



Ayuntamiento de Fuengirola

Asesoría Jurídica



www.fuengirola.org

**ORDENANZA REGULADORA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE
PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES SIMPLES**

ÍNDICE

ARTÍCULO 1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.

ARTÍCULO 2. RELACIÓN DE OBRAS MENORES.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

ARTÍCULO 4. TRAMITACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

ARTÍCULO 5. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

ARTÍCULO 6. INVALIDEZ DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

ARTÍCULO 7. COMUNICACIÓN PREVIA.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

DISPOSICIÓN FINAL.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística, a través del procedimiento de declaración responsable y comunicación previa, de las obras menores que pueden sujetarse a este medio de control, a fin de procurar la simplificación administrativa y su mayor agilidad. En este sentido, la declaración responsable se justifica estableciendo requisitos para el solicitante de cuyo cumplimiento se responsabiliza durante toda la vigencia de la misma y que por razones del interés general que se pretende proteger, determinan un procedimiento de comprobación ulterior.



2. El ámbito de aplicación material de la presente ordenanza alcanza únicamente a las obras menores descritas en el art. 2, que se lleven a cabo en suelo urbano consolidado.

ARTÍCULO 2.- RELACIÓN DE OBRA MENORES.

1. A los efectos establecidos en la presente ordenanza, se incluirán las siguientes obras:

A) Aquellas relacionadas en el P.G.O.U. de Fuengirola como Obra Menor Tipo A y Tipo B, que no se encuentren excluidas expresamente en el apartado 2, y cuyo presupuesto de ejecución material no exceda de 30.000 euros I.V.A. excluido, tales como:

Obras Tipo A.

Son actuaciones de escasa complejidad y que no presentan afección a terceros. Requieren presentar la documentación que a continuación se relaciona:

A.1. Revocos y enlucidos.

A.2. Enlosados y alicatados.

A.3. Sustitución de puertas y ventanas sin ensanchar huecos.

A.4. Pinturas.

A.5. Desatoro de desagües interiores.

A.6. Reparaciones en cubiertas y tejados sin modificar su tipología ni actuar sobre la estructura.

A.7. Instalación de aparatos sanitarios.

A.8. Colocación de zócalos y rejas.

A.9. Cualquier otro tipo de reparación no consignada anteriormente y que no afecte a elementos estructurales del inmueble.

Obras Tipo B.

Son aquellas que necesitan ser definidas mediante documentación gráfica (planos o fotos) o precisan algún tipo de autorización no municipal (acuerdo de comunidad, acuerdo de colindante, etc.).

B.1: Modificación de fachadas en locales existentes sin afectar a elementos estructurales.

Planos de:

*Situación

*Emplazamiento

*Estado actual y *Reformado



B.2: Modificación de distribución interior en locales o viviendas sin cambio de uso en los mismos

Planos de:

*Situación

*Estado actual y *Reformado

B.3 Vallas y Cercas de cerramiento

Planos de:

*Situación

*Emplazamiento (indicando linderos del solar, anchos de calles y aceras)

*Detalles constructivos del cerramiento

B.4 Apertura de huecos en muros no resistentes

Planos de:

*Situación

*Estado actual y *Reformado

B.5 Acopios en vía pública

Planos de:

*Situación

*Emplazamiento (indicando linderos del solar, anchos de calles y aceras)

B.6 Instalación de carteles en fachada

Planos de:

*Situación

*Emplazamiento

*Fotografía o Plano de Estado Actual

*Acuerdo favorable de la Comunidad de Propietarios.

B.7 Trasteros en planta baja menores de 9 m²

*Fotografía o Plano de Estado Actual

*Plano de Situación

*Emplazamiento (indicando separación a linderos)

*Planos de Planta, Alzado y Sección

*Justificación urbanística

B.8 . Instalación de pequeñas antenas

*Plano de Situación

*Fotografía o Plano del lugar donde pretende instalarse la antena

Acuerdo favorable de la Comunidad de Propietarios del edificio

B.9 Instalación de aparatos individuales de aire acondicionado no visibles en fachada

*Plano de Situación



- *Fotografía o Plano del lugar donde pretende instalarse el aparato.
- *Acuerdo favorable de la Comunidad de Propietarios del edificio.
- *Características técnicas del aparato

B.10 Tala de árboles aislados de especies no protegidas

Plano de Situación

Fotografía del árbol y su entorno

B.11 Aljibes con capacidad menor de 2.000 litros.

Planos de:

- *Situación
- *Emplazamiento (indicando separación a linderos)
- *Detalles constructivos del aljibe
- *En caso de adosamiento, acuerdo con el colindante

B) Obras vinculadas a actividades conforme a la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, especialmente la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad económica cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Salvo lo establecido en la letra l) del apartado siguiente.

2. En todo caso, **no tendrán la consideración de obra menor**, a los efectos previstos en esta ordenanza, las que se indican a continuación:

- a) Las que supongan una alteración estructural del edificio, incluidos los derribos.
- b) Las que supongan una modificación general de la fachada. Se entenderá por tal un cambio de disposición de los huecos de puertas y ventanas, así como aquellas intervenciones que exijan la redacción de un proyecto técnico
- c) Las que afecten a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación.
- d) Las que afecten a edificaciones fuera de ordenación.
- e) Las que hayan sido objeto de una orden de paralización o suspensión.
- f) La implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.
- g) La habilitación y rehabilitación interior en edificios.
- h) Las de sustitución de cubiertas y tejados.



- i) La colocación de rótulos, carteles y similares.
- j) Las que supongan modificación o cambio de uso.
- k) Las que alteren el volumen o superficie construida, o el número de viviendas o locales del edificio.
- l) Las obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a cualquiera de las modalidades de autorización ambiental en tanto se haya obtenido dicha autorización.
- m) Las que afecten a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico si no contase con el correspondiente acta de replanteo de alineaciones.
- n) Las que supongan ocupación de dominio público estatal, autonómico o local, o bien de las zonas de servidumbre y protección de aquél, sin contar con la correspondiente autorización demanial para su ejecución. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.
- o) Las que conlleven colocación de andamios o plataformas elevadoras u ocupación de vía pública.

ARTÍCULO 3.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1. Régimen jurídico general

1.1. El régimen de declaración responsable no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o cumplimentar otras formas de intervención que fueren procedentes, de conformidad con lo dispuesto en cualquier otra ordenanza o en la normativa vigente.

1.2. La declaración responsable no autorizará la ocupación de la vía pública ni ninguna otra actuación que esté sujeta a licencia o a cualquier otro medio de intervención conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.

1.3. En ningún caso la declaración responsable facultará a realizar actuaciones en contra de lo establecido en la legislación urbanística ni en el planeamiento en vigor, ni podrá sustituir a la licencia de obra cuando ésta fuere preceptiva de conformidad con la normativa de aplicación.

1.4. El régimen de declaración responsable regulado en la presente Ordenanza se entenderá salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.



2. Presentación de la Declaración Responsable.

2.1. El promotor, antes del inicio de las obras contempladas en el artículo 2 de la presente Ordenanza, deberá presentar una Declaración Responsable ante el Ayuntamiento de Fuengirola, que servirá de comunicación a los efectos del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.2. La declaración responsable es el documento mediante el cual los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, que cumplen con todos los requisitos legales para acceder al reconocimiento de un derecho o su ejercicio y que disponen de la documentación que lo acredita, comprometiéndose a mantener estas condiciones durante el tiempo de ejecución o ejercicio.

2.3. La declaración responsable se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento y deberá ir acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación:

- a) Nombre y apellidos del solicitante, que deberá ser el promotor de las obras, y, en su caso, de la persona que lo represente, con copia del documento de identificación de personas físicas del interesado y del representante, y el que acredite la representación. Tratándose de personas jurídicas deberán acompañar copia del CIF e indicar el domicilio social.
- b) Indicación de un domicilio a efectos de notificaciones, teléfonos fijo y móvil, fax y dirección de correo electrónico.
- c) Presupuesto de la obra.
- d) Referencia catastral o copia del último recibo de IBI.
- e) Fotografía de la zona afectada.
- f) Justificante del pago de la tasa e impuesto.
- e) La relacionada en las obras tipo B.

2.4. **Además de la relación de documentos anteriormente expuesta**, y para la obras de adaptación de locales para actividades amparadas en la Ley 12/2012 de 26 de diciembre (no se incluirán las actuaciones en inmuebles con una superficie de exposición y venta superior a 750 m²; tampoco se incluirá cuando el documento técnico



necesario sea de los definidos en la LOE como proyecto de edificación), se deberá presentar:

- a) Proyecto redactado por Técnico competente y visado por Colegio Profesional.
- d) Documento que acredite la intervención de Técnico.
- c) Justificante del depósito del 4% del presupuesto de obra como garantía de las posibles afecciones a los bienes de dominio público.

2.5. En todo caso será requisito indispensable para acceder a las facultades inherentes a este medio de intervención, que se hayan satisfecho las tasas e impuestos que devengue cada actuación.

ARTÍCULO 4.- TRAMITACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1.- Una vez presentada la declaración responsable así como la documentación adjunta, el departamento competente procederá a su tramitación, que observará las siguientes reglas:

a) La declaración responsable podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que deberá contener la documentación necesaria y relatada en el art. 3.2 de la presente ordenanza.

A estos efectos estará a disposición de los interesados modelos normalizados de solicitud tanto en la página web del Ayuntamiento (www.fuengirola.org) como en las dependencias municipales.

b) Cuando la declaración responsable se presente a través de otro registro legalmente habilitado, y no reúna los requisitos legales o los previstos en la presente Ordenanza, se requerirá al interesado su subsanación, según se especifica en el párrafo siguiente. En este caso, las obras que se iniciaren al amparo de esa declaración se considerarán como obras sin licencia a todos los efectos, y se dará cuenta de las mismas al Servicio de Inspección y a la Policía local a fin de que controlen el cumplimiento de la legalidad.

c) Cuando la solicitud presentada no reúna los requisitos legales necesarios o cuando esté incompleta, se requerirá al interesado para su subsanación conforme al art. 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, bajo apercibimiento de tenerle por desistido de la solicitud. No podrá iniciarse obra alguna al amparo de esta declaración, hasta su completa subsanación. Si no se atiende el requerimiento en el plazo legalmente establecido, se procederá a dictar resolución acordando el archivo del expediente, que dejará sin efecto



Ayuntamiento de Fuengirola

Asesoría Jurídica



www.fuengirola.org

la declaración responsable y conllevará que las obras proyectadas no cuenten con la necesaria cobertura legal. En este caso también se dará traslado de las mismas al Servicio de Inspección y a la Policía local.

d) Cuando se estime que la actuación a realizar no cumple las condiciones necesarias para registrarse por este medio de intervención administrativa, se notificará al interesado para que ajuste su solicitud al régimen de autorización que resulte de aplicación. Todo ello bajo apercibimiento de que no podrá iniciar las obras, o deberá proceder a su inmediata paralización, si estuvieren ya en curso de ejecución.

2.- La presentación en forma de la Declaración responsable habilitará al interesado/a al inicio de las actuaciones descritas en la petición, sin que sea necesaria la resolución expresa de acuerdo al art. 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- En ningún caso se entenderán adquiridas por este procedimiento facultades para llevar a cabo obras menores que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, ni otorgará cobertura a las actuaciones no contempladas en la solicitud, o aquellas que se declararen con falseamiento u omisión de los datos consignados para cada actuación.

ARTÍCULO 5.- EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1. Cuando la declaración responsable esté debidamente cumplimentada y acompañada de toda la documentación exigible, o de la que hubiese sido requerida, en su caso, el promotor estará facultado para iniciar las obras. Ello sin perjuicio de la posterior comprobación del cumplimiento de los requisitos que se establecen en esta Ordenanza o en cualquier otra normativa de general y pertinente aplicación.

2. El promotor deberá cumplir con la ejecución material de las obras en el plazo precisamente indicado en la declaración responsable, no estando amparadas por la misma las que excedan de dicho término. En todo caso, la ejecución de las obras menores no superará el plazo máximo de tres meses a partir de la fecha en que fuese posible su iniciación conforme a lo dispuesto en el apartado anterior. Transcurrido el mismo se producirá la caducidad de la declaración responsable y las obras que se hubieren ejecutado sin la cobertura de la citada declaración, quedarán sujetas a las acciones de disciplina urbanística que procedieran para su legalización; sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiese incurrido el presunto infractor.

3. No obstante, si las obras no pudieran ser finalizadas dentro del plazo previsto en el número anterior, el promotor podrá presentar una comunicación ante el Ayuntamiento,



Ayuntamiento de Fuengirola

Asesoría Jurídica



www.fuengirola.org

que le habilitará su prórroga durante tres meses más. Esta facultad sólo podrá ser utilizada por una vez y antes de la conclusión del plazo inicial.

4. Cualquier variación en las obras a ejecutar deberá ser objeto de una nueva declaración responsable. En todo caso ésta estará siempre a disposición de la Inspección y de la Policía local mientras las obras se estuvieren ejecutando y hasta su completa finalización.

5. El promotor podrá transmitir su derecho a ejecutar las obras a un tercero, pero para que la transmisión surta efectos deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento, en que el adquirente manifieste su compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la declaración responsable efectuada por el transmitente. Del cumplimiento de esta obligación responderán solidariamente el nuevo titular y el anterior.

ARTÍCULO 6.- INVALIDEZ DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a la declaración responsable, o la ejecución de obras que excedan de las declaradas por el promotor, determinará la invalidez de la declaración responsable y, en consecuencia, las obras que se hubieran realizado se considerarán como obras ejecutadas sin licencia a todos los efectos, dando lugar a las medidas de protección y reposición de la legalidad urbanística que fueren procedentes, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiere lugar. Para la efectividad de estas responsabilidades se formulará la correspondiente denuncia, cuando fuere procedente, ante la Autoridad competente.

ARTÍCULO 7.- COMUNICACIÓN PREVIA.

Es el documento por el que un interesado/a pone en conocimiento del Departamento de Urbanismo sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para una de las siguientes actuaciones:

- a. **Cambio de titularidad de una declaración responsable.**
- b. **Prórroga de una declaración responsable.**
- c. **Vigencia de declaración responsable.**
- d. **Actuaciones en Vía Pública sin necesidad de ejecución de obras.**

DISPOSICIÓN TRANSITORIA



Ayuntamiento de Fuengirola

Asesoría Jurídica



www.fuengirola.org

La presente Ordenanza no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación.