o instalación) son responsables del cumplimiento de las determinaciones contenidas en la declaración responsable o comunicación previa, como del cumplimiento de los condicionantes impuestos por la Administración, así como de la obligación de informar al Ayuntamiento de cualquier cambio que afecte a las condiciones de la declaración responsable o comunicación previa, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que incumban a los técnicos intervinientes en la redacción de los documentos técnicos o en la dirección de la ejecución de las edificaciones, obras e instalaciones o cambios de usos de las edificaciones.

Artículo 7. Declaración responsable

1. La declaración responsable se presentará según modelo normalizado conforme a los Anexos de esta Ordenanza.

La presentación se realizará en el registro del Ayuntamiento o en cualquiera de los lugares habilitados para ello.

2. En la declaración responsable el declarante declara bajo su responsabilidad:

a) Que son ciertos los datos que figuran en la declaración responsable.

b) Que la actuación a realizar objeto de la declaración cumple los requisitos exigidos en la normativa vigente como queda justificado en la documentación administrativa y técnica presentada o referenciada en esta Declaración Responsable, y específicamente los que figuren en la correspondiente declaración responsable.

c) Que la actuación objeto de la declaración se encuentran entre las definidas en el artículo 169 bis. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

d) Que se compromete a mantener el cumplimiento de los requisitos recogidos en el apartado b) durante la ejecución de la obra y/o ocupación o utilización y que esta no se modificara sin la tramitación de una nueva licencia de obras o la presentación de una nueva Declaración responsable.

Para la declaración responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso, además se declara que:

-En el caso de que la edificación existente se encuentre en situación legal de fuera de ordenación las obras que se pretenden ejecutar se encuentran dentro de las permitidas por el instrumen-

to de planeamiento, o en su defecto, dentro de las recogidas en la legislación urbanística (LOUA 34.2).

-En el caso de que la edificación existente se encuentre en situación de asimiladas a fuera de ordenación las obras pretendidas se encuentran dentro de las permitidas en la resolución de asimilado a fuera de ordenación.

Para la declaración responsable de ejecución de ocupación o utilización, además se declara que:

-Que las obras se han ejecutado conforme a la licencia o declaración responsable que ampara la ejecución de la obra, salvo los ajustes menores de ejecución, que en su caso se relacionan en la declaración responsable, los cuales no han requerido nueva licencia o declaración responsable de ejecución de obra, y quedan recogidos, detallados y justificados en el certificado técnico final de obra que se adjunta.

-Que en el caso de que existan ajustes menores de ejecución, estos siguen cumpliendo con los requisitos y condiciones establecidos en la licencia y declaración responsable de obras y/o uso con los que se ejecutó la edificación, así como con la normativa de aplicación.

3. La declaración responsable se acompañará o se referenciará (con indicación de documento, órgano emisor y fecha de registro o emisión por el Ayuntamiento) con la documentación exigida legalmente para la ejecución de la obra y/o la ocupación o utilización de la edificación y requerida en la declaración responsable, respectivamente, en función de que no se haya entregado previamente en el Ayuntamiento, para el caso de entrega de documentación o se haya entregado previamente en el Ayuntamiento, para el caso de la referencia.

Esta documentación entregada o referenciada acreditará el cumplimiento de lo declarado en la declaración responsable.

Para todas las declaraciones responsables:

-Acreditación de la personalidad del titular de la declaración responsable, y en su caso, de su representante legal, acompañada del documento en el que conste tal representación.

-Datos de la actuación de obra/cambio de uso y/o ocupación o utilización, con indicación de emplazamiento, referencia catastral, clasificación del suelo, calificación urbanística, descripción de la actuación a realizar, técnicos intervinientes en su caso.

-Documentación administrativa justificante del abono de la tasa correspondiente de declaración responsable por prestación de servicios urbanísticos.

-Cualquier otra autorización, informe o documentación que venga exigida por la legislación aplicable, o que se considere adecuada para completar la información al Ayuntamiento.

Para la declaración responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso en edificaciones (Anexo 1):

1) En relación con la documentación técnica: se adjuntará el documento técnico de proyecto, memoria técnica o memoria descriptiva que sirve de base para la ejecución de la obra o cambio de uso.

2) En relación con el régimen jurídico de la edificación existente sobre la que se ejecutan las obras, se referenciará el documento que acredita el régimen jurídico de la edificación existente sobre la que se ejecutan las obras, o en su caso aporta información para el supuesto del apartado d), el cual podrá ser según el caso:

a) Para edificaciones con licencia de obras se deberá referenciar la licencia de obras de la edificación y la licencia de ocupación o utilización o la declaración responsable de ocupación o utilización.

b) En edificaciones asimiladas a las edificaciones con licencia según lo establecido en el artículo 2 del Decreto 3/2019, o norma-

tiva que la sustituya, se referenciará el certificado de antigüedad emitido por el ayuntamiento.

c) En edificaciones en situación de ilegalidad en las que haya transcurrido el plazo de restitución de la legalidad urbanística, se referenciará la resolución del Ayuntamiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación AFO.

3) En relación a la ejecución de las obras se adjuntará:

-El documento de hoja de encargo y aceptación de la dirección técnica, en el caso que la obra requiera dirección técnica, según el artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, la normativa ambiental, sectorial, o porque se requiera Memoria técnica en el anexo de actuaciones sometidas a declaración responsable.

-El abono del aval de ocupación temporal del dominio público regulado en la correspondiente ordenanza, en el caso de que la obra ocupe temporalmente o afecte a la vía pública o el dominio público.

4) En relación con autorizaciones o tramitaciones previas de la obra y/o usos a ejecutar requeridas por la normativa sectorial.

a) En relación con la normativa ambiental, en el caso de que la obra se ejecute sobre una actividad incluida en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, adjuntará alguno de los siguientes documentos, la resolución ambiental de Autorización Ambiental Integrada, Autorización Ambiental Unificada, la Calificación Ambiental, la Declaración Responsable de Calificación Ambiental o el informe del órgano ambiental de modificación no sustancial de la actividad.

b) En relación con la normativa de cultura, en el caso de que la obra o cambio de uso se ejecute en un conjunto histórico, en un Bien de Interés Cultural o en su entorno, se adjuntará la autorización del organismo de cultura.

c) En relación con la normativa de aguas, en el caso de que la obra o cambio de uso se ejecute en zona de servidumbre o policía del dominio público hidráulico o el objeto de las obras es realizar un uso privativo del agua no incluido en el artículo 54 del texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 o norma que lo modifique o sustituya) o realizar vertidos directa o indirectamente a las aguas continentales o al dominio público hidráulico, o cualquier otra autorización previa que requiera la legislación de aguas, se adjuntará Autorización o concesión de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir u organismo de cuenca.

d) En relación con la normativa de carreteras, en el caso de que la obra o cambio de uso se ejecutara en el dominio público, en su zona la zona de servidumbre, de afección o de limitación de la "edificabilidad", conforme la legislación de carreteras, adjuntará Autorización o concesión del organismo titular de la carretera.

e) En relación con otras autorizaciones previas, en el caso de que la obra o cambio de uso requiera de cualquier otra autorización previa que exija la normativa sectorial, se adjuntará la autorización o concesión del organismo competente.

Para la declaración responsable de ejecución de ocupación o utilización de edificaciones (Anexo 2):

1) En relación al procedimiento de obra y/o uso que ampara la utilización u ocupación se referenciará de alguno de los siguientes documentos, Licencia de Obras o Declaración Responsable de Obras y/o Comunicación Previa.

2) En relación a la documentación acreditativa de la finalización de la obra y su ejecución conforme a la licencia o declaración responsable de obra y/o cambio de uso, se adjuntará los siguientes documentos:

-Comunicación previa de finalización de las obras, salvo para la legalización del uso de edificación existente, sin ejecutar obras.

-Certificado técnico final de obra.

3) En relación a la documentación acreditativa del funcionamiento de instalaciones, se adjuntará la Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

4) En relación a la documentación acreditativa del uso de la edificación existente, se referenciará alguno de los siguientes documentos:

-Licencia de ocupación o utilización de edificación existente.

-Declaración responsable de ocupación o utilización de edificación existente.

-Certificado de antigüedad.

5) En relación a la documentación acreditativa de la ocupación o utilización de obras por fases, se adjuntarán los siguientes documentos:

-Certificado del director técnico de las obras que las partes para cuya ocupación o utilización se tramite la declaración responsable de ocupación o utilización, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes. Y que se estén cumpliendo los plazos de ejecución de obra que imponga la normativa aplicable.

-Garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes, en el caso de que el ayuntamiento por acuerdo motivado ha exigido que se constituya garantía.

6) En relación a la documentación acreditativa de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, se adjuntaran los siguientes documentos:

-Certificado del director técnico de las obras que las partes para cuya ocupación o utilización se tramite la declaración responsable de ocupación o utilización, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

-Garantía.

7) En relación a la documentación acreditativa de la legalización del uso de edificaciones existentes, se adjuntare el documento de Certificado, descriptivo y gráfico suscrito por técnico competente, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención a las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, y las condiciones urbanísticas vigentes.

Para cualquier declaración responsable:

En el supuesto de actividades cuya implantación suponga ocupación o utilización del dominio público, autorización o concesión administrativa otorgada por la Administración titular de éste.

Artículo 8. Comunicación previa

1. La comunicación previa se presentará según modelo normalizado conforme al Anexo 3 de esta Ordenanza.

La presentación se realizará en el registro del Ayuntamiento o en cualquiera de los lugares habilitados para ello.

2. En la comunicación previa el comunicante comunica bajo su responsabilidad:

1) Que son ciertos los datos que figuran en la comunicación previa.

2) Que no se han producido modificaciones de la obra o el uso autorizadas en la correspondiente Licencia o Declaración respon-

sable de obra y/o uso y que se compromete a mantener el cumplimiento de la normativa, condiciones y requisitos de la obra o uso ya autorizada o declarada responsablemente.

3) Que dispone de la documentación habilitante para la ejecución de la obra o cambio de uso mediante la Licencia o Declaración Responsable de obras y/o cambio de usos que ampara la actuación, así como que el comunicante está habilitado para realizar la comunicación por el titular de la licencia o declaración responsable de obras.

4) Que aporta la documentación administrativa requerida por la normativa de aplicación, entre la que se encuentra:

-Acreditación de la personalidad del comunicante, y en su caso de la representante, acompañada del documento en el que conste la representación.

-Documento justificante del abono de la tasa correspondiente en función del tipo de comunicación previa.

5) Que comunica, dispone y/o aporta específicamente la siguiente documentación en función del tipo de comunicación previa.

5.1 Cambio de titularidad de licencia o Declaración Responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso.

Comunica: la persona transmitente y la persona adquirente de la titularidad de la licencia o declaración responsable.

Documentación aportada: documento acreditativo del cambio de titular y constitución de la garantía y aval por el adquirente en sustitución de los que hubiera formalizado el adquirente.

5.2 Desistimiento de licencia o Declaración Responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso.

Comunica: el desistimiento de licencia o Declaración Responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso.

Documentación referenciada: documento acreditativo de pago del aval, garantía o pago de impuesto en el caso de que se solicite la devolución de lo pagado por no haberse realizado el hecho imponible.

5.3 Prórroga del plazo de inicio de obras cambio de uso para licencia o declaración responsable de obra y/o cambio de uso.

Comunica: Que no se ha podido iniciar, su justificación, el plazo que se iniciara la obra y que este cumple con los límites de plazo de inicio de obras establecidos por la legislación urbanística, indicando la fecha estimada de inicio de las obras.

5.4 Inicio de obras.

Comunica: la fecha de inicio de obras y la contrata designada, así como los técnicos directores de obra en el caso de que esta requiera dirección técnica por la normativa de construcción de edificaciones, la sectorial o porque se requiera memoria técnica conforme al Anexo 5 de esta ordenanza.

Documentación aportada:

-Proyecto de Ejecución, en el caso que la actuación se haya tramitado por licencia de obra y/o cambio de uso.

-Hoja de encargo y aceptación de la dirección técnica, en el caso de que esta requiera dirección técnica por la normativa de construcción de edificaciones, la sectorial o porque se requiera memoria técnica conforme al Anexo 5 de esta ordenanza.

-Constitución de garantías y avals regulados en la correspondiente ordenanza de ocupación de la vía pública, en el caso de que la obra ocupe temporalmente o afecte a la vía pública o el dominio público.

5.5 Cambio de la dirección facultativa de las obras.

Comunica: los anteriores componentes de la dirección técnica, lo nuevos componentes de la dirección técnica y las causas de la modificación de la dirección técnica.

Documentación referenciada: comunicación previa de inicio de

obras en la que se designa la dirección técnica de la obra.

Documentación aportada:

- Escrito de renuncia de la anterior dirección técnica.
- Hoja de encargo y aceptación de la nueva dirección técnica.

5.6 Paralización de obras.

Comunica: la fecha de inicio de obras, la fecha de paralización de obras y sus causas.

Documentación referenciada: comunicación previa de inicio de obras.

Documentación aportada: orden de la dirección técnica de paralización de obra y medidas de seguridad adoptadas, en el caso de que esta requiera dirección técnica por la normativa de construcción de edificaciones, la sectorial o porque se requiera memoria técnica conforme al Anexo 5 de esta ordenanza.

5.7 Reinicio de obras.

Comunica: la fecha de inicio de obras, la fecha de paralización de obras y fecha de reinicio de las obras.

Documentación referenciada: comunicación previa de paralización de obras.

Documentación aportada: orden de la dirección técnica de reinicio de obra, en el caso de que esta requiera dirección técnica por la normativa de construcción de edificaciones, la sectorial o porque se requiera memoria técnica conforme al Anexo 5 de esta ordenanza.

5.8 Prorroga para el plazo de finalización de obras para licencia o declaración responsable de obra y/o cambio de uso.

Comunica: la fecha de inicio de obras, la fecha de límite de ejecución de las obras según la legislación urbanística, las causas por las que no se ha podido terminar la obra, la ampliación de plazo, el cual no podrá sobrepasar la ampliación de plazo máxima establecida por la legislación urbanística y la fecha estimada de terminación de las obras.

Documentación referenciada: comunicación previa de inicio de obras.

Documentación aportada: escrito de la dirección técnica con fecha estimada de terminación de obra, en el caso de que esta requiera dirección técnica por la normativa de construcción de edificaciones, la sectorial o porque se requiera memoria técnica conforme al Anexo 5 de esta ordenanza.

5.9 Finalización de obras.

Comunica: la fecha de inicio de obras, la fecha de finalización de las obras, que las obras se han ejecutado conforme a la licencia o declaración responsable, salvo los ajustes menores de ejecución que se relacionan en la comunicación previa, los cuales no han requerido nueva licencia o declaración responsable.

Documentación referenciada: comunicación previa de inicio de obras.

Documentación aportada: Se aporta certificado técnico final de obra, en el caso de que esta requiera dirección técnica por la normativa de construcción de edificaciones, la sectorial o porque se requiera memoria técnica conforme al Anexo 5 de esta ordenanza.

5.10 Otras actuaciones a comunicar referentes a la licencia o declaración responsable de obra/uso.

Comunica: el acto relevante para la ejecución de obra no contemplado en ninguno de los anteriores.

Documentación referenciada: documentación relevante para la comunicación aportada previamente al Ayuntamiento.

Documentación aportada: documentación relevante para la comunicación no aportada previamente al Ayuntamiento.

Artículo 9. Comprobación municipal

El Ayuntamiento realizará una comprobación de carácter cuan-

titativo y formal verificando que la declaración responsable o comunicación previa reúne los requisitos exigibles y que cuenta con la documentación completa recogida en el Anexo 5, sin perjuicio del control posterior previsto en esta Ordenanza.

Si del resultado de la comprobación realizada se detectara que la declaración responsable o comunicación previa no reuniera los requisitos exigibles o que la documentación declarada fuese incompleta, se requerirá al sujeto obligado para que en el plazo de diez días subsane la falta y declare disponer de la documentación preceptiva, así como en su caso, para que no inicie o paralice la ejecución de la obra o la ocupación o utilización de la edificación la actividad de forma inmediata, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su iniciativa, previa resolución que así lo declare, con independencia de la responsabilidad a que hubiere lugar.

Declarado el desistimiento de la iniciativa a que se refiere el apartado anterior, se podrá presentar nueva declaración responsable o comunicación previa aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el archi-

vado. Asimismo, si como del resultado de la comprobación realizada se detectara que la declaración responsable o comunicación previa presenta defectos esenciales, de conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la administración pública se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación u utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar previa audiencia del interesado.

Artículo 10. Efectos de la declaración responsable y comunicación previa

La presentación completa de la declaración responsable habilitará sin más al sujeto obligado a la ejecución de la obra o utilización o ocupación de la edificación, desde el día de su presentación, salvo que en la misma se disponga otra fecha para su inicio, 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.

La ejecución de la obra u ocupación o utilización de la edificación se iniciará bajo la exclusiva responsabilidad del sujeto obligado, y sin perjuicio de las responsabilidades que incumban a los técnicos intervinientes en la redacción de los documentos técnicos o en la dirección de la ejecución de las edificaciones, obras e instalaciones en las que la actividad se desarrolle, así como de que para su inicio deban disponerse de cuantas otras autorizaciones, informes o documentación complementaria venga exigida por la normativa sectorial de aplicación.

La presentación completa de la comunicación previa habilitará, sin más, al sujeto obligado a efectuar lo comunicado y el Ayuntamiento se dará por enterado de lo comunicado en la correspondiente comunicación previa.

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

Artículo 11. Inexactitud o falsedad de datos

La inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o comunicación previa podrá implicar la ineficacia de lo actuado y la prohibición del inicio o paralización de la ejecución de la obra o la ocupación o utilización de la edificación, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civi-

les o administrativas a que hubiera lugar.

La resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo a la ejecución de la obra, cambio de uso y/o ocupación o utilización de la edificación, todo ello en los términos establecidos en las normas que resultaran de aplicación.

Las actuaciones sujetas a declaración responsable o comunicación previa 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 y se les aplicará el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera 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 documentación que se acompañe 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.

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

Artículo 12. Control posterior de comunicación o declaración responsable

La presentación de la declaración responsable o comunicación previa faculta a la Administración municipal a comprobar, en cualquier momento, la veracidad de los documentos y datos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos declarados en los términos previstos en el Título IV de esta Ordenanza.

Artículo 13. Extinción de los efectos de la comunicación o declaración responsable

Los efectos de las declaraciones responsables se extinguirán además de por los motivos recogidos en la presente Ordenanza por cualesquiera otros que pudieran establecerse en la legislación aplicable.

En todo caso, serán motivos de extinción de los efectos de las declaraciones responsables los siguientes:

a) La renuncia de la persona titular, comunicada por escrito al Ayuntamiento, que la aceptará, lo que no eximirá a la misma de las responsabilidades que pudieran derivarse de su actuación.

b) La presentación de una nueva declaración responsable sobre la misma obra o edificación indicando expresamente que esa sustituye a otra anterior.

c) La Resolución desfavorable de control posterior de declaración responsable o comunicación previa.

d) La falta de inicio de la ejecución de la obra o la no ocupación o utilización en los plazos que tenga establecidos para su inicio, ocupación o utilización la normativa urbanística de aplicación.

e) La no terminación de la obra en el plazo que tenga establecido para su terminación la normativa urbanística de aplicación.

En los supuestos de los apartados d) y e), la cesación de efectos de la declaración responsable podrá resolverse de oficio o a instancia de interesado, previa audiencia al sujeto obligado de la obra o edificación, una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados anteriormente y las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.

La extinción de los efectos de la declaración responsable determinará la imposibilidad de ejecutar la obra u ocupación o utilización si no se presenta una nueva declaración responsable ajustada a la ordenación urbanística y, en su caso, ambiental vigente, con la consiguiente responsabilidad.

Artículo 14. Cambios de titularidad de licencia o Declaración Responsable de ejecución de obras y/o cambio de uso

La titularidad de la licencia, la comunicación o Declaración Responsable podrá transmitirse, quedando obligados tanto el antiguo como el nuevo titular a comunicarlo por escrito al Ayuntamiento en modelo normalizado de comunicación previa recogido en el Anexo 3 esta Ordenanza.

Sin la aportación de la correspondiente comunicación previa y documentación complementaria, quedarán el antiguo y nuevo titular sujetos a las responsabilidades que se deriven para el titular. Excepcionalmente, si resultara imposible obtener el consentimiento del antiguo titular de la actividad, éste podrá sustituirse por documento público o privado que acredite suficientemente el derecho del nuevo titular.

En cualquier caso, para que opere el cambio de titularidad será requisito obligatorio que la licencia, comunicación o declaración responsable no hubiesen sufrido modificaciones respecto a lo declarado o autorizado inicialmente.

En las transmisiones que se operen la persona adquirente quedará subrogada en el lugar y puesto de la transmitente, tanto en sus derechos como en sus obligaciones.

Artículo 15. Consultas previas

Cualquier persona interesada podrá realizar al Ayuntamiento consultas, con carácter informativo, sobre la viabilidad de la obra/cambio de uso a ejecutar o la ocupación o utilización de la edificación.

La consulta se acompañará de la documentación necesaria para su valoración por el Ayuntamiento, así como de cualquier otra para que éste pueda responder a la misma, y como mínimo integrará memoria y planimetría que especifique las características de la edificación actual y de la actuación proyectada con trascendencia urbanística.

La respuesta municipal se realizará en el plazo máximo de un mes, salvo casos de especial dificultad técnica o administrativa, en cuyo caso se realizará la oportuna notificación al interesado.

La respuesta a la consulta previa no será vinculante y se realizará de acuerdo con los términos de la misma y de la documentación aportada.

No obstante, en el caso de que, tras una consulta previa, el administrado ejecute la obra u ocupe o utilice la edificación en los mismos términos que la consulta informada como viable, será tenida en cuenta por el ayuntamiento en el control posterior la respuesta realizada en la consulta previa.

Artículo 16. Intervención municipal en el control posterior

Se someterán a actuaciones de control posterior a todas las declaraciones responsables de ocupación o utilización de edificaciones que se hayan realizado conforme al Anexo 2 de esta ordenanza, a fin de verificar el cumplimiento de su normativa reguladora, donde estos controles posteriores serán prioritarios sobre todos los demás.

Para las actuaciones urbanísticas que se hayan tramitado conforme declaración responsable para ejecución de obras y/o cambios de uso en edificaciones del Anexo 1 y comunicaciones previas del Anexo 3 de esta ordenanza, para su control posterior el Ayuntamiento podrá realizarlas de forma planificada y programada de conformidad con el Plan Municipal de Control de Actividades que apruebe al efecto.

También se realizará control posterior a todas aquellas declaraciones responsables o comunicaciones previa, que previamente hayan tenido un control posterior, y hayan tenido un informe de control posterior favorable condicionado o desfavorable, si bien este control podrá limitarse al control de documentación aportada o referenciada si se ajusta a la normativa de aplicación, siempre que las deficiencias recogidas en el informe favorable condicionado no hubiera afectado a la ejecución de la obra o al uso efectivo de la edificación, en caso contrario deberá realizarse también visita de control, emitiéndose en todo caso un nuevo informe de control.

En las actuaciones de control el Ayuntamiento podrá solicitar la cooperación y colaboración interadministrativa.

Artículo 17. Plan Municipal de Control de Obras/cambios de usos

El Ayuntamiento si lo considera oportuno, podrá formular y aprobar un Plan Municipal de Control de ejecución de obras y/o cambios de uso del Anexo 1, y/o comunicaciones previas del Anexo 3 de esta ordenanza, que responderá a los principios de objetividad, transparencia y publicidad.

El Plan establecerá los criterios y las líneas de actuación para el ejercicio de las funciones de control posterior de las declaraciones responsables para ejecución de obras y/o cambios de uso en edificaciones del Anexo 1 de esta ordenanza y comunicaciones previas del Anexo 3 de esta ordenanza y fijará su plazo de vigencia.

En todo caso, el Plan podrá de forma justificada priorizar determinadas actuaciones de control en relación a concretos tipos de obras o de usos.

El plan de control seleccionara a las declaraciones responsables para ejecución de obras y/o cambios de uso en edificaciones y/o comunicaciones previas que serán sometidas a control posterior, tras cuya selección se comunicara a los titulares de la declaraciones responsables y/o comunicaciones previas seleccionadas y se les requerirá para que aporten al ayuntamiento la documentación que haya hecho referencia en las declaraciones responsables y comunicaciones previas y no haya sido entregada previamente a este.

Artículo 18. Verificación documental previa

Una vez que se presentan las declaraciones responsables de ocupación o utilización del Anexo 2 o las seleccionadas por el Plan de Control, se trasladarán a los Servicios Técnicos que realizarán una comprobación previa para contrastar si las mismas están o no completas en el plazo de 20 días.

En las declaraciones responsables para ejecución de obras y/o cambios de uso en edificaciones del Anexo 1 y comunicaciones previas, se recabará la documentación obrante en el ayuntamiento en el plazo de 10 días, a menos que se hubiera aportado por el interesado la declaración responsable o comunicación previa.

Si con ocasión de esta comprobación se constatare la falta de algún documento esencial de los referidos del Anexo 5 los servicios técnicos realizarán informe poniendo de manifiesto esta circunstancia a fin de que por el Ayuntamiento se adopten las medidas que procedan, indicando además que no es posible realizar la visita de control.

Si se constata que la documentación está completa o que aun no estándolo es suficiente para realizar la visita de control se formularán propuesta de calendario para efectuar la visita de control.

Artículo 19. Visita de control

El Ayuntamiento comunicará a los interesados con al menos una semana de antelación, el día y la hora en que por parte de los servicios técnicos se efectuará la oportuna visita, con adver-

tencia de que en el establecimiento deberá estar presente el titular o sujeto obligado de la declaración responsable o comunicación previa o su representante legal, que deberán, en todo momento, facilitar el acceso al personal técnico y prestarle la asistencia y colaboración necesarias.

En la visita de control, los servicios técnicos verificarán que la realidad de la obra en ejecución o ejecutada, así como en su caso que el uso de la edificación o instalación se corresponde con la derivada de la correspondiente declaración responsable y su documentación técnica adjunta, y que se adecua con carácter general a la normativa de aplicación.

La realización de una visita de control no impedirá que se tengan que realizar otras complementarias para verificar datos o efectuar comprobaciones accesorias.

Artículo 20. Actas de Control

Las actuaciones realizadas por los servicios técnicos en las visitas de control se recogerán en actas en las que, se consignarán al menos, los siguientes extremos:

1. Lugar, fecha y hora.

2. Identificación del personal técnico controlador.

3. Identificación del titular de la declaración responsable o comunicación previa o de la persona que lo represente o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.

4. Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.

5. Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas, se podrá tomar o recoger a éstas cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos.

Las actas que se extenderán por duplicado ejemplar se cumplimentarán, en su caso, en presencia de las personas ante las que se extiendan y serán firmadas por el técnico actuante, y por el titular de la declaración responsable o comunicación previa o su representante legal, en cuyo poder quedará uno de los ejemplares.

En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el acta se negaran a firmar o a recibir su copia, se hará constar este hecho en la misma con expresión de los motivos aducidos y de las circunstancias que hayan concurrido.

Excepcionalmente, cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, podrá cumplimentarse el acta con posterioridad a la realización de la visita, debiendo quedar motivada dicha circunstancia. Una vez cumplimentada, se notificará la misma debidamente.

Artículo 21. Informes de Control

Realizada la visita o visitas de control oportunas y recabados los datos necesarios para la valoración de la ejecución de la obra y/o ocupación o utilización se emitirá por los servicios técnicos el oportuno Informe de control que servirá para que el Ayuntamiento dicte la resolución que proceda.

El Informe de control, pondrá de manifiesto alguna de las siguientes situaciones:

-Si la documentación técnica referida en la declaración responsable se adecua a la normativa exigible y si la obra ejecutada y/o uso de la edificación se ajusta a la misma, se informará favorablemente el control posterior.

-Si la documentación técnica referida en la declaración responsable o comunicación previa no se adecua a la normativa exigible y/o la obra ejecutada y/o uso de la edificación no se ajusta a

la declaración responsable o comunicación previa, siendo dichas inadecuaciones o desajustes no esenciales o subsanables sin necesidad de elaborar documentación técnica o necesitando de su elaboración pero siempre y cuando no supongan una modificación sustancial de la declaración responsable o comunicación previa que ampara el control posterior, se informará favorablemente el control posterior, condicionada a la aportación por el titular en el plazo que se señale en el informe, el cual no podrá ser inferior a 10 días ni superior a 3 meses, de la documentación que subsane las deficiencias señaladas.

Mientras se subsanan las deficiencias, en el informe se podrá proponer al Ayuntamiento la adopción de las medidas provisionales que se consideren oportunas y que sean compatibles con la legalidad, el mantenimiento de la obra ejecutada y en su caso con el uso de la edificación o instalación, aún parcial, de la edificación o instalación.

El complemento de documentación que aporte el promotor para subsanar las deficiencias de la ejecución de la obra o la ocupación o utilización de la edificación se considerara como parte integrante de la declaración responsable o comunicación previa originaria conforme al modelo del Anexo 4.

Subsanadas las deficiencias o transcurrido el plazo señalado en el informe condicionado, se realizará nueva verificación documental previa y visita de control, en el caso de que las deficiencias señaladas y su subsanación así lo requieran y se realizase nuevo informe de control, el cual solo podrá ser favorable, si se han subsanado las deficiencias, o desfavorable si no se han subsanado las deficiencias.

-Si la documentación técnica referida en la declaración responsable o comunicación previa no se adecua a la normativa exigible y/o la obra ejecutada y/o uso de la edificación no se ajusta a la declaración responsable o comunicación previa, siendo dichas inadecuaciones o desajustes esenciales o insubsanables o implicando su subsanación una modificación sustancial de la declaración responsable o comunicación que ampara el control posterior, se informará desfavorablemente el control posterior y se propondrá al Ayuntamiento la adopción de las medidas oportunas.

Artículo 22. Resolución municipal de control

El órgano competente del Ayuntamiento, a la vista del informe emitido por los servicios técnicos, y realizadas las demás actuaciones que procedan, dictará la resolución que corresponda en el caso de que:

-Si el informe de control ha sido favorable. Se dictará Resolución favorable de control posterior de declaración responsable o comunicación previa, con lo cual se habrá verificado la declaración responsable o comunicación previa y seguirá manteniendo los efectos producidos con su presentación.

-Si el informe de control ha sido favorable condicionado. Se dictará Resolución favorable condicionada de control posterior de declaración responsable o comunicación previa, donde se indicarán las deficiencias señaladas, el plazo de Subsanción y las medidas provisionales que se propongan en el informe de control condicionado, advirtiendo que una vez subsanadas las deficiencias o transcurrido el plazo de Subsanción se realizara nueva verificación documental previa y visita de control, en el caso de que las deficiencias señaladas y su subsanación así lo requieran se realizará nuevo informe de control, el cual solo podrá ser favorable, si se han subsanado las deficiencias, o desfavorable si no se han subsanado las deficiencias.

-Si el informe de control ha sido desfavorable. Se dictará Resolución desfavorable de control posterior de declaración responsable o comunicación previa, indicando que ha dejado de tener

efectos la declaración responsable, por lo que ya no podrán seguir ejecutando la obra y/o utilizar u ocupar la edificación o instalación.

Asimismo el Ayuntamiento podrá iniciar un procedimiento protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme lo establecido en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y/o un procedimiento sancionador contra las personas responsables o sujetos obligados o titulares de la Declaración responsable o comunicación previa conforme lo establecido en esta ordenanza y la Ley de 7/2002 anteriormente referida.

Todo ello sin perjuicio de que los sujetos obligados aporten nueva declaración responsable o comunicación previa.

Una vez dictada la resolución de control posterior será notificada debidamente al interesado.

Si la resolución es condicionada no habrá concluido el procedimiento de control posterior hasta que se dicte la correspondiente resolución favorable o desfavorable.

Si la resolución es favorable o desfavorable quedara concluido el procedimiento de control posterior con los efectos indicados en la correspondiente resolución.

Artículo 23. Principios del régimen sancionador

No podrá imponerse sanción alguna de las previstas en la presente Ordenanza sin la tramitación del oportuno procedimiento de conformidad con lo previsto en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las disposiciones sancionadoras previstas en esta Ordenanza no se aplicarán con efecto retroactivo salvo que favorezcan al presunto infractor.

Artículo 24. Medidas provisionales

En los casos de urgencia, cuando exista un riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de las personas, el medio ambiente, las cosas, y para la protección provisional de los intereses implicados, el órgano competente, podrá adoptar antes de la iniciación del procedimiento sancionador entre otras, alguna o algunas de las siguientes medidas provisionales:

1. Clausura temporal, parcial o total del uso de la edificación.
2. Precintado de obras, instalaciones, maquinaria, aparatos, equipos, vehículos, materiales y utensilios.
3. Retirada o decomiso de productos, medios materiales, herramientas, maquinaria, instrumentos, artes y utensilios.
4. Prestación de fianza.
5. Cualesquiera medidas de corrección, seguridad o control que impidan la continuación en la producción del riesgo o el daño.

Artículo 25. Concepto y clasificación de las infracciones

Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones tipificadas en la presente Ordenanza.

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo 26. Cuadro de infracciones

1. Infracciones leves.

Se considerarán infracciones leves:

- a) Las acciones u omisiones tipificadas en la presente Ordenanza como infracciones graves, cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) No encontrarse a disposición de las administraciones el documento acreditativo de la declaración responsable o comunicación previa presentada ante el Ayuntamiento.
- c) La falta de comunicación al Ayuntamiento de cualquier modificación no sustancial de la declaración responsable o comunicación previa presentada.
- d) La falta de formalización del cambio de titularidad de la de-

claración responsable o comunicación previa.

e) Cualquier incumplimiento de las determinaciones previstas en la presente Ordenanza siempre que no resulte tipificado como infracción muy grave o grave.

2. Infracciones graves.

Se consideran infracciones graves:

a) El inicio de la obra o la ocupación o utilización de la edificación o instalación sin haber presentado la declaración responsable, siempre y cuando no se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.

b) El ejercicio de una actividad distinta de la declarada o excediéndose de las condiciones o limitaciones declaradas.

c) La falta de comunicación al Ayuntamiento de cualquier modificación sustancial de la declaración responsable o comunicación previa presentada, que no se considere infracción muy grave.

d) El incumplimiento de presentación de documentación relacionada en la declaración responsable cuando fuese requerida por el Ayuntamiento.

e) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hubiesen fijado por el Ayuntamiento.

f) El incumplimiento de la orden de cese de la obra o la ocupación o utilización acordada por el Ayuntamiento.

g) El incumplimiento de una orden de precintado o de retirada de determinadas instalaciones de la actividad acordada por el Ayuntamiento.

h) No facilitar el acceso al personal inspector u obstruir su labor.

i) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento referido en la declaración responsable presentada en forma, así como la falsedad, ocultación o manipulación de datos en el procedimiento de que se trate.

3. Infracciones muy graves.

Se consideran infracciones muy graves:

a) El inicio de la obra o la ocupación o utilización de la edificación o instalación sin haber presentado la declaración responsable cuando se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.

b) La falta de comunicación al Ayuntamiento de cualquier modificación sustancial de la declaración responsable o comunicación previa cuando se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.

c) Cualquier incumplimiento que, por su especial importancia, no pudiera ser calificado como infracción leve o grave.

Artículo 27. Responsables de las infracciones

Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso:

a) Los sujetos obligados de las declaraciones responsables o comunicaciones previas o los que hayan suscrito la declaración responsable.

b) Los directores técnicos de las obras y/o lo jefes de obra.

c) Los técnicos que suscriban los distintos documentos técnicos.

d) Las personas responsables de la realización de la acción infractora, salvo que las mismas se encuentren unidas a los propietarios o titulares de la actividad o proyecto por una relación laboral, de servicio o cualquier otra de hecho o de derecho en cuyo caso responderán éstos, salvo que acrediten la diligencia debida.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjunta-

mente o cuando no fuera posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido, responderán solidariamente de las infracciones que en su caso se cometan y de las sanciones que se impongan. En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente responsabilidad a los administradores de aquéllas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

Artículo 28. Sanciones pecuniarias

En el ámbito de esta Ordenanza se establecen las siguientes cuantías de sanciones:

a) Hasta 750 €, si se trata de infracciones leves.

b) Desde 751 € hasta 1.500 €, si se trata de infracciones graves.

c) Desde 1.501 € hasta 3.000 €, si se trata de infracciones muy graves.

Artículo 29. Graduación de sanciones

La imposición de sanciones correspondientes a cada clase de infracción se regirá por el principio de proporcionalidad teniendo en cuenta, en todo caso, las siguientes circunstancias:

-El riesgo de daño a la salud o seguridad.

-La actitud dolosa o culposa del infractor.

-La naturaleza de los perjuicios causados.

-La reincidencia y reiteración.

-El grado de conocimiento de la normativa legal de obligatoria observancia por razón de oficio, profesión o actividad habitual.

-El beneficio obtenido de la infracción.

-El reconocimiento de responsabilidad y la colaboración del infractor.

Se considerarán circunstancias agravantes el riesgo de daño a la salud o seguridad exigible, la actitud dolosa o culposa del causante de la infracción, la reincidencia y reiteración y el beneficio obtenido de la actividad infractora.

Se considerarán circunstancias atenuantes de la responsabilidad el reconocimiento de responsabilidad por el infractor realizado antes de la propuesta de resolución y la colaboración del infractor en la adopción de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

El resto de circunstancias podrán considerarse agravantes o atenuantes según proceda.

Se entenderá que existe reincidencia en los supuestos de comisión de más de una infracción de la misma naturaleza en el término de un año, cuando así haya sido declarado por resolución firme. Se entenderá que existe reiteración en los casos de comisión de más de una infracción de distinta naturaleza en el término de un año, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

En la determinación de sanciones pecuniarias se tendrá en cuenta que en todo caso, el cumplimiento de la sanción impuesta no resulte más beneficioso para la persona infractora que el cumplimiento de las normas infringidas.

Las sanciones se graduarán en tres tramos: mínimo, medio y máximo, conforme a las siguientes cantidades:

-Infracciones leves:

Mínimo: 180 euros a 300 euros.

Medio: 300,01 euros a 500 euros.

Máximo: 500,01 euros a 750 euros.

-Infracciones graves:

Mínimo: 750,01 euros a 1.000 euros.

Medio: 1.000,01 euros a 1.250 euros.

Máximo: 1.250,01 euros a 1.500 euros.

-Infracciones muy graves:

Mínimo: 1.500,01 euros a 2.000 euros.

Medio: 2.000,01 euros a 2.500 euros.

Máximo: 2.500,01 euros a 3.000 euros.

A su vez, cada grado se dividirá en dos tramos, inferior y superior de igual extensión.

Para la graduación de la sanción en función de su gravedad, sobre la base de los grados y tramos establecidos, se observarán según las circunstancias que concurren, las siguientes reglas:

a. Si concurre sólo una circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en grado mínimo y dentro de éste, en su mitad inferior. Cuando sean varias, la sanción se impondrá en la cuantía mínima de dicho grado, pudiendo llegar en supuestos muy cualificados a sancionarse conforme al marco sancionador de las infracciones inmediatamente inferiores en gravedad.

b. Si concurre sólo una circunstancia agravante, la sanción se impondrá en grado medio, en su mitad superior. Cuando sean dos circunstancias agravantes, la sanción se impondrá en la mitad inferior del grado máximo. Cuando sean más de dos agravantes o una muy cualificada podrá alcanzar la mitad superior del grado máximo, llegando incluso, dependiendo de las circunstancias tenidas en cuenta, a la cuantía máxima determinada.

c. Si no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes, el órgano sancionador, en atención a todas aquellas circunstancias de la infracción, individualizará la sanción dentro de la mitad inferior del grado medio.

d. Si concurren tanto circunstancias atenuantes como agravantes, el órgano sancionador las valorará conjuntamente, pudiendo imponer la sanción entre el grado mínimo y el grado máximo correspondiente a la calificación de la infracción por su gravedad.

Artículo 30. Concurrencia de sanciones

Iniciado un procedimiento sancionador por dos o más infracciones entre las que haya relación de causa efecto, se impondrá sólo la sanción que resulte más elevada. Si no existe tal relación se impondrán las sanciones correspondientes a cada una de las infracciones cometidas, salvo que se aprecie identidad de sujeto, hecho y fundamento, en cuyo caso, se aplicará el régimen que sanciones con mayor intensidad o gravedad la conducta de que se trate.

Artículo 31. Reducción de sanciones económicas por pago inmediato

El pago de la sanción y el reconocimiento de responsabilidad antes de que se dicte la resolución, podrá dar lugar a la terminación del procedimiento, con una rebaja en la sanción propuesta del 50 %.

Artículo 32. Prescripción de infracciones y sanciones

Las infracciones y sanciones recogidas en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos: las muy graves a los

tres años, las graves a los dos años, y las leves a los seis meses.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Cuando en la presente Ordenanza se realicen alusiones a normas específicas se entenderá extensiva la referencia a la norma que por nueva promulgación sustituya a la mencionada.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Se habilita al Alcalde para que, por Decreto, pueda modificar los modelos de comunicación o declaración responsable de esta ordenanza, con informes favorables técnico y jurídico vinculantes del técnico municipal y del secretario del Ayuntamiento, con objeto de adaptar las comunicaciones y declaraciones responsables a las modificaciones que la legislación exija en cada momento.

Estas modificaciones no podrán afectar a los elementos esenciales de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

La adaptación del Ayuntamiento para la realización de procedimientos y trámites por vía electrónica prevista en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, se acomodará a la disponibilidad del propio Ayuntamiento y del resto de Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Los procedimientos de autorización iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se tramitarán y resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de presentación de la correspondiente solicitud.

El interesado podrá también con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y optar por la aplicación de la nueva normativa.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, previo cumplimiento del plazo establecido en el artículo 65,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogadas cuantas disposiciones municipales se opongan a la misma".

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En Montalbán de Córdoba, 4 de enero de 2022. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Miguel Ruz Salces.