AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

DECLARACIONES RESPONSABLES DE ACTOS DE USO DEL SUELO

(Art. 105.Bis Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.)

Lugares y Modos de Presentación

Presencial

1. Las **PERSONAS JURÍDICAS Y PROFESIONALES** (empresas, entidades) deberán presentar los documentos **SÓLO** de forma electrónica.
2. Las **PERSONAS FÍSICAS** (autónomos, particulares) pueden elegir entre presentación electrónica o presencial.
   - Registro General del Ayuntamiento en los horarios de apertura que corresponda.
   - En cualquiera de los lugares y formas previstas en los artículos 16.4 y 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Telemática

Las **PERSONAS JURÍDICAS Y PROFESIONALES** y quienes en su nombre actúen, están obligadas a utilizar este medio, que será potestativo para las **PERSONAS FÍSICAS.**

Modelos

Existen tres modelos de declaración responsable:

1. **Obras de escasa entidad constructiva y trabajos previos a la construcción.**
2. **Actuaciones que requieren documentación técnica (reforma de locales, placas solares, cambios de uso etc.)**
3. **Actuaciones finalización de obras / primera ocupación / documentación complementaria a otra DR**

Documentación a presentar

1. Obras de escasa entidad constructiva y trabajos previos a la construcción.

- Justificante del **abono de la tasa** de servicios urbanísticos que corresponde.

- Justificante del **abono del impuesto** de instalaciones, construcciones y obras.
- **Memoria detallada** que describa de forma suficiente las características de la actuación.
- **Presupuesto** con desglose de partidas, mediciones y valoraciones, incluyendo materiales y mano de obra.
- **Croquis del estado actual y reformado**, en caso de modificaciones puntuales en la distribución que no afecten a la habitabilidad.
- Obras en **fachada o cubierta**:
    - Fotografías de los elementos afectados y del edificio en que se ubican,
    - Fotocopia del seguro de responsabilidad civil del constructor (copia último recibo),
    - Nombramiento de dirección facultativa para intervenciones constructivas en fachada
    - Permiso de la comunidad de propietarios cuando proceda

2. Actuaciones que requieren documentación técnica (reforma de locales, placas solares, cambios de uso etc.)

- Justificante del **abono de la tasa** de servicios urbanísticos que corresponde.
- Justificante del **abono del impuesto** de instalaciones, construcciones y obras.
- **Proyecto técnico** firmado y visado o acompañado de declaración responsable del técnico competente redactor, donde se acredite su identidad, habilitación profesional y cobertura del seguro de responsabilidad civil profesional
- **Estudio de seguridad y salud** o Estudio básico de seguridad y salud, según corresponda
- Estudio de **gestión de residuos**
- **Nombramiento de dirección facultativa** visado o acompañado de declaración responsable
- **Nombramiento del coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución** visado o acompañado de declaración responsable de obra que se proponga, irán acompañadas de la documentación relacionada en el PGOU.

3. Actuaciones correspondientes a finalización de obras / primera ocupación / documentación complementaria a otra DR .

- Justificante del **abono de la tasa** por prestación de servicios urbanísticos que corresponde.
- Finalización de las obras, se aporta **certificado** final de obra **y valoración final** de la misma suscritos por los miembros de la dirección facultativa y visados, cuando sea preceptivo de conformidad con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones. (Además de lo anterior, justificante de declaración catastral debidamente registrada ante la Gerencia Regional, Boletines de Instalaciones e informe de ensayo conforme al art. 29 de la Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León)

Destinatarios

Quedan sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los siguientes actos de uso del suelo (art. 105bis de la LUCyL):

1. Están sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los siguientes actos:
a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
c) Cerramientos y vallados.
d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.

f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
j) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
k) Instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo sobre edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto sobre el patrimonio histórico.

Régimen, procedimiento y efectos

- La presentación de una declaración responsable legitima al declarante para realizar el acto de uso del suelo declarado, en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística o sectorial.
- No es necesario dictar resolución.
- Sin perjuicio de control posterior. El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.
- Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción ni de prórroga, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:
    a) Plazo de inicio: antes de un mes desde la presentación de la declaración.
    b) Plazo de finalización: antes de seis meses desde la presentación de la declaración.

A tener en cuenta:

- En primer lugar se procederá al pago de las tasas e impuesto, si procede, mediante el sistema de autoliquidación, en el siguiente enlace https://aytoarroyo.tributoslocales.es/, o bien, en el supuesto de ser persona física el sujeto pasivo, presencialmente en las Dependencias de Recaudación.
- Una vez efectuado el pago se presentará la instancia de declaración responsable y el resto de la documentación a presentar, electrónica o presencialmente, según corresponda.

Normativa Asociada

- Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Plan General de Ordenación Urbana.
- Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativos Común de las Administraciones Públicas (art. 69)
- Ordenanza Municipal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
- Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos