



ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN

## ORDENANZA REGULADORA DE LOS ACTOS DE USO DEL SUELO SOMETIDOS AL REGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE EN EL AYUNTAMIENTO DE SAHAGUN

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, ha supuesto una modificación importante de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Esta modificación ha afectado especialmente al régimen de la licencia urbanística, instrumento ordinario de intervención en el uso del suelo, que a partir de esta reforma y en sintonía con la evolución general de las técnicas de control administrativo en el contexto europeo, se reserva para los actos de uso del suelo más relevantes, regulándose para los demás el régimen de declaración responsable.

La presente Ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución Española y su normativa básica de desarrollo, tiene por objeto la regulación de la ejecución de obras y otros actos de uso del suelo, sometidos a declaración responsable.

#### Artículo 1. Objeto y finalidad.

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación del régimen jurídico aplicable a los procedimientos de control municipal del uso del suelo para los actos sujetos a declaración responsable, incluidos en el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, incorporado tras la modificación operada en la misma por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

#### Artículo 2. Definiciones.

1. Declaración responsable: Se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, (artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común). Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable.
2. Licencia urbanística: Acto administrativo de naturaleza reglada, mediante el cual el Ayuntamiento lleva a cabo un control preventivo sobre la actividad de los ciudadanos, autorizando a estos para el ejercicio de un derecho preexistente, una vez comprobado que dicho ejercicio cumple con los requisitos legales o reglamentarios.
3. Acto de uso del suelo: Ejecución, modificación o eliminación de construcciones, instalaciones, actividades u otros usos que afecten al suelo, al vuelo o al subsuelo.



Ordenanza Reguladora de los actos de uso del suelo  
sometidos al régimen de declaración responsable  
en el Ayuntamiento de Sahagún  
Página 2 de 8

ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN

**Artículo 3. Ámbito de Aplicación.**

El régimen de declaración responsable y control posterior, según el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se aplica a los siguientes actos de uso del suelo:

- 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.

**Artículo 4. Exclusiones**

*Están exentos de este régimen los supuestos previstos en el artículo 97.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, es decir:*

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

**Artículo 5. Presentación, contenido y efectos de la declaración responsable.**

La ejecución de los actos citados en el artículo 3 de esta Ordenanza, quedará sujeta a la presentación por el promotor de una declaración responsable, en la que, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y según modelo que figura como anexo, manifiesten por escrito y bajo su responsabilidad que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ello, que disponen de la documentación que así lo acredita y que se comprometen a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La declaración responsable se presentará por el promotor, en el Registro del Ayuntamiento o en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La declaración responsable deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI/NIE del interesado y/o representante.
- Si interviene mediante representante, documentación que acredite la representación del firmante de la declaración (fotocopia de la escritura de constitución y CIF de la sociedad, y en comunidades de propietarios acta y CIF, y en su caso, poder notarial o comparecencia).
- Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto y refleje el presupuesto de ejecución material con indicación de partidas y unidades. Dicha memoria debe ser emitida por empresa constructora o técnico competente.



## Ordenanza Reguladora de los actos de uso del suelo sometidos al régimen de declaración responsable en el Ayuntamiento de Sahagún

Página 3 de 8

ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN

- Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso, (Patrimonio, Urbanismo, Carreteras, ADIF, Confederación Hidrográfica del Duero etc..).
- Justificante del pago de los tributos correspondientes, (tasas e ICIO).

La persona que realice la comunicación se obliga expresamente a conservar la documentación justificativa de los elementos y requisitos declarados y ponerla a disposición del Ayuntamiento si es requerida para efectuar las actuaciones de comprobación y/o inspección.

La presentación de la declaración responsable habilitará, desde ese momento, al declarante para la ejecución del acto de uso de suelo declarado en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de las facultades de comprobación e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas en relación con los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

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

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad del ejercicio del derecho afectado desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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

### **Artículo 6. Modificación de los actos legitimados por declaración responsable.**

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

### **Artículo 7. Plazos de ejecución de los actos de uso del suelo legitimados por una declaración responsable**

Los actos legitimados por declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización que se determinen reglamentariamente. Del mismo modo se establecerá el régimen de prórrogas y los supuestos de interrupción de plazos. El régimen de caducidad será el señalado en el artículo 103 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### **Artículo 8. Procedimiento – Toma de conocimiento.**

La presentación de la correspondiente declaración responsable acompañada de la documentación exigible legitima y faculta al interesado para el inicio de los actos de uso del suelo recogidos en el artículo 3 de esta ordenanza, y lo harán dese el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio.

La copia de la documentación presentada y debidamente sellada tendrá la consideración de toma de conocimiento por la administración. Este documento, que no tiene naturaleza de autorización administrativa, deberá facilitarse cuando por la administración pueda inspeccionarse la ejecución de estos actos de uso del suelo.



Ordenanza Reguladora de los actos de uso del suelo  
sometidos al régimen de declaración responsable  
en el Ayuntamiento de Sahagún  
Página 4 de 8

ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN

**Artículo 9. Procedimiento - Fase de comprobación.**

En la fase de comprobación se llevará a cabo:

1. La comprobación de que el uso del suelo declarado se encuentre entre los usos enumerados en el artículo 3 de esta ordenanza, sujetos por tanto a declaración responsable, dictando en caso contrario, previa audiencia al interesado, resolución declarando la ineficacia de la declaración responsable y requiriendo al interesado a fin de que solicite la licencia correspondiente.
2. El examen documental, tanto del contenido del documento de la propia declaración responsable como de la documentación que la acompaña.

Si del examen formal de la documentación resulta que ésta no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con indicación de la inmediata suspensión del acto de uso del suelo declarado en caso de que estos tengan carácter esencial o relevante. De igual forma se indicará que si no se subsanara la declaración responsable en el plazo establecido se resolverá su ineficacia con archivo de las actuaciones, conllevando la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio del acto del suelo correspondiente.

**Artículo 10. Procedimiento – Finalización.**

Si la declaración responsable y la documentación que la acompaña, una vez comprobada por los servicios municipales, fuera correcta y ajustada a la legalidad, no será preciso adoptar resolución expresa de ninguna clase y sólo estará sujeta a la inspección municipal la ejecución de los actos de uso del suelo hasta su normal terminación.

Por el contrario, si durante las labores de control se detecta la no presentación de declaración responsable o la existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable; se deberá adoptar resolución motivada, que cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios, como el de audiencia; determinando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del acto del suelo desde el momento en que se tenga constancia de que se produce, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

**Artículo 11. Procedimiento - Fase de inspección.**

Una vez finalizada la fase de comprobación, el Ayuntamiento podrá efectuar en la fase de inspección, que se llevará a cabo de acuerdo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la verificación in situ de los actos de uso del suelo que han sido objeto de declaración responsable con el fin de verificar la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta o diligencia de inspección en los términos establecidos en los artículos 339 y 340 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Cuando de la inspección resulte que se están llevando a cabo actos de uso del suelo que deberían haber sido objeto de declaración responsable sin que la misma se haya presentado o cuya ejecución no se ajusta a lo declarado, se adoptarán las medidas de protección y restauración de la legalidad y se impondrán las sanciones que correspondan, de acuerdo con el procedimiento regulado en los artículos 113 a 122 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículos 335 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



Ordenanza Reguladora de los actos de uso del suelo  
sometidos al régimen de declaración responsable  
en el Ayuntamiento de Sahagún  
Página 5 de 8

ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN

Artículo 12. Infracciones y sanciones.

Con referencia a los actos de uso del suelo que se recogen en esta Ordenanza, tienen la consideración de infracción administrativa las acciones y omisiones que se contemplan para las licencias urbanísticas en los artículos 115 a 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en su correspondiente Reglamento de desarrollo.

Disposición adicional única. Modelo de documento.

Se establece el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable en el Anexo.

Se faculta al Alcalde para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

Disposición transitoria. Procedimiento en tramitación.

En relación a los procedimientos de licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, los interesados podrán continuar la tramitación de los mismos por los procedimientos o regímenes regulados en la presente, mediante comunicación a este Ayuntamiento.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación o tras la elevación a definitivo del acuerdo de aprobación provisional si no hubiera reclamaciones, entrará en vigor al día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia.





ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN

**“AYUNTAMIENTO DE SAHAGUN**

Plaza Mayor nº 13

24320 Sahagún (León)

Tfo.- 987780001 – Fax.- 987781000

**DECLARACION RESPONSABLE PARA EJECUCIÓN DE ACTOS DE USO DEL SUELO  
SUJETOS A DECLARACIONES RESPONSABLES EN EL AMBITO DE LA LEY 5/1999, DE 8  
DE ABRIL DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON**

<b>Declarante</b>		<b>NIF nº</b>	
<b>Domicilio</b>		<b>C.P.</b>	
<b>Localidad</b>		<b>Provincia</b>	
<b>Representante</b>		<b>Teléfono e-mail</b>	
<b>Lugar de la obra</b>			
<b>Presupuesto</b>		<b>Ref. catastral</b>	

**ACTOS DE USO DEL SUELO DECLARADOS:**

- Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- Cerramientos y vallados.
- Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- 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.
- Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

**DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS DE USO DEL SUELO QUE SE VAN A EJECUTAR:**

--



Ordenanza Reguladora de los actos de uso del suelo  
sometidos al régimen de declaración responsable  
en el Ayuntamiento de Sahagún  
Página 7 de 8

ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN

**DECLARACIÓN RESPONSABLE:**

Declara bajo su responsabilidad:

1. Que las obras que van a ser desarrolladas no tienen impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes del dominio público.
2. Que los actos de uso del suelo, a que se refiere la presente declaración, cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable.
3. Que posee la documentación técnica que así lo acredita.
4. Que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a que se refiere.
5. Que la formalización de la declaración responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir el promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.

**DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA DECLARACIÓN:**

- Fotocopia del DNI/NIE del interesado y/o representante.
- Si interviene mediante representante, documentación que acredite la representación del firmante de la declaración (fotocopia de la escritura de constitución y CIF de la sociedad, y en comunidades de propietarios acta y CIF, y en su caso, poder notarial o comparecencia).
- Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto y refleje el presupuesto de ejecución material con indicación de partidas y unidades. Dicha memoria debe ser emitida por empresa constructora o técnico competente.
- Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso, (Patrimonio, Urbanismo, Carreteras, ADIF, Confederación Hidrográfica del Duero etc...).
- Justificante del pago de los tributos correspondientes, (tasas e ICIO).
- Otros: \_\_\_\_\_

Sahagún a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(firma)

Artículo 74.bis.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo establece que: *La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.*

**Efectos.-** La presentación de la una declaración responsable legitima al declarante para realizar el acto de uso del suelo declarado, en las condiciones establecidas en la legislación vigente y en el planeamiento urbanístico.  
El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación y/o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.  
En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos de uso del suelo contrarios o disconformes con la normativa urbanística.  
Las modificaciones de los actos legitimados por una declaración responsable requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.  
Los datos personales recogidos en la declaración podrán ser incluidos en un fichero y tratados por el Ayuntamiento responsable del fichero y podrán ser cedidos de conformidad con la Ley, pudiendo el interesado ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición; todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

**AL SR. ALCALDE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGUN (LEON)''**

