



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

EXPEDIENTE Nº 2023/66

**ASUNTO: PROPUESTA ORDENANZA DECLARACION RESPONSABLE
LICENCIAS URBANISTICAS OBRA MENOR**

**PROPUESTA ORDENANZA REGULADORA DE COMUNICACIÓN DE
LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRA MENOR POR DECLARACION
RESPONSABLE**

EXPOSICION DE MOTIVOS

La intervención en el ámbito urbanístico de la Administración municipal en la actividad de los particulares supone la previa verificación de su adecuación a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia y la consiguiente concesión de licencia.

La licencia urbanística es una autorización municipal de carácter reglado que, sin perjuicio de tercero, permite la ejecución de obras y la implantación de usos que los instrumentos urbanísticos hayan previsto.

Esta técnica de intervención administrativa se basa en el control de los actos de edificación y otros usos del suelo, para garantizar su adecuación y sometimiento a la legalidad y al planeamiento urbanístico.

En el ámbito urbanístico es tradicional la distinción entre las denominadas obras mayores y menores, cuyos contornos ha dibujado la jurisprudencia utilizando conceptos genéricos. En este sentido, se han venido definiendo como menores aquellas obras que se caracterizan por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica.

El análisis continuado de los procedimientos administrativos que se siguen ante la administración urbanística municipal en orden a la concesión de una licencia para estas obras, calificadas como menores, pone de manifiesto que es posible establecer una diferenciación en las mismas, ya que hay algunas que por su sencillez especial y simplicidad no requieren mayores comprobaciones previas ni



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

ulteriores actuaciones administrativas a las que se aplica el procedimiento abreviado previsto en esta Ordenanza.

En el ámbito regional, se han regulado en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria las actuaciones sujetas a declaración responsable a través de los artículos 232 y 234, por lo que se considera oportuno redactar la presente ordenanza para regular el régimen de declaración responsable propiamente dicho, tal como se dispone en el artículo en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, reguladora del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; dotándola de una mayor claridad y seguridad jurídica.

Con esta regulación se favorece la agilización en la tramitación de licencias para obras menores, ya que todas las obras que se tramiten por este procedimiento se resuelven en el acto, al presentar la solicitud con la documentación completa, girándose en ese momento las preceptivas liquidaciones transitorias tanto del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras como de la tasa por la expedición de la Comunicación respectiva.

Se han excluido expresamente de la tramitación como obras menores en régimen de declaración responsable, aquellas obras que afecten a edificios o elementos protegidos, declarados fuera de ordenación o cuyas obras excedan de la consideración de obra menor

Artículo 1. - Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza el sometimiento de determinadas obras menores al régimen de declaración responsable. Se entiende por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

Artículo 2. - Ámbito material.

El procedimiento de declaración responsable será aplicable únicamente a obras menores simples, esto es las caracterizadas por su mayor sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica.

Se consideran obras menores simples, sujetas a declaración responsable, las siguientes:

2.1. Obras interiores en viviendas que no afecten al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que no supongan cambio de uso o del número de viviendas y que no impliquen la apertura o ampliación de huecos en muros de carga ni afecten a elementos comunes, tales como:

- Reforma, reparación, pintura, renovación o modificación de revestimientos interiores.
- Cambio o sustitución de carpintería interior.
- Cambio o sustitución de aparatos sanitarios.
- Reparación, renovación, modificación o sustitución de las instalaciones de electricidad, gas, fontanería, climatización o agua caliente sanitaria.

2.2. Obras en fachadas y cubiertas, salvo inmuebles excluidos de este régimen enumerados en el artículo tercero, siempre que se mantengan los materiales, colores y diseño existentes, o se comprometan a respetar las condiciones estéticas determinadas en la ordenanza urbanística de aplicación tales como:

- Reparación de cubiertas sin alterar los parámetros urbanísticos de altura o volumen edificado ni afectar a la estructura del inmueble.
- Limpieza, reparación y sustitución de canalones y bajantes.
- Reparación y pintura de fachadas.
- Reparación y sustitución de los elementos de ornato de fachada (barandillas, molduras y similares).



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

— Reparación o sustitución de carpintería exterior, siempre que la configuración sea la misma que la existente y el material sea aceptado por la normativa vigente.

— Intervenciones necesarias para ejecutar una instalación de autoconsumo con energía solar fotovoltaica de potencia inferior a 100 kW.

Las obras exteriores en el ámbito de aplicación de elementos o conjuntos de interés, de acuerdo con las Normas Subsidiarias vigentes en el Ayuntamiento deberán condicionarse al cumplimiento de las condiciones estéticas recogidas en el planeamiento municipal.

2.3. La instalación de andamios, bajo la dirección de técnico competente; salvo que éstos apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita dejar libres para el paso 120 centímetros.

2.4. Consolidaciones de elementos aislados o de escasa relevancia en el conjunto del edificio, tales como una intervención puntual en pies derechos, muros de carga, vigas o forjados que supongan menos del veinticinco por ciento de la superficie, bajo la dirección de técnico competente.

2.5. Apertura de catas o derribos puntuales previos a la redacción de un proyecto de reforma de viviendas o locales, bajo la dirección de técnico competente.

2.6. Cerramientos de balcones y colocación de miradores, previa aprobación municipal de modelo común para la comunidad de propietarios o a solicitud de la misma.

2.7. Colocación de rótulos, marquesinas y toldos en fachadas de locales y edificios, condicionadas al cumplimiento del planeamiento municipal

2.8. Sustitución o reparación de balcones o elementos de fachada.



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

2.9. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.

2.10. Tala de árboles y masas arbóreas que no estén incluidas o ubicadas en áreas, elementos protegidos o Catálogos de Árboles Singulares. Se exceptúa la especie Tejo o *taxus baccata* declarada especie protegida por el Gobierno de Cantabria en virtud de la orden de 4 de marzo de 1986 (BOC de 13 de marzo de 1986)

2.11. Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional, en las que no se prevea la asistencia de público.

2.12. Vallado de obras, fincas o solares que no requieran cimentación.

2.13. Lonas publicitarias sobre vallas, andamios o fachadas.

2.14. Actividades temporales en espacios o locales cerrados.

2.15. Limpieza de solares.

2.16. Las actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.

2.17. Apertura de zanjas y catas en terrenos privados.

2.18. Ocupación provisional de solares vacantes para aparcamiento.

2.19.- Los cambios de uso en toda o parte de las edificaciones en suelo urbano que no se encuentren fuera de ordenación y no sean objeto de comprobación ambiental, por otros dentro de los permitidos por Planeamiento urbanístico y la normativa vigente.

Artículo 3. Obras excluidas del régimen de declaración responsable.

Están excluidas de este concepto el resto de obras, y en especial:



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

1. Las obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, bajo la dirección de técnico competente.

2. Todas las intervenciones sobre los edificios existentes que 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, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

3. Las obras de ampliación, consolidación (excepto las consolidaciones de elementos aislados o de escasa relevancia en el conjunto del edificio tales como una intervención puntual en pies derechos, vigas o forjados que supongan menos del veinticinco por ciento de la superficie) y las de reestructuración general y parcial

4. Las obras que alteren las fachadas o la imagen exterior de edificios y conjuntos catalogados como de interés en el planeamiento y su entorno de protección, o tengan algún tipo de protección.

5. Se excluyen asimismo las obras en edificios declarados expresamente fuera de ordenación, obras que supongan, en cualquier medida, una infracción de la normativa urbanística de aplicación o al planeamiento urbanístico; y las que supongan de hecho la introducción de usos no autorizados, la alteración del número de viviendas o locales, la implantación de nuevas actividades o la modificación sustancial de las autorizadas.

6. Todas las obras o instalaciones que afecten a bienes de dominio público.



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

Artículo 4. - Documentación a presentar para actuaciones sujetas a declaración responsable.

4.1. Instancia en impreso normalizado por el Ayuntamiento para obras de actuaciones sometidas a declaración responsable, con los datos personales de identificación y dirección a efectos de notificaciones. La instancia contendrá un apartado con la verificación de que ha sido revisada previamente por el personal encargado de tramitar estas licencias.

1. Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.

2. Identificación del inmueble (dirección postal y referencia catastral).

3. Memoria descriptiva de los trabajos.

4.-Autorizaciones sectoriales pertinentes: Confederación Hidrográfica, Carreteras Autonómicas, Demarcación de carreteras, Turismo etc.

5. Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.

4.2. En el caso de actuaciones en fachadas y cubiertas de edificios deberán presentar fotografías de los elementos sobre los que se vaya a actuar.

4.3. En los supuestos del artículo 2.3, 2.4 y 2.5, y en caso de utilizar como medios auxiliares vehículos grúa o se realicen trabajos temporales en altura: hoja de aceptación de la dirección técnica por parte del técnico encargado de dirigir los trabajos, visada ante el colegio oficial respectivo.

4.4. Autoliquidación de tributos, según modelo normalizado, con justificación de su pago.

4.5. Licencia de apertura y certificado técnico de idoneidad en los cambios de uso de locales comerciales.



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

Esta documentación tiene carácter de mínima. El Ayuntamiento de Santa María de Cayón podrá exigir la documentación adicional que sea necesaria para la correcta y completa definición de las obras declaradas o para garantizar su adecuación a normativa.

Artículo 5. - Trámites del procedimiento de declaración responsable.

5.1. La comunicación deberá efectuarse en el impreso normalizado por la Administración municipal y ser presentada en el Registro municipal por vía postal, presencial o electrónica.

5.2. La documentación presentada será analizada de inmediato por el personal municipal encargado de su tramitación, pudiendo suceder que:

a) Del examen de la documentación resulta que está incompleta: En este caso, en el mismo momento si se trata de solicitud presencial; o el día siguiente si es por vía postal o electrónica, se requerirá al interesado para que la subsane en el plazo de 10 días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 octubre de 2015 del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 191.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria.

b) Del examen de la documentación se estima que la actuación no ha de regirse por el régimen e declaración responsable. En este caso se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencias de que se trate, facilitándole el modelo de impreso a utilizar en función del tipo de obras que se pretenda realizar.

c) Del examen de la documentación se deduce que la misma es correcta: En este caso se completará la instancia con una diligencia de «conforme» que se unirá al documento de solicitud y se entregará al interesado por medios electrónicos o físicos.



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

El conforme permite sin más el inicio de las obras, sin perjuicio de la facultad de comprobación que corresponde al ayuntamiento.

5.3. Si como consecuencia de la comprobación realizada por la Policía Local o los Servicios Técnicos Municipales, se observa que las obras no coinciden con las sujetas al régimen e declaración responsable y, como consecuencia de ello, están sujetas al procedimiento de licencia, se actuará conforme dispone la normativa urbanística respecto de las obras que exceden de los términos de la licencia.

Artículo 6. - Efectos de la declaración responsable.

La declaración responsable permite el reconocimiento y ejercicio del derecho a ejecutar las obras declaradas, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al ayuntamiento por la normativa urbanística.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a la declaración responsable de las obras, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, determinará la imposibilidad de continuar con las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir el inmueble al estado anterior al inicio de las obras, en los términos que establece la legislación urbanística.

Artículo 7. - Ocupación de vía pública y utilización de medios auxiliares.

Cuando para la ejecución de obras sujetas a declaración responsable, se requiera la ocupación de vía pública y/o la instalación de andamios, montacargas,



**Ayuntamiento
de
Santa María de Cayón**

vallados y similares; se entenderá que la comunicación de esta ocupación al mismo tiempo que la de las obras, faculta al interesado para ocupar el dominio público.

No obstante, también podrá comunicarse de forma separada pero únicamente habilitará para la ocupación si previamente se han comunicado las obras o existe licencia de obra u orden de ejecución. En el caso de comunicación separada, se deberá hacer referencia en la misma al expediente de la obra o, en su caso, a la orden de ejecución

Artículo 8. – Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.