

BORRADOR ORDENANZA REGULADORA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y LA COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA DE URBANISMO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las licencias han constituido tradicionalmente el único medio de intervención de las Administraciones Públicas en el uso y edificación del suelo, teniendo como objetivo comprobar la adecuación de lo solicitado a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia y la consiguiente concesión de licencia, permiso o autorización administrativa.

Sin embargo, en los últimos años la múltiple normativa urbanística y sectorial aplicable ha desembocado en procedimientos complejos y diferenciados. El legislador ha sido consciente de dicha situación y en tal sentido el Derecho Comunitario Europeo ha venido instando a los Estados Miembros a que eviten cargas administrativas innecesarias, eliminando la autorización previa en aquellos supuestos en los que no esté justificada. En concreto, la entrada en vigor del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía vienen a establecer nuevos modelos procedimentales y trámites más simplificados en el ámbito urbanístico, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria e intervención administrativa.

En el ámbito urbanístico, a nivel estatal, el texto legal de referencia es Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, junto con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística, que ha sufrido varias modificaciones. Si bien en este ámbito se mantiene como regla general el régimen de autorización previa para las actuaciones urbanísticas, la citada Ley 7/2002 incorporó como modificaciones destacables a este respecto, las incorporadas por la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, y por la Ley 3/2019, de 24 de septiembre. Pero será la reciente publicación del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, la que finalmente da un paso determinante en la eliminación de controles administrativos previos y pasa a reconocer una serie de actuaciones quedan sujetas a declaración responsable o comunicación, mediante la incorporación del Artículo 169 bis a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como más destacable.

En respuesta a la normativa referida, con la presente Ordenanza, el Ayuntamiento de Setenil de las Bodegas pretende disponer de mecanismos más eficaces, simplificando la tramitación y reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por las personas interesadas.

Se excluye de esta regulación las actuaciones que, en base a la nueva normativa europea, estatal y autonómica aplicables, han mantenido la necesidad de intervención preventiva mediante licencia, bien porque la legislación básica así lo requiere expresamente, bien porque su impacto en el interés general lo justifique.

El resto de actuaciones requerirán en general de declaración responsable, si bien para habilitar su presentación se requiere el cumplimiento de determinadas premisas. En cualquier caso, la efectividad de la Declaración Responsable, en ningún caso supone la ausencia de control municipal, únicamente comporta que este control municipal se efectuará en un momento posterior al inicio de la actuación.

Por tanto, en virtud de la autonomía local constitucionalmente reconocida, que garantiza a los municipios personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ámbito de sus competencias, se aprueba la presente Ordenanza previa observancia de la tramitación establecida al efecto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La Ordenanza se estructura en 6 Capítulos, 19 artículos, dos disposiciones adicionales, una derogatoria y una final.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación:

1. Esta Ordenanza tiene por objeto:
 - Regular el empleo de la declaración responsable y la comunicación previa en materia urbanística, con la finalidad de simplificar las trabas y restricciones administrativas en base a los principios de simplificación administrativa.
 - Establecer los mecanismos de comprobación, control e inspección posterior de la veracidad y cumplimiento de lo declarado y/o comunicado.
2. El ámbito de aplicación material de la presente ordenanza alcanza a:
 - Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones, susceptibles de ejecutarse previa declaración responsable, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística de Andalucía.
 - La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial.

CAPÍTULO II DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 2. Concepto Declaración Responsable:

Se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que:

- El ejercicio de las actuaciones urbanísticas declaradas cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente aplicable para su realización.
- Que dispone de la documentación que así lo acredita.
- Que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida.
- Que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho ejercicio.

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable. Las Administraciones podrán requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla.

Artículo 3.- Presentación y efectos de la Declaración Responsable.

1. Las declaraciones responsables facultan el ejercicio de un derecho, desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.
2. Cuando las actuaciones amparadas mediante declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de esta administración, se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades

penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante esta administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

4. Asimismo, la resolución de esta administración municipal 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, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

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

6. Cualquier hecho que suponga la modificación de alguna de las actuaciones incluidas en una Declaración Responsable conllevará la presentación de una nueva que, desde la fecha de entrada en el registro municipal, será la única vigente a todos los efectos. Por tanto, quedan sustituidas todas las anteriores.

Artículo 4. Documentación administrativa de carácter general:

La declaración responsable habrá de acompañarse de la siguiente documentación de carácter administrativo, cuando concurren los supuestos que la hagan exigible:

- a) Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo a la presentación de la declaración responsable o, en el caso que así estuviera previsto en la normativa sectorial, acreditación de la solicitud de autorización o informe, o de la presentación de la declaración responsable.
- b) Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración pública, en caso de que la declaración responsable pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales como de dominio privado o patrimoniales.
- c) De conformidad a lo recogido en las correspondientes ordenanzas fiscales, documento justificativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la declaración

responsable o a las obras a ejecutar, así como los avales o garantías previstos por la normativa.

Artículo 5. Clasificación de actos sometidos a declaración responsable

Se contempla en esta Ordenanza como actos sujetos a Declaración Responsable en materia de urbanismo de conformidad con la normativa de aplicación (art. 169.bis LOUA):

- 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.

CAPÍTULO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE OBRAS

Artículo 6. Actuaciones sometidas a declaración responsable en materia de obras

La presente ordenanza regula las actuaciones urbanísticas en materia de obras diferenciando:

- Las actuaciones que necesitan intervención de técnico competente:
 - Mediante la redacción de Proyecto.
 - Mediante la redacción de Memoria técnica.
- Las actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente.

Dicha relación se detalla en el Anexo I.

Artículo 7. Documentación a adjuntar a la Declaración Responsable de obras que no requieren intervención de técnico.

Las actuaciones que con carácter orientativo se indican en el Anexo I de la presente Ordenanza en el epígrafe 2 (Actuaciones permisibles de tramitarse mediante declaración responsable, que no requieren intervención de técnico competente y debidamente acompañadas de Memoria gráfica) no requieren de proyecto con arreglo a lo establecido en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y además tampoco requieren la presentación de documento o certificado suscrito por técnico competente, ni de la dirección o certificación de las obras suscrita por técnico competente.

A dichos efectos, además de la documentación administrativa general que se ha indicado en el art. 4, se ha de aportar:

- Memoria descriptiva de los actos, que a modo de recomendación podrá incluir fotografías de la/s zona/s donde se pretende actuar
- Presupuesto de ejecución, pudiendo aportarse en su caso presupuesto del contratista.

Solo en los casos de tratarse de medios auxiliares que ocupen espacio público, se requerirá:

- Plano del espacio ocupado, itinerarios y medidas de protección a peatón o vehículos.

- Seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

Artículo 8. Documentación a adjuntar a la Declaración Responsable de obras que requieren la intervención de técnico.

Las actuaciones que con carácter orientativo se indican en el Anexo I de la presente Ordenanza en el epígrafe 1, Grupo 2 (Obras autorizables mediante declaración responsable, que requieren intervención de técnico competente y debidamente acompañadas de Memoria técnica descriptiva y gráfica) sí requieren la presentación de documento o certificado suscrito por técnico competente, y/o de la dirección o certificación de las obras suscritos por técnico competente.

Solo en los casos de requerir medios auxiliares de obras:

- § Si ocupan espacio público, se requerirá plano del espacio ocupado e itinerarios y medidas de protección a peatón o vehículos.
- § Documentación en materia de prevención de riesgos laborales según el caso, así como Estudio Básico de Seguridad y Salud o Plan de Riesgos Laborales de la Empresa.
- § Seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

Artículo 9. Documentación a adjuntar a la Declaración Responsable de obras que ha de acompañarse de Proyecto

Las actuaciones que se indican en el Anexo I de la presente Ordenanza en el epígrafe 1, Grupo 1 (Obras autorizables mediante declaración responsable, cuando se ejecuten en suelo urbano consolidado y se ejecuten sobre edificaciones conformes a la ordenación urbanística, acompañadas de Proyecto según LOE) requieren de la presentación de un Proyecto, con arreglo a lo establecido en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, con el contenido recogido en dicha ley, en el CTE y demás normativa técnica de aplicación.

Tal y como se regula en el Código Técnico de la Edificación, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. Cada uno de dichos proyectos contará con el contenido definido en la LOE y el CTE.

En base a lo establecido en el art. 21 RDU, el proyecto básico será insuficiente para iniciar la obra, siendo para ello necesario la presentación del proyecto de Ejecución.

1. Proyecto básico (pudiéndose incorporar también el de ejecución sin ser preceptivo) con contenido ajustado a la LOE y CTE.
2. Si la obra se ejecuta simultáneamente con la urbanización, documento en el que conste asunción expresa y formal por el promotor de la obra del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y en su caso, el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o parte de las mismas.
3. Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, según se desarrollo anteriormente en los criterios técnicos, si fuera el caso.

Si los actos sujetos a declaración responsable requieren de proyecto técnico, y se hubieran presentado sobre la base de un proyecto básico, se habrá de proceder a presentar la documentación que se recoge en el artículo 17.d) de esta Ordenanza respecto a las comunicaciones previas (comunicación de inicio de obra). En el caso de aportarse dicha documentación en el momento de presentación de la declaración responsable, facultará para el inicio de las obras desde el día de su presentación.

CAPÍTULO IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

Artículo 10. Declaración Responsable para la ocupación o utilización de obras y edificaciones.

1. La declaración responsable de ocupación o utilización que se presente faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.
2. Tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de los mismos susceptibles de uso independiente, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Cuando haya sido otorgada previamente licencia de obras tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.
3. La declaración responsable para ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la declaración responsable para utilización para los demás usos.
4. La declaración responsable de ocupación/utilización es el documento que habilita a las edificaciones dentro de la legalidad para la contratación definitiva de los suministros de servicios, y para el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración de obra nueva terminada. Por tanto, en el caso de inmuebles derivados de intervenciones sin licencia, se requiere de su previa legalización.
5. Las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no son susceptibles de presentación de declaración responsable de ocupación/utilización.

Artículo 11. Actuaciones sometidas a declaración responsable de ocupación o utilización

La presente ordenanza regula las actuaciones sometidas a declaración responsable para la ocupación o utilización, relacionándose detalladamente en el Anexo II.

Artículo 12. Documentación a adjuntar a la Declaración Responsable para la primera ocupación o utilización de edificaciones.

- A) Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización, que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza relativas a edificaciones (1.1, 1.2, 1.3 y 1.4) precisarán, además de la recogida con carácter general en el anterior artículo 4 (documentación administrativa de carácter general), la siguiente documentación:
1. Declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelos que procedan.
 2. Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, según se desarrollo anteriormente en los criterios técnicos, si fuera el caso.
 3. Liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente y en base al presupuesto real de la obra ejecutada, si fuera exigible en el momento de la presentación conforme a la ordenanza fiscal.
 4. Certificado final de obras e instalaciones.
 5. Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.
 6. Fotografías actuales del estado final de las fachadas.
- B) Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con

anterioridad (epígrafe 1.2 del Anexo II, en materia de ocupación o utilización), precisarán además de lo anterior, la siguiente documentación:

1. Documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada en las condiciones establecidas en el art. 9.2 del RDUa.

2. En su caso se aportará también la garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado.

C) Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización, que se indican en el epígrafe 1.3 del Anexo II, en materia de ocupación o utilización precisarán, además de la recogida con carácter general (art. 4) y la exigida para las tipo (1.2) anterior, la siguiente documentación:

1. Documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

2. Garantía constituida a los efectos previstos en el art. 9.4 del RDUa

D) Las declaraciones responsables de primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación que se indican en el epígrafe 1.4 del Anexo II, en materia de ocupación o utilización precisarán, además de la recogida con carácter general en el art. 4, la siguiente documentación conforme al art. 13.1.d) RDUa:

1. Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, 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 la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto;

2. Identificación catastral y registral del inmueble.

3. Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.

4. Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.

5. Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas

6. En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

Artículo 13. Documentación a adjuntar a la Declaración Responsable de ocupación o utilización para las obras sobre edificaciones preexistentes.

La ocupación o utilización de edificaciones sobre las que se han acometido obras de reforma, adecuación, rehabilitación o similar, que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza relativas a obras sobre edificaciones preexistentes (2.1, 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5) presentarán, de la documentación recogida en el anterior artículo 12 relativo a primera ocupación o utilización de edificaciones, la precisa en función del alcance de las obras, además de la recogida con carácter general en el art. 4 (documentación administrativa de carácter general).

Artículo 14. Documentación a adjuntar a la Declaración Responsable de cambios de uso en las edificaciones:

La declaración responsable de ocupación o utilización relativa a los cambios de uso de las edificaciones o parte de las mismas, que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza con los epígrafes 3.1, 3.2 y 3.3, habrá de adjuntar la documentación siguiente:

1. En la declaración responsable deberá especificarse de forma clara el destino actual de la finca y el pretendido. El uso actual podrá acreditarse mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie, datos registrales, así como el uso actual de la finca objeto del cambio de uso.
2. Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado actual del inmueble objeto de licencia.

Conforme establece el art. 2.5 del CTE, *en todo cambio de uso característico de un edificio existente se deberán cumplir las exigencias básicas del CTE. Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o de un establecimiento, se cumplirán dichas exigencias en los términos en que se establece en los Documentos Básicos del CTE.* Es por ello que deberá contarse además con Proyecto Técnico o memoria justificativa de su cumplimiento, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, donde se contenga:

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.
2. Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución y cotas, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).
3. Justificación del cumplimiento de las exigencias básicas del CTE, así como del resto de normativa técnica de aplicación.

Cuando el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras sobre el edificio preexistente, como es el caso de las que se indican en el Anexo III de la presente Ordenanza con los epígrafes 3.2 y 3.3 habrán de acumularse los requisitos previstos en el anterior artículo 13.

CAPÍTULO V. LA COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 15. La comunicación previa

La comunicación previa es aquel documento mediante el que las personas interesadas ponen en conocimiento de la Administración municipal competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 16. Actuaciones sometidas a comunicación previa

Están sujetas a comunicación previa la realización de las actuaciones urbanísticas relacionadas en el Anexo III.

Artículo 17. Documentación a aportar con la Comunicación Previa.

Las actuaciones referidas a Comunicación previa, que se indican en el Anexo III de la presente Ordenanza precisarán, además de la recogida con carácter general en el anterior artículo 4 (documentación administrativa de carácter general), en función del tipo de actuaciones, se acompañará la siguiente documentación:

a) **Cambio de titularidad de licencia urbanística o declaración responsable** (n.º 1 y 2 Anexo III):

- Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. Si bien podrá contenerse en el propio modelo de comunicación a suscribir por ambas partes.
- Podrá aportarse el documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" que justifique la transmisión.
- El adquirente deberá comprometerse expresamente a ejecutar las obras conforme contenido de la licencia urbanística concedida, a la declaración responsable presentada y al proyecto técnico presentado en cada caso.
- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.
- Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.

b) **Cambio de la denominación social del titular de la licencia urbanística o declaración responsable** (n.º 3 y 4 Anexo III):

- Escritura de cambio de denominación o modificación.

c) **Desistimiento de licencia urbanística o declaración responsable** (n.º 5 y 6 Anexo III):

- La comunicación previa debidamente suscrita, incorporará el desistimiento, sin requerir más documentación.

d) **Comunicación inicio de obra** (n.º 7 y 8 Anexo III):

Comunicación prevista tanto para actos sujetos a licencia como a declaración responsable que requieren de proyecto técnico, cuando se haya otorgado o presentado sobre la base de un proyecto básico. Para el inicio de las obras se seguirán los criterios recogidos en el art. 21 del RDU, requiriendo adjuntar:

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

- Proyecto de ejecución según LOE y CTE debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, cuando así lo exija la normativa estatal.
 - Los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen visado por el colegio profesional correspondiente. Como pudiera ser el Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones si fuera exigido de acuerdo a su normativa.
 - Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras, así como aquella hubiera sido requerida en la resolución de otorgamiento de licencia o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable.
 - Dicha documentación también será exigible para las licencias concedidas en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, debiendo presentarse junto a la comunicación, en todo caso, con al menos diez días de antelación al comienzo de las obras (art. 172 regla 5ª de la LOUA).
- e) **Prorroga de licencia urbanística o declaración responsable para inicio obras** (n.º 9 y 11 Anexo III):
- La comunicación previa incorporará el plazo de la prórroga ,así como una declaración de que, a la fecha de presentación de dicha comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU, sin requerir más documentación.
- f) **Prórroga de licencia urbanística o declaración responsable para terminación de las obras** (n.º 10 y 12 Anexo III):
- Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras.
 - En su caso, certificación de la obra ejecutada
 - La comunicación previa incorporará el plazo de la prórroga ,así como una declaración de que, a la fecha de presentación de dicha comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU, sin requerir más documentación.
- g) **Paralización de las actuaciones** (n.º 13 Anexo III):
- Copia del acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.
 - Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.
- h) **Cambio de dirección facultativa** (n.º 14 Anexo III):
- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa.

CAPÍTULO VI. EL CONTROL POSTERIOR

Artículo 18. El control posterior

1. Es el medio de intervención municipal previsto en la legislación básica estatal, para la comprobación, control o inspección a posteriori, en cualquier momento, de la veracidad y

cumplimiento de lo declarado y/o comunicado en las actuaciones amparadas por declaración responsable o comunicación previa. Este control posterior se ejercerá en distinto grado:

A. Comprobación inicial

Se comprobará que los impresos de declaración responsable o comunicación previa presentados estén totalmente cumplimentados, y se acompañen de la documentación señalada como obligatoria en cada supuesto. Asimismo, se comprobará si, a la vista de la documentación aportada, la actuación puede acogerse a estos medios de intervención municipal. Ello sin perjuicio de otras comprobaciones posteriores.

B. Comprobaciones posteriores

B.1 Comprobación de documentación

En cualquier momento podrá requerirse que se aporte la documentación que se ha declarado poseer, para verificar el cumplimiento de la normativa aplicable. Las deficiencias subsanables que pudieran detectarse serán notificadas al interesado para que las subsane en un plazo de 1 mes.

B.2 Comprobación de inspección

En cualquier momento podrán girarse visitas de inspección para verificar la adecuación de lo existente a lo declarado y/o a lo recogido en la documentación que se ha declarado poseer, así como el mantenimiento de las condiciones exigibles. El interesado está obligado a permitir el acceso a la autoridad competente en materia urbanística para su inspección. Las deficiencias subsanables que pudieran detectarse serán notificadas al interesado para que las subsane en un plazo de 1 mes.

2. Cualquiera de las comprobaciones indicadas determinará, en caso de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable, se detecte en la documentación que se presente a requerimiento de esta administración, o la falta de presentación de la documentación en plazo que sea en su caso requerida para acreditar la veracidad y el cumplimiento de lo comunicado y/o declarado; 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 hubiera lugar.

3. Asimismo, la resolución de esta Administración municipal 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 período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

Artículo 19. Veracidad de la información aportada y cumplimiento de los requisitos exigidos.

1. El personal técnico declarante será responsable, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y de que se cumplen los requisitos de la normativa vigente para cada intervención, correspondiendo al promotor/a, al contratista y demás agentes intervinientes en el proceso constructivo, la responsabilidad personal e individualizada en relación a la intervención de cada uno de ellos, siendo solidaria en caso contrario.

2. La puesta de manifiesto del incumplimiento del deber de veracidad, diligencia y observancia de los requisitos legal y reglamentariamente exigibles, conllevará la activación de los mecanismos de depuración y exigencia de las responsabilidades de carácter administrativo, penal, civil, o de cualquier otra índole, en las que se hubiera podido incurrir, dando traslado en su caso a las autoridades o instituciones que por razón de su competencia debieran conocer los hechos e irregularidades detectadas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- Los modelos de formularios que se mencionan en la presente Ordenanza no forman parte del contenido de la misma. Tienen valor solamente

enunciativo pudiendo ser modificados por el Ayuntamiento sin necesidad de modificar la Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- Los Anexos que se adjuntan a la presente Ordenanza (así como los formularios en ellos incluidos) no forman parte del contenido de la misma y en la medida que ajusta sus términos íntegramente a lo establecido en los Anexos recogidos en la "Guía Práctica de la aplicación de la Declaración Responsable y la Comunicación Previa en materia de Urbanismo" redactada por la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de sufrir esta Guía orientativa, modificaciones tras la aprobación de nueva Normativa o directrices futuras, resultará innecesario la modificación de esta Ordenanza, aunque sí se requerirá su aprobación mediante Decreto de Alcaldía y su publicación en el BOP de la provincia y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- La presente Ordenanza deroga cualquier normativa aprobada por el Ayuntamiento que contradiga lo dispuesto en la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

ANEXO I- ACTUACIONES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE OBRAS:

La relación de obras que se incorporan en el apartado siguiente establece las obras susceptibles de autorización mediante declaración responsable, suponen un listado ejemplificativo y no exhaustivo. Dichas obras estarán limitadas por el régimen correspondiente de la clase de suelo donde se ubiquen así como, cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes, por el alcance de las obras permitidas sobre las mismas atendiendo a su régimen jurídico según su ajuste a la ordenación urbanística.

Así, el tipo de obras autorizables sobre edificaciones en asimilado a fuera de ordenación y reconocimiento legal de fuera de ordenación queda limitado por lo previsto en la LOUA y el Decreto ley 3/2019. De igual modo, la tramitación como declaración responsable de las actuaciones podrá quedar limitada por las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación.

1. Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente

Atendiendo a las actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente se diferencia en función de la necesidad o no de redacción de Proyecto:

Grupo 1. Obras autorizables mediante declaración responsable, cuando se ejecuten en suelo urbano consolidado y se ejecuten sobre edificaciones conformes a la ordenación urbanística, acompañadas de Proyecto según LOE:

- Demolición parcial para reconstrucción con idéntico volumen.
- Construcción y modificación de piscinas de uso público de servicio suplementario, según la definición recogida en el Reglamento técnico-sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela.

- Obras de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.
- Modificación de cubiertas que produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural.
- Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura (superior 6 metros) y que supongan una variación esencial de la composición general exterior.
- Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.
- Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o empleando andamios, que supongan una variación esencial de la composición general exterior.
- Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.
- Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04)
- Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 70 kW
- Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG)
- Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT)
- Ascensor en espacios privativos del edificio.- Instalación de gruas torres en espacios privativos de parcela

Grupo 2. Obras autorizables mediante declaración responsable, que requieren intervención de técnico competente y debidamente acompañadas de Memoria técnica descriptiva y gráfica:

A) Obras de nueva planta:

A.1 Construcciones de escasa entidad sin uso residencial ni público de una planta de altura, incluso la colocación de elementos prefabricados que cumplan dichos requisitos.

A.3 Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de estructura portante de sencillez constructiva o técnica, siempre que la agrupación de estructuras portantes sea inferior a 1.500 metros cuadrados

B) Actuaciones exteriores a la edificación:

B.2 Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno, en zona de servidumbre arqueológica o protección ambiental, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.

B.4 Construcción de cerramiento de parcela.

B.8 Instalación de cerramientos metálicos delimitadores de las plantas bajas porticadas de edificaciones.

B.9 Tala y abatimiento de árboles en espacio privado, salvo que se sitúe en un jardín protegido, salvo regulación específica en ordenanza municipal.

B.10 Apertura de zanjas y catas en terrenos privados para albergar instalaciones o para la exploración de cimientos.

B.11 Construcción y modificación de pistas deportivas de paddel, tenis, etc., en espacios libres de parcela.

B.13 Construcción y modificación de piscinas de uso privado, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela.

C) Estructuras

C.1 Obras puntuales de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.

C.3 Obras de refuerzo puntual de cimentación.

C.4 Ejecución de nuevas escaleras, siempre que no afecten a la ocupación y edificabilidad.

D) Cubiertas, cerramientos y fachadas

D.2 Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solería de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición; así como reparación puntual que genere residuos peligrosos.

D.3 Reparación de cubiertas inclinadas.

D.4 Modificación de cubiertas que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural.

D.9 Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, siempre que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.

D.11 Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que no suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.

D.13 Cerramiento de balcones y terrazas, sin incorporación ni eliminación de elementos ciegos, siempre y cuando no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación.

E) Tabiquería interior. Revestimientos interiores

E.2 Obras de división o modificación de dicha división, sobre locales comerciales manteniéndolos sin uso.

E.3 Obras de tabiquería interior que afecten a la distribución. E.4 Construcción de aseos en locales comerciales.

E.7 Colocación, reparación y sustitución de falsos techos que reduzca la altura libre existente.

F) Carpintería y cerrajería

F.2 Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, cuando se altere el número o la disposición de las piezas habitables.

F.4 Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o que requieran medios para trabajos en altura, que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.

F.7 Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que requieran medios para trabajos en altura.

F.8 Colocación de barandillas o elementos de protección en altura, así como su sustitución variando sus características.

G) Instalaciones

G.2 Instalación, sustitución o mejora en las instalaciones de fontanería y saneamiento.

G.3 Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los edificios a los que sea de aplicación el CTE DB-SI, excepto establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales

G.6 Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran memoria técnica (ITC-BT-04).

G.8 Nuevas implantaciones, reforma, renovación o sustitución de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad.

G.11 Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 5 kW y menor que 70 kW

G.16 Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran documentación técnica (ITC-ICG).

H) Elementos auxiliares sobre el terreno, fachadas o cubiertas

H.2 Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que requieran elementos estructurales sencillos para su fijación y/o medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la redacción de proyecto.

H.3 Instalación de elementos publicitarios sobre solares y parcelas, tipo valla o monoposte, salvo que por legislación u ordenanza municipal, o por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.

H.4 Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por complejidad de la estructura se requiera proyecto.

I) Medios auxiliares

I.4 Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil.

I.5 Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios.

I.6 Andamios constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8,00 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.

I.7 Andamios instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24,00 m de altura.

I.8 Torres de acceso y torres de trabajo móviles en los que los trabajos se efectúan a más de 6,00 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.

I.10 Elementos auxiliares y complementarios de la construcción, tales como cartelería publicitaria, casetas, vallas, aparatos elevadores de materiales, etc.

J) Otras actuaciones

J.2 Realización de ensayos destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.

J.4 Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores

J.5 Implementación de medidas de seguridad en edificios y/o construcciones que se encuentren en deficientes condiciones de seguridad y salubridad (apuntalamiento, eliminación de elementos susceptibles de desprendimiento, colocación de mallas de protección etc.)

J.6 Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas que no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salva-escaleras))

J.7 Sondeos de terrenos y ejecución de pozos autorizados por la Administración competente.

J.8 Modificación en la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante.

2. Actuaciones permisibles de tramitarse mediante declaración responsable, que no requieren intervención de técnico competente y debidamente acompañadas de Memoria gráfica:

a) Obras de nueva planta

a.2. Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de escasa entidad que no requieran estructura portante ni intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.

b) Actuaciones exteriores a la edificación

b.1 Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno.

b.3 Vallado provisional de solares mediante postes y malla metálica.

b.5 Mantenimiento y conservación de cerramiento de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.

b.6 Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales, colocación de bordillos en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.

b.12 Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas.

d) Cubiertas, cerramientos y fachadas

d.1 Reparación puntual de cubiertas planas, así como de terrazas y balcones.

d.7 Mejora y refuerzo de aislamiento en cerramientos y suelos que no altere el espesor de los muros ni la altura libre existente.

d.8 Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no requieran medios para trabajos en altura, ni supongan una variación esencial de la composición general exterior.

e) Tabiquería interior. Revestimientos interiores

e.1 Obras de tabiquería interior sin afectar a la distribución.

e.5 Colocación o sustitución de solerías y azulejos.

e.6 Reparación y sustitución de falsos techos que no reduzca la altura libre existente.

e.8 Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos.

f) Carpintería y cerrajería

f.1 Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, siempre que no se altere el número y la disposición de las piezas habitables.

f.3 Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, sin alterar las dimensiones de los huecos de fachada, que no requieran medios para trabajos en altura.

f.6 Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que no requieran medios para trabajos en altura.

g) Instalaciones

g.1 Mantenimiento y conservación en las instalaciones de fontanería y saneamiento, salvo que por complejidad o normativa específica requieran otra documentación o intervención de técnico.

g.7 Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, y nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04)

g.9 Reparación o conservación de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad, en actuaciones de escasa entidad.

g.12 Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea inferior que 5 kW

g.14 Reparación o conservación que no suponga reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE).

g.17 Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de gas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04)

g.19 Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran proyecto técnico (RICT).

g.20 Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran memoria técnica (RICT).

h) Elementos auxiliares sobre el terreno, fachadas o cubiertas

h.1 Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que no requieran elementos estructurales para su fijación ni medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.

i) Medios auxiliares

i.1 Instalación de contenedores para residuos procedentes de obras o restos de jardinería, que se ubiquen en espacio público.

i.2 Plataformas elevadoras de personas.

i.3 Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta.

j) Otras actuaciones

j.1 Realización de ensayos no destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.

j.10 Obras de mantenimiento, reparación y conservación que no requieren intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.

ANEXO II.- ACTUACIONES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN Y CAMBIOS DE USO:

1. Primera ocupación o utilización de edificaciones.

1.1 Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.

1.2 Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 RDUa.

1.3 Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 RDUa.

1.4 Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación que resulten conformes con la normativa urbanística.

2. Ocupación o utilización para las obras sobre edificaciones preexistentes

2.1 Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.

2.2 Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 9.2 RDUa.

2.3 Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 RDUU.

2.4 Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.

2.5 Incremento del nº de viviendas en edificios preexistentes.

3. Cambios de uso en las edificaciones

3.1 Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.

3.2 Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de reforma, adecuación, rehabilitación, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad.

3.3 Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

ANEXO III.- ACTUACIONES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN PREVIA:

Están sujetas a comunicación previa la realización de las actuaciones urbanísticas siguientes:

1. Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
2. Cambio de titular de una declaración responsable.
3. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.
4. Cambio de denominación social de la entidad titular de la declaración responsable.
5. Desistimiento de licencia.
6. Desistimiento de declaración responsable.
7. Inicio de obras, cuando la licencia de obras fue otorgada al Proyecto Básico, adjuntando a la comunicación el Proyecto de Ejecución y la declaración de concordancia.
8. Inicio de obras, cuando la licencia fue obtenida por silencio.
9. Prórroga de licencia para inicio de las obras.
10. Prórroga de licencia para terminación de las obras.

11. Prórroga del plazo para el inicio de las obras amparadas en declaración responsable.
12. Prórroga del plazo para la finalización de las obras amparadas en declaración responsable.
13. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
14. Cambio de dirección facultativa.

ANEXO IV.- MODELOS DE FORMULARIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS: