



## **Ordenanza Municipal de Declaraciones Responsables de Obras y Comunicaciones**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente Ordenanza pretende disponer de mecanismos más eficaces y eficientes, reduciendo más los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por los interesados, unificando criterios y constituyendo un marco normativo seguro, estable, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuaciones de las personas y empresas.

Las licencias han constituido tradicionalmente el único medio de intervención de las Administraciones Públicas en el uso y edificación del suelo, de ahí la especial importancia de dicho servicio público, el cual debe prestarse de forma regular, continuada y con la máxima celeridad, para seguir apoyando el desarrollo económico de la ciudad. Sin embargo, en los últimos años la múltiple normativa urbanística y sectorial aplicable ha desembocado en procedimientos complejos. 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 y formalidades accesorias, eliminando la autorización previa en aquellos supuestos en los que no esté justificada.

Con la entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, se introdujeron principios de simplificación administrativa, limitando la autorización previa obligatoria e introduciendo las técnicas de la declaración responsable o comunicación. La transposición de esta Directiva al Derecho Español se hizo principalmente por la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y por la Ley 25/2009 de 22 de diciembre, esta última modifica el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Posteriormente la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, introdujo los artículos 84 bis y 84 ter, estableciendo con carácter general la inexigibilidad de licencia para el ejercicio de actividades, salvo que resulte necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público, pero en todo caso, condicionando su exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad e igualdad de trato.

La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios con sus

posteriores modificaciones por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad del mercado, avanzaron un paso más, estableciendo la declaración responsable para aquellas actividades que no se pretendan realizar ni tengan impacto en inmuebles del patrimonio histórico-artístico o afecten a bienes de dominio público, que se desarrollen en locales con una superficie útil de exposición y venta al público inferior a 750 m<sup>2</sup> y para las obras de acondicionamiento de los mismos cuando no requieran la redacción de un proyecto.

Las tendencias liberalizadoras de las normativas actuales otorgan a la Administración Local la facultad de intervenir en la actividad administrativa de los ciudadanos debiendo elegir la medida menos restrictiva, motivando su necesidad para la protección del interés público, así como justificando su adecuación para lograr los fines que se persiguen, sin que en ningún caso se produzcan diferencias de trato discriminatorias, así lo establece como principio general de la actuación de las Administraciones Públicas, el art. 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Una vez analizada conjuntamente la normativa aplicable y la situación actual de los expedientes de licencias y tras realizar un juicio de necesidad, oportunidad y proporcionalidad, este Ayuntamiento ha realizado una valoración de los supuestos que pueden sujetarse a declaración responsable considerando que no son necesarios controles previos para aquellas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica y para aquellas obras que no tienen un impacto urbanístico susceptible de un control a través del medio de intervención de las licencias, por no estar justificado en razones imperiosas de interés general, lo que se sustituye por un régimen de control posterior, permitiendo a las personas y empresas iniciar la actuación desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable o comunicación en la que manifiesta que cumple con la legalidad y que dispone de la documentación que así lo acredita.

La declaración responsable de ningún modo supone la ausencia de control municipal, únicamente comporta que este control municipal se efectuará en un momento posterior al inicio de la actuación.

Se trata de simplificar la tramitación, así como sistematizar las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y comunicación, y de facilitar a las personas y empresas el conocimiento y comprensión de la normativa de aplicación.

## **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1.- Objeto.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, las declaraciones responsables y comunicaciones, con la finalidad de simplificar las trabas y restricciones

administrativas en base a los principios de simplificación administrativa, limitando la autorización previa obligatoria e introduciendo las técnicas para la ejecución de determinadas obras mediante una declaración responsable o comunicación.

## **Artículo 2.- Ámbito de aplicación.**

**1.** Esta Ordenanza será de aplicación en los siguientes actos:

**a.** Aquellas obras que no necesiten de proyecto técnico conforme a lo dispuesto en el art. 2.2.b de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE), es decir, todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando no alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el conjunto del sistema estructural, o que tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, incluyendo las obras de reparación o reforma que no afecten a la estructura, a la disposición interior o no modifiquen el aspecto exterior.

**b.** Las actuaciones necesarias que conlleven el mantenimiento y conservación de inmuebles a fin de mantener las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato para su habitabilidad o uso efectivo.

**c.** La ocupación de la vía pública con las instalaciones auxiliares necesarias (contenedores, andamios, vallas de obra y otras similares) para aquellas actuaciones sujetas a declaración responsable o que se les haya concedido la licencia urbanística.

**2.** Quedan excluidas de la aplicación de esta Ordenanza las intervenciones:

**a.** Que afecten a fincas declaradas como Bien de Interés Cultural según las disposiciones de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), es decir, las actuaciones no contempladas en el artículo 5.2 de la Ordenanza.

**b.** Las actuaciones que se encuentren en suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica o por la planificación urbanística.

**c.** Para las que se requiera la autorización o informe sectorial preceptivo y éste no haya sido aportado junto con la declaración responsable.

**d.** Las que afecten a edificaciones que hayan sido erigidas sin la preceptiva licencia urbanística y que no haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, según el artículo 185 Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) .

e. Actuaciones en suelo urbanizable sectorizado y urbano no consolidado que excedan del mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de las edificaciones.

f. Aquellas actuaciones que afecten a actividades o instalaciones sujetas a los instrumentos de prevención ambiental recogidos en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante Ley GICA), excepto las obras que sean estrictamente de conservación y mantenimiento de edificaciones existentes legalmente autorizadas, así como las contenidas en el Anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (en adelante Ley 12/2012) que estarán sujetas a declaración responsable.

g. Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas, reguladas en el Decreto 155/2018 de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre (en adelante Decreto 155/2018).

## **TÍTULO II. DECLARACIONES RESPONSABLES DE OBRAS**

### **Artículo 3.- Concepto de declaración responsable de obras.**

La declaración responsable es el documento suscrito por el interesado, en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que el ejercicio de las actuaciones urbanísticas declaradas cumple con los requisitos exigidos por la presente Ordenanza y el resto de la normativa vigente aplicable para su realización, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el tiempo inherente a dicho ejercicio.

### **Artículo 4. Inexigibilidad de licencia: actos sujetos a declaraciones responsables de obras.**

#### **1. Actos sujetos a declaración responsable en VIVIENDAS.**

Obras interiores que no necesite de proyecto técnico conforme a lo dispuesto en el art. 2.2.b de la LOE, es decir, todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando no alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, no afecten al sistema estructural, que tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio y/o no afecten a la disposición interior como reparaciones en cubierta, revestimientos, sustitución de solería, baños, instalaciones, modificación puntual de tabiques y otras.

## **2. Actos sujetos a declaración responsable en el CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO.**

a. En fincas no catalogadas ubicadas en el Conjunto Histórico-Artístico, las obras interiores que no necesite de proyecto técnico conforme a lo dispuesto en el art. 2.2.b de la LOE, es decir, todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando no alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, no afecten al sistema estructural, que tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, que no alteren el aspecto exterior de la edificación, que no afecten a la disposición interior, que no afecten al subsuelo y/o un elemento declarado Bien de Interés Cultural (BIC), como son la reparación y pintado de fachadas con mismo color que el existente siempre que sean conformes con el Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU), tales como color blanco en intramuros y colores blanco y tonos tierras claros para el resto del conjunto histórico; reformas interiores de baños, aseos y cocinas; reparaciones o sustitución de revestimientos interiores (solerías, azulejos, enlucidos y guarnecidos y falsos techos); reparación o sustitución de instalaciones interiores; y reparación de cubiertas siempre que no supongan alteración en su aspecto exterior y otras análogas.

b. En fincas catalogadas no declaradas como Bien de Interés Cultural, las obras relativas al estricto mantenimiento en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de las edificaciones.

## **3. Actos sujetos a declaración responsable en ESTABLECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE PRESTACIÓN DE DETERMINADOS SERVICIOS.**

Obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar una actividad comercial en establecimientos cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 m<sup>2</sup> y que no requieran la redacción de un proyecto técnico de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 2.2.b de la LOE, como pueden ser las adaptaciones, ejecución de aseos, redistribución del local, y otras similares.

## **4. Actos sujetos a declaración responsable en ESTABLECIMIENTOS CUYAS ACTIVIDADES ESTÁN SUJETAS A CALIFICACIÓN AMBIENTAL (CA) Y A CALIFICACIÓN AMBIENTAL MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE (CA-DR).**

a. Obras de acondicionamiento en establecimientos con actividades ya existentes y legalmente autorizadas sujetas a Calificación Ambiental (CA), que no requieran proyecto técnico según el citado artículo 2.2.b de la LOE y tengan el carácter de modificación no sustancial a los efectos ambientales previstos en la Ley GICA (Art. 19.11.a).

**b.** Obras de acondicionamiento en establecimientos para el desarrollo de una nueva actividad sujetas a Calificación Ambiental (CA) o a Calificación Ambiental mediante declaración responsable (CA-DR), que estén incluidas en el Anexo de la Ley 12/2012, y que no sean objeto de proyecto técnico según el citado artículo 2.2.b de la LOE.

**c.** En caso de CA-DR, además de la declaración responsable de obras se deberá acompañar la declaración responsable a los efectos ambientales según modelo normalizado. Para actividades sujetas a Calificación Ambiental (CA), junto a la presentación de la declaración responsable de obras, se tramitará este procedimiento de CA.

#### **5. Actos sujetos a declaración responsable en EDIFICACIONES UBICADAS SOBRE SUELO NO URBANIZABLE NO ADSCRITO A ALGÚN RÉGIMEN DE ESPECIAL PROTECCIÓN.**

**a.** En las edificaciones erigidas con licencia urbanística o asimiladas asimiladas a su régimen, en base a las determinaciones del artículo 2 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, cualquier acto en el interior de edificios que no necesite de proyecto técnico conforme a lo dispuesto en el art. 2.2.b de la LOE.

**b.** En las edificaciones sin licencia o no regularizadas con el Decreto-ley 3/2019, solo las obras relativas al mantenimiento de condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de las edificaciones como son las reparaciones en cubierta, revestimientos, sustitución de solería, baños, instalaciones, modificación puntual de tabiques y otros análogas, siempre que se haya procedido a su reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación.

#### **6. OTROS actos sujetos a declaración responsable:**

**a.** En general:

- Obras destinadas a la adaptación o mejora de la accesibilidad, siempre que no se invada la vía pública.

- Desmontaje de instalaciones que no supongan demoliciones de elementos construidos.

- Derribo de construcciones u otros elementos que no tengan la consideración de edificación según LOE (de una sola planta, de sencillez constructiva, y que no tengan carácter residencial ni público).

- Demolición o desmontaje de cubiertas ligeras.

- Las legalizaciones de intervenciones para reparación de averías por vía de urgencia, tanto en suelo público como en suelo privado.

**b. En espacios no edificados de propiedad privada:**

- Adecuación de espacios exteriores en terrenos de dominio privado (ajardinamiento, pavimentación, asfaltado, drenajes, soleras de patios, aceras perimetrales, mobiliario urbano), siempre que no afecten a ningún servicio o instalación pública, ni a canalizaciones generales, ni se altere la rasante natural del terreno.
- Limpieza y desbroce de solares siempre que no alteren la rasante natural del terreno.
- Actuaciones provisionales de sondeo, catas y prospecciones en terrenos de dominio privado.
- Instalación o reparación de instalaciones de agua, gas, electricidad, telefonía, etc., tanto subterráneas como aéreas, así como sus elementos complementarios o de protección, siempre que no sean visibles desde la vía pública.
- Trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio
- Sustitución de cerramientos sobre la alineación exterior que marca el PGOU, así como la reparación o modificación de cerramientos permanentes existentes de fincas, cumpliendo las condiciones del art. 7.5.18 de las Normas Urbanísticas del PGOU.
- Reparación de piscinas privadas no comunitarias.
- Instalación de toldos o parasoles fijos o retráctiles.
- Instalación de carteles informativos de nuevos desarrollos urbanísticos.
- Instalación de casetas provisionales de obra o de venta inmobiliaria en el propio terreno que se promueve.
- Instalación de marquesinas destinadas a dar sombra en espacios libres de parcelas destinadas a actividades económicas o en zonas comunes de edificios plurifamiliares, exentas y de sencillez estructural.

**c. En edificios no catalogados o protegidos fuera del Conjunto Histórico-Artístico:**

- Catas puntuales para análisis previos a proyecto.
- Modificación o creación de aseos y vestuarios en establecimientos ya adaptados.

- Reparación de fachadas o colocación de aplacados de exterior.
- Sustitución de carpintería exterior y rejas sin modificar los huecos de fachada.
- Sustitución o reparación de puertas o cabinas de ascensores, siempre que mantengan características similares.
- Instalación de acristalamientos verticales sin perfilería, tipo retráctil desmontable, en terrazas y balcones ya techadas, porches o similares.
- Instalación de cierros en terrazas y balcones ya techadas, siempre que se adecue al modelo establecido por la comunidad de propietarios.
- Reparación e impermeabilización de cubiertas y azoteas, sin intervención en elementos estructurales.
- Creación o modificación de huecos, afecten o no a elementos estructurales, que no requieran proyecto según LOE.

**d. Establecimientos con otros usos:**

- Además, y con las salvedades expresadas en el art. 2.2 de esta Ordenanza y apartados anteriores, las obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones con usos no contemplados anteriormente (industrias inocuas, otras actividades económicas, equipamientos privados y públicos no adscritos a esta administración municipal), tales como: reparación y pintura de fachadas y patios interiores; reparación de cubiertas sin intervención estructural; reparaciones y sustituciones parciales de instalaciones interiores de electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento y otros análogos; y cambios parciales en la distribución interior, actuaciones para la mejora en materia de prevención de seguridad y salud en lugares de trabajo y otros análogos.

**e.** Cualesquiera otros, de la misma naturaleza o característica que los expuestos.

**7.** Aquellos actos que requieran **AUTORIZACIÓN O INFORME SECTORIAL PRECEPTIVO**, podrán ejecutarse por declaración responsable siempre que sea aportada dicha autorización o informe.

**8.** Podrán tramitarse mediante una declaración responsable la colocación de **INSTALACIONES AUXILIARES EN VÍA PÚBLICA** necesarias para la ejecución de las obras sometidas a declaración responsable o con previa licencia urbanística (ejemplos: contenedores, andamios, acopio de materiales, vallados, y otras). Se exceptúan las instalaciones de grúas torre.

**Artículo 5. Tipos de declaraciones responsables de obras.**

**1. Declaración responsable de obras e instalaciones SIN SUPERVISIÓN TÉCNICA.**

**2. Declaración responsable de obras e instalaciones CON SUPERVISIÓN TÉCNICA.** Requerirán de dicha supervisión aquellas actuaciones en las que tenga que verificarse el cumplimiento de determinaciones del Código Técnico de Edificación (en adelante CTE), de Accesibilidad u otras normas, como pueden ser la ejecución de rampas de acceso, baños accesibles, instalaciones contra incendios y otros análogos.

**3. Declaración responsable de INSTALACIONES AUXILIARES EN VÍA PÚBLICA** necesarias para la ejecución de las obras: Queda sometida al régimen de declaración responsable la colocación de instalaciones en vía pública vinculadas a la ejecución de obras, cuando se trate de cubas o contenedores de escombros, vallados, plataformas elevadoras, bambas colgantes u otras instalaciones para trabajos verticales en altura y/o andamios.

#### **Artículo 6. Presentación de las declaraciones responsables.**

**1.** La declaración responsable se presentará en los registros previstos en la normativa vigente con anterioridad al comienzo de las obras o instalaciones, habilitando el inicio de las actuaciones señaladas en el formulario, que deberá estar debidamente cumplimentado.

**2.** En su caso, la documentación técnica que proceda deberá estar en posesión de la persona física o jurídica que formule la citada declaración responsable durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, y la pondrá a disposición de la Delegación de Urbanismo en el momento que le sea requerida por esta Administración.

**3.** La presentación de la declaración responsable no exime a su titular del cumplimiento de las restantes Ordenanzas Municipales y normativas sectoriales que le sea de aplicación, ni de la obligación de obtener cuantas autorizaciones, permisos, licencias, informes o registros que deban ser concedidos, emitidos o practicados por otros organismos públicos para poder iniciar el ejercicio de la obra o actuación, así como tampoco de presentar ante dichos organismos las declaraciones responsables que exijan otras disposiciones legales o reglamentarias ajenas al ámbito de la presente Ordenanza.

**4.** La declaración responsable no podrá presentarse cuando las obras que se pretendan ejecutar estén afectadas por expediente de infracciones y/o de conservación que sea incompatible con los actos a declarar.

#### **Artículo 7.- Transmisión , vigencia y prórroga de las declaraciones responsables de obras.**

1. Las declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la declaración responsable ni de sus efectos.
2. La transmisión de la declaración responsable deberá ser puesta en conocimiento de la Delegación de Urbanismo mediante la comunicación de transmisión, suscrita conjuntamente por ambas partes, según modelo normalizado. Será requisito indispensable que el formulario esté completo y correctamente cumplimentado.
3. El nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento aportados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, haciéndose constar expresamente en la comunicación de la transmisión.
4. Las declaraciones responsables tendrán una vigencia de 6 meses, contados a partir de su entrada en el registro de la Delegación de Urbanismo.
5. Antes de que finalice el plazo de vigencia de la declaración responsable podrá presentarse, por una sola vez, comunicación para prorrogar el plazo de validez por un periodo igual o inferior al inicial.
6. Una vez finalizado el plazo de vigencia de la declaración responsable o, en su caso, el de la prórroga, deberá presentarse nueva declaración responsable para continuar el ejercicio de la actuación.

### **TÍTULO III. COMUNICACIONES.**

#### **Artículo 8.- Concepto de comunicación.**

La comunicación es un documento suscrito por el interesado mediante el cual pone en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante referido a una actuación urbanística de las descritas en el artículo siguiente.

#### **Artículo 9. Actos sujetos a Comunicación.**

Están sujetos a comunicación los siguientes supuestos:

- a) Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable en vigor.
- b) Prórroga de licencia para inicio de las obras.
- c) Prórroga de licencia para ejecución de las obras.
- d) Prórroga de la vigencia de la declaración responsable.

**TITULO IV. COMPROBACIÓN, INSPECCIÓN Y CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS O ACTUACIÓN DECLARADA O COMUNICADA.**

**Artículo 10. Comprobación de la declaración o comunicación.**

1. Las actuaciones de comprobación que efectúe la Delegación de Urbanismo tienen la condición de «actuaciones a posteriori» no siendo, por tanto, condición necesaria para el inicio de la obra o actuación la finalización de dichas actuaciones o la existencia de un pronunciamiento favorable.

2. La Delegación de Urbanismo comprobará el documento presentado, a fin de determinar que la declaración o comunicación se ajusta al modelo oficial, que los datos contenidos en el mismo están completos y que no presentan errores, omisiones o irregularidades que deban ser subsanados.

**Artículo 11.- Deficiencias en el documento de la declaración o comunicación.**

1. Cuando la comprobación de los datos consignados en el formulario de declaración responsable o comunicación ofrezca como resultado la existencia de errores, deficiencias u omisiones en el mismo, la Delegación de Urbanismo requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en un plazo no superior a diez (10) días.

2. La subsanación conllevará la presentación de una nueva declaración o comunicación, con mención expresa a la declaración o comunicación a la que sustituye.

3. Finalizado el trámite indicado, si se hubieran corregido los defectos, se procederá en la forma establecida en el artículo 13 de la Ordenanza. La no subsanación de los mismos determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, obras, o acto afectado desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiera lugar, dictándose al efecto resolución motivada por el órgano competente.

**Artículo 12. Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados.**

1. Cualquier hecho que suponga la modificación de alguno de los datos incluidos en una declaración responsable presentada ante la Delegación de Urbanismo deberá ser comunicado por el interesado en un plazo no superior a un (1) mes, a contar desde la fecha en la que se produzca el hecho, o en el plazo que al efecto establezca la normativa específica.

2. La comunicación de las modificaciones se formalizará mediante la presentación de una nueva declaración responsable, que desde la fecha

de entrada en el Registro de la Delegación de Urbanismo será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

**Artículo 13. Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control.**

1. La Delegación de Urbanismo, a partir de la fecha de entrada en su Registro, de una declaración responsable o una comunicación, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

2. La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

3. Las actuaciones serán iniciadas de oficio, ya sea por propia iniciativa, orden superior, a petición razonada de otros órganos del artículo 62 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015).

4. La resolución que ponga fin al procedimiento de comprobación, inspección y control tendrá que notificarse en el plazo máximo de seis (6) meses desde la fecha de entrada de la declaración responsable o la comunicación en el Registro General del Ayuntamiento.

**Artículo 14. Comprobación del cumplimiento de requisitos de la declaración responsable.**

1. La Delegación de Urbanismo comprobará la documentación aportada, a fin de determinar si la misma está completa y si acredita suficientemente el cumplimiento de requisitos.

2. Sin perjuicio de las actuaciones indicadas en el apartado anterior, para completar la información necesaria a los efectos de verificar el cumplimiento de requisitos, la Delegación de Urbanismo podrá realizar cualquiera de las siguientes actuaciones:

a. Comprobación de documentos que obren en expedientes relacionados con las obras o actos objeto de la declaración responsable o comunicación.

b. Requerimientos de información o documentación a terceras personas u organismos públicos no consultados por otras vías, que pudieran tener

conocimiento de hechos o disponer de datos que pudieran facilitar la resolución del procedimiento.

c. Inspección del lugar de las obras.

### **Artículo 15. Requerimiento de acreditación documental del cumplimiento de requisitos.**

El inicio de las actuaciones de comprobación, inspección y control, que incluirá el requerimiento de la documentación que proceda, se notificará al interesado, que dispondrá de un plazo de diez (10) días para presentar los documentos que acrediten su cumplimiento.

### **Artículo 16. Actuaciones derivadas del resultado de la comprobación del cumplimiento de requisitos.**

1. Si la documentación aportada y las obras ejecutadas se ajustan a la declaración responsable o comunicación presentada, en su caso, se dictará por la Delegación de Urbanismo resolución favorable que será notificada al interesado.

2. Si la documentación aportada y/o las obras ejecutadas no se ajustan a la declaración responsable o comunicación presentada, en su caso, se dictará por la Delegación de Urbanismo resolución desfavorable que motive la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato o información que se incorpore a la declaración responsable.

### **Artículo 17. Régimen disciplinario.**

El Régimen disciplinario será el establecido en la LOUA, el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante RDUA) y la Ley GICA,

### **Disposición Adicional Única.**

Se mantendrán permanentemente actualizado en la página web del Ayuntamiento ([www.urbanismo.jerez.es](http://www.urbanismo.jerez.es)) los modelos normalizados de declaración responsable y comunicaciones, con una descripción pormenorizada de la documentación jurídico administrativa y técnica necesaria para la tramitación de los respectivos procedimientos, de conformidad con el planeamiento y las leyes urbanísticas y sectoriales vigentes.

### **Disposición Transitoria Única.**

Los expedientes de solicitud de licencia que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente Ordenanza mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

**Disposición Derogatoria Única.**

Queda derogada la Ordenanza Municipal del Procedimiento de Licencias de Actuaciones Urbanísticas Comunicadas, aprobada por acuerdo plenario de 25 de marzo de 2010 y modificada igualmente por acuerdo plenario de 28 de diciembre de 2012, y cuantas normas de igual o inferior rango se opongan en lo establecido en la presente Ordenanza.

**Disposición Final Única.**

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.