

VIERNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 211

1. DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE SANTIURDE DE TORANZO

CVE-2023-9394 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de la Declaración Responsable y Comunicación Previa en el Ámbito Urbanístico, Edificatoria y Uso del Suelo y Subsuelo.*

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de abril de 2023, se acordó la aprobación provisional de la Ordenanza reguladora de la Declaración Responsable y Comunicación Previa en el Ámbito Urbanístico, Edificatorio y del Uso del Suelo y Subsuelo.

Conforme dispone el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el expediente se ha sometido a información pública y audiencia a los interesados durante un plazo de treinta días hábiles (Boletín Oficial de Cantabria número 93, de 16 de mayo 2023).

Transcurrido el citado plazo, consta en esta Administración Municipal la presentación de una alegación contra el Acuerdo plenario de aprobación inicial.

Por el Ayuntamiento Pleno de Santiurde de Toranzo, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de octubre de 2023, se acordó la estimación de la alegación presentada y por consiguiente la aprobación definitiva, con las modificaciones previstas en la citada alegación, de la Ordenanza reguladora de la Declaración Responsable y Comunicación Previa en el Ámbito Urbanístico, Edificatorio y Uso del Suelo y Subsuelo, cuyo texto íntegro figura en Anexo del presente Anuncio.

Contra este Acuerdo, podrá interponerse, de conformidad con el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación en el Boletín Oficial de Cantabria en la forma que establece la Ley reguladora de esta jurisdicción, Ley 29/1998, 13 de julio.

Santiurde de Toranzo, 26 de octubre de 2023.

El alcalde,

Víctor Manuel Concha Pérez.

VIERNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 211

ANEXO

Ordenanza reguladora de la Declaración Responsable y Comunicación Previa en el ámbito urbanístico, edificatorio y del uso del suelo y subsuelo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 234 de la Ley 5/2022 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA), ha establecido la obligación de los Ayuntamientos de Cantabria de aprobar en el ámbito de sus competencias municipales, una ordenanza reguladora para la utilización de la declaración responsable y comunicación previa de ciertos actos urbanísticos, edificatorios y de usos del suelo y subsuelo.

Con ello, el Ayuntamiento de Santiurde de Toranzo persigue responder a la necesidad de agilizar los trámites burocráticos de carácter urbanístico en línea con la Directiva 2006/123/CE, relativa a los Servicios de Mercado Interior, para la de simplificación y reducción de cargas administrativas y la legislación básica estatal (Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) de que la incorpora a nuestro ordenamiento jurídico; por lo que combinando ambas normas se persigue que la intervención administrativa se realice dentro de un ámbito posterior al inicio de las actividades y obras.

Ello sin perjuicio de que, dentro del ámbito de la intervención administrativa, se realicen en todas las actuaciones a desarrollar mediante la declaración responsable, un análisis técnico previo al objeto de producirse una suspensión de los efectos de la actividad en el caso de que lo pretendido no se ajuste al ordenamiento jurídico o técnico.

Artículo 1º. Objeto.

La presente ordenanza tiene como misión establecer la incorporación del instrumento administrativo de declaración responsable y comunicación previa para la realización de ciertos actos urbanísticos, edificatorios y del uso del suelo y subsuelo.

Artículo 2º. Actos sujetos a declaración responsable y actos excluidos.

Esta ordenanza será de aplicación a todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, subsuelo y el vuelo, sometidos a la presentación de una declaración responsable o una comunicación, cuyo régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulado por otra ordenanza municipal específica.

1.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 230.2 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, se sujetarán a declaración responsable ante la administración siempre que no sea necesaria de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación la existencia de proyecto o memoria técnica, las siguientes obras menores o instalaciones:

- a) Modificación o reparación de invernaderos de escasa entidad que no requieran intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación siempre que la agrupación de estructuras portantes sea inferior a 1.500 metros cuadrados.
- b) Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimiento de tierras y no altere la rasante natural del terreno.
- c) Vallado provisional de solares mediante postes y malla metálica o alambre.
- d) Mantenimiento y conservación de muros de escollera y cerramientos de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño, características ni posición.
- e) 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

VIERNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 211

- publica ni a conductos generales, ni implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.
- f) Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas existentes.
 - g) Reparación puntual de cubiertas, así como de terrazas y balcones.
 - h) Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solera en cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición, así como reparación puntual siempre que no genere residuos peligrosos.
 - i) Reparación general de cubiertas inclinadas, sin afección estructural ni cambio de pendientes.
 - j) Reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.
 - k) Obras de tabiquería interior sin afectar a la distribución.
 - l) Colocación o sustitución de soleras y azulejos.
 - m) Colocación, reparación o sustitución de falsos techos siempre que no se reduzca la altura libre existente.
 - n) Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos.
 - o) 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.
 - p) Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, sin alterar las dimensiones de los huecos de fachada, que no requieran medios para trabajos en altura.
 - q) Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones.
 - r) Mantenimiento y conservación en las instalaciones de fontanería y saneamiento.
 - s) Instalación, sustitución o mejora en las instalaciones de fontanería y saneamiento, salvo que por complejidad o normativa específica requieran la intervención de técnico.
 - t) Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, y nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que no requieran proyecto o memoria técnica (ITC-BT-04).
 - u) Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea inferior que 5 kW.
 - v) Instalaciones exclusivamente de producción de agua caliente sanitaria por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW y de sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado.
 - w) Realización de ensayos no destructivos sobre edificaciones existentes, tendientes a las obras de conservación o rehabilitación, en presencia de técnico competente.
 - x) Obras de mantenimiento, reparación y conservación que no requieran intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.
 - y) 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.
 - z) Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por su complejidad se requiera proyecto.
 - aa) Y en general, cualquier otro tipo de obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones e instalaciones existentes que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, siempre que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación ni sea exigible la obtención de licencia según la normativa sectorial.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 230.2 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, se sujetarán a declaración responsable ante la administración siempre que sea necesario de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación la existencia de proyecto o memoria técnica, las siguientes obras o instalaciones:

VIERNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 211

- a) Obras de reparación y conservación de invernaderos cuando generen residuos que requieran intervención de técnico para su gestión de residuos con arreglo a la normativa vigente o cuando la agrupación de estructuras portantes sea igual o superior a 1.500 metros cuadrados.
- b) Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres privados de parcela que requieran intervención de técnico.
- c) Reparación, mantenimiento y conservación de muros de escollera y cerramientos de parcela existentes con modificación de sus dimensiones, diseño, características o posición que requieran intervención de técnico.
- d) La realización en cualquier clase de suelo de catas y sondeos, así como, la instalación provisional de instrumentos y torres de medición necesarios para la elaboración de proyectos, cálculos técnicos o estudios ambientales.
- e) Obras puntuales de refuerzo, consolidación, sustitución o colocación de elementos estructurales, aunque no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.
- f) Obras de refuerzo puntual de cimentación.
- g) Ejecución de nuevas escaleras en edificaciones existentes, siempre que no supongan un incremento en la ocupación y edificabilidad.
- h) Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solera de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición, así como reparación puntual, cuando se generen residuos peligrosos o por su complejidad requieran la redacción de proyecto técnico.
- i) Reparación de cubiertas inclinadas con afección estructural y/o cambio de pendientes.
- j) Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas planas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.
- k) Modificación de balcones y terrazas, aunque dicha modificación no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación.
- l) Reforma, modificación o sustitución puntual de las fachadas, incluso de sus huecos, así como la mejora del aislamiento en fachada o cubierta, cuando las mismas supongan variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.
- m) Obras de modificación o de división sobre locales comerciales manteniéndolos sin uso.
- n) Obras de tabiquería interior cuando se varíe la dimensión de los huecos, su número y la disposición de las piezas habitables.
- o) Construcción de aseos y altillos en locales comerciales.
- p) Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, cuando se varíe la dimensión de los huecos, su número y la disposición de las piezas habitables.
- q) Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, cuando se alteren las dimensiones de los huecos de fachada y/o requieran medios para trabajos en altura.
- r) 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.
- s) Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto o memoria técnica (ITC-BT-04).
- t) Nuevas implantaciones, reforma, renovación o sustitución de instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo de potencia inferior a 100 kW en cualquier clase de suelo, salvo que se trate de parcelas o edificaciones que dispongan de algún tipo de protección conforme a la normativa de patrimonio cultural.
- u) Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria cuando la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual a 5 KW y menor que 70 KW.
- v) Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG).
- w) Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT).

VIERNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 211

- x) Instalación de elementos publicitarios sobre solares y parcelas, tipo valla o monoposte, cuando por legislación u ordenanza municipal, o por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.
- y) Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, cuando por complejidad de la estructura se requiera proyecto.
- z) 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.
- aa) Instalación de andamios en vía pública constituidos con elementos prefabricados homologados de altura necesaria para las tareas que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.
- bb) Instalación de Grúas Torre.
- cc) Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores.
- dd) 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.).
- ee) Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas cuando afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salvaescaleras).
- ff) Modificación de la ordenación de garajes y aparcamientos bajo rasante.
- gg) Las actividades no sujetas a control ambiental.
- hh) Y en general cualquier otro tipo de obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones, construcciones e instalaciones existentes que requieran proyecto de acuerdo con la legislación en materia de edificación o con el resto de la normativa vigente, salvo lo previsto en el apartado siguiente.

3.- No obstante, las obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones, construcciones e instalaciones existentes que requieran proyecto de acuerdo con la legislación en materia de edificación o con el resto de la normativa vigente, a que se refiere el apartado anterior, se sujetarán a licencia cuando:

- 1.º Se encuentren fuera de ordenación.
- 2.º Se alteren los parámetros de ocupación y altura.
- 3.º Conlleven incrementos en la superficie construida o el número de viviendas.
- 4.º Se trate de edificaciones que dispongan de algún tipo de protección conforme a la normativa de patrimonio cultural.
- 5.º Sea exigible la obtención de licencia según la normativa sectorial.

4.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 230.2 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, se sujetarán a declaración responsable ante la administración las actividades no sujetas a control ambiental.

5.- La instancia se acompañará, aparte de la documentación común y la específica exigibles, de una declaración responsable en modelo normalizado, sobre el cumplimiento de esta ordenanza y de las condiciones recogidas en la legislación urbanística y sectorial, especificando:

- a) Que las obras o instalaciones y actividades están sujetas al régimen de declaración responsable de obras e instalaciones, según lo recogido en el presente artículo.
- b) Que las obras o instalaciones y actividades cumplen con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, y disponen de la documentación que así lo acredita, así como las autorizaciones e informes exigibles por la legislación sectorial con carácter previo a la licencia.

VIERNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 211

Artículo 3º. Documentación a incorporar al expediente.

En aquellos actos urbanísticos sujetos a declaración responsable, será necesario acompañar al documento que formalice la misma, la siguiente documentación la cual tiene carácter preceptivo:

- a) Memoria detallada de las actividades a realizar.
- b) Presupuesto desglosado de las unidades de obra o autorización de valoración de la misma por los Servicios Técnicos Municipales.
- c) Ficha catastral del inmueble sobre el que se pretende intervenir.
- d) Autorizaciones sectoriales que sean necesarias (Carreteras, Aguas, demaniales, CROTU, etc).
- e) Aquellos otros que se requieren en los supuestos establecidos en el artículo 2 de la presente ordenanza.
- f) Autoliquidación o liquidación de la tasa urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obra y el resguardo del abono bancario.
- g) La incorporación en su caso de la fianza de residuos.
- h) El certificado fin de obra visado por la Dirección Facultativa para los casos de primera ocupación.
- i) Modelo 900D de la Dirección General del Catastro en los casos de primera ocupación de los edificios nuevos o cambios de uso.
- j) Dos fotografías del edificio en los casos de primera ocupación de los edificios nuevos.
- k) Boletín de instalación eléctrica para los casos de primera ocupación.
- l) Certificado de ingeniero de Telecomunicaciones en el caso de que se haya presentado proyecto de telecomunicaciones.
- m) Documentación relativa a la materialización de las cesiones urbanísticas en el caso de primera ocupación de edificios.

En los casos que resulten necesarios debido a la exigencia de otros documentos que se desprendan de normas o requerimientos de carácter sectorial, se indicará expresamente en el procedimiento de control previo.

Artículo 4º. Procedimiento.

1º.- El interesado incorporará a través de la Sede Electrónica municipal o en el Registro General del Ayuntamiento, el documento normalizado de declaración responsable acompañando la documentación indicada.

2º.- Una vez realizada la apertura del expediente, se procederá con los siguientes trámites de comprobación previa:

- a) Para la comprobación con la conformidad del planeamiento y del resto de los extremos exigibles, se procederá en el plazo de 7 días naturales, por parte de los Servicios Municipales, a realizar una valoración de la documentación presentada.
- b) En el caso de que según la documentación presentada se observe irregularidades, se procederá a requerir al interesado para la subsanación correspondiente.
- c) Si en la valoración de la documentación las irregularidades son muy graves y ponen de manifiesto la realización de actuaciones no amparadas por la declaración responsable, los servicios municipales lo pondrán de manifiesto al interesado para que no se inicien las obras con carácter inmediato.
- d) Las actividades que amparan las declaraciones responsables no podrán iniciarse hasta que transcurra el plazo mínimo de 10 días naturales. En el caso de no recibir en dicho plazo comunicación alguna del Ayuntamiento, se podrán iniciar las obras sin más trámites.

VIERNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 211

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 Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria 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.

3º. Para el caso de la primera ocupación de edificios, los plazos para la realización de la comprobación previa documental serán de 15 días naturales, siendo el plazo máximo para considerar vigente los efectos de la primera ocupación 1 mes; pudiendo ser ampliable en el mismo plazo en el caso que sea necesario.

Artículo 5º. Vigencia de los efectos de la declaración responsable.

Una vez adquirida vigencia la declaración responsable, el inicio de las actuaciones que ampara será como máximo dos meses para su comienzo y de un año para su finalización. Cuando se trate de la ejecución de obras, la propia declaración responsable indicará expresamente, el plazo de iniciación y finalización de las mismas, que deberán encontrarse dentro de los plazos antedichos; pudiendo realizarse una comunicación previa en el caso de no finalización de las obras, estableciendo otro plazo adicional que no podrá superar el plazo inicial indicado en la declaración responsable.

En el caso de declaración responsable respecto a la primera utilización de edificios, la vigencia de los efectos de la declaración responsable será indefinida en tanto en cuanto los edificios continúen con ese uso.

Artículo 6º. Ineficacia de la declaración responsable.

El Ayuntamiento por resolución de la Alcaldía, podrá declarar la imposibilidad de continuar la actuación sometida a declaración responsable, o el cese de la ocupación o utilización de edificaciones, 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 la Administración competente, de la declaración responsable con la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
- e) La realización de actuaciones que no ampare la declaración responsable.

En ningún caso se entenderán adquiridas facultades en contra de la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico por efectos de una declaración responsable aquejada de los vicios anteriores debidamente acreditadas.

Artículo 7º. Actuaciones sometidas a información previa.

Será objeto de comunicación al Ayuntamiento cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho y en particular los siguientes:

- a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. 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 o declaración responsable.
- b) El inicio de las obras de edificación.
- c) Aquellas actuaciones auxiliares tales como el acopio de materiales o la instalación de casetas de obra y en general aquellas necesarias para la ejecución de una obra autorizada por licencia.

VIERNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 211

Artículo 8º. Inspección urbanística y tributaria.

Los servicios municipales, previa orden de la Alcaldía realizarán las inspecciones sobre los expedientes realizados mediante declaración responsable, al objeto de comprobar la corrección de la legalidad urbanística y tributaria de los actos realizados.

Artículo 9º. Ámbito sancionador.

Las actuaciones sujetas a declaración responsable o comunicación 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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Se podrá optar por el sometimiento a licencia de las obras menores que lleven asociado la obtención de informes de carácter sectorial o así se solicite expresamente por parte del interesado.

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

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria, de conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

Santiurde de Toranzo, a 26 de octubre de 2023.
El alcalde,
Víctor Manuel Concha Pérez