

**DILIGENCIA:**

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS EN EL ÁMBITO DE LAS ACTUACIONES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La entrada en vigor del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, ha supuesto la sustitución parcial de las licencias urbanísticas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, introducidas en nuestro ordenamiento jurídico por la Leyes estatales 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de distintas leyes para su adaptación a la anterior, que traspusieron la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativo a los servicios en el mercado interior (Directiva de Servicios), con la finalidad de fomentar el crecimiento económico y la supresión de barreras al comercio.

Mediante el artículo 6 del Decreto-ley se revisan los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria previa, en la certeza de que con ello se produce una ganancia de competitividad y productividad que favorece la creación de empleo en los sectores implicados y una mejora de la eficiencia en la administración pública que interviene en estos procesos.

En concreto, el citado Decreto incorpora el artículo 169 bis a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) la aplicación de la declaración responsable como medio de intervención administrativa para las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica; las obras que se ejecuten en edificios existentes que se ajustan a la ordenación urbanística sobre suelo urbano consolidado que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas; así como a las licencias de ocupación de éstas últimas obras y de las nuevas edificaciones en las que previamente se haya otorgado licencia de obras.

Por otro lado, este mismo artículo establece que serán objeto de comunicación previa cualquier dato identificativo que deba ponerse en conocimiento de la Administración para el ejercicio de un derecho (cambios de titularidad, inicio de las obras, prórrogas...).



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZENZFH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPMWQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

La aplicación de estas técnicas permite que el control administrativo sobre las mismas pueda hacerse a posteriori, sin que ello conlleve una merma de la seguridad jurídica para los agentes que intervienen en el proceso edificatorio, dado que en el suelo urbano la ejecución del planeamiento se realiza en régimen de actuaciones edificatorias y la intervención se produce sobre un elemento que de partida se ajusta a las determinaciones del plan.

Por su parte, la licencia urbanística como un acto reglado previo de la administración municipal que tiene por objeto comprobar el cumplimiento de los presupuestos para la ejecución del planeamiento en régimen de actuaciones edificatorias y la adecuación de las actuaciones a las determinaciones de la planificación territorial y urbanística vigente, se circunscribe a los supuestos contemplados en el artículo 169 de la LOUA que a título enunciativo se relacionan a continuación; parcelaciones urbanísticas, divisiones y segregación de terrenos, obras de construcción y edificación de nueva planta, ampliación, modificación o reforma que afecten a la estructura, disposición interior o al aspecto exterior, obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional...

En base a todo lo expuesto, resulta necesaria la presente Ordenanza que tiene por objeto regular el régimen jurídico y la tramitación del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas a todos los actos de construcción o edificación, instalación y usos del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo en el Término Municipio de Lepe conforme a las novedades introducidas en nuestro derecho urbanístico, para cuya elaboración se ha tenido en cuenta la Guía práctica de la declaración responsable y comunicación previa en materia de urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

La presente Ordenanza se compone de 35 artículos, una Disposición final y nueve Anexos.

Los artículos se estructuran en tres Títulos. El Título primero tiene por objeto disposiciones generales, el Título segundo informaciones y consultas previas, y el Título tercero el régimen jurídico de los medios de intervención.

Este último Título se divide en tres Capítulos, el primero regula los medios de intervención municipal, el segundo las licencias urbanísticas y el tercero las declaraciones responsables y comunicación previas.

Finalmente se incorporan nueve Anexos, en los que se relacionan las actuaciones sometidas a licencia urbanística, a declaración responsable y a comunicación previa, se incorporan los formularios normalizados a utilizar para cada tipo de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación y, por último, se





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

enumera la documentación mínima a presentar en cada caso

TÍTULO PRIMERO.- Disposiciones generales

Artículo 1 Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen jurídico y la tramitación del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas a todos los actos de construcción o edificación, instalación y usos del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo en el Término Municipio de Lepe.

Artículo 2 Normativa.

1.- El régimen aplicable a los procedimientos de licencias, presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ordenanza, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU), la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo (RDUA).

2.- Las disposiciones de la presente Ordenanza prevalecen, en caso de contradicción, sobre las contenidas en el Capítulo IV del Título IV de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe.

Artículo 3.- Órganos competentes.

El otorgamiento de las licencias urbanísticas, así como la resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables y comunicaciones corresponde al órgano que se determine en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en los Decretos de delegación de competencias que, en su caso, se dicten por el Sr. Alcalde.

Artículo 4.- Sujetos obligados.

Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber previo de obtener licencia o, en su caso, a la presentación de declaración responsable o comunicación, para la realización de cualquier acto de edificación y/o de uso del suelo, incluido el subsuelo, salvo las excepciones previstas legalmente y las actuaciones excluidas contemplados en el artículo 12 de la presente Ordenanza.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

Artículo 5.- Actos promovidos por las Administraciones Públicas.

1.- Los actos promovidos por la Administración General del Estado o sus Organismos Públicos, se regirán por lo dispuesto en la disposición adicional décima del TRLSRU.

2.- Los actos promovidos por las restantes Administraciones Públicas o sus entidades públicas adscritas o dependientes, distinta de la municipal, se regirán por lo establecido en el artículo 170 de la LOUA y en el artículo 10 del RDUA.

3.- La aprobación de los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal estará sujeta a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Artículo 6.- Derechos de los interesados.

Los interesados en los trámites y procedimientos regulados en la presente Ordenanza tendrán reconocidos, además de los derechos establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes:

a. A la tramitación del procedimiento, obteniendo, en su caso, un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento dentro del plazo máximo regulado en la presente Ordenanza.

b. A subsanar las deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación.

c. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.

d. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos.

e. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales, sin perjuicio de la obligación de identificar el expediente o procedimiento en el que se encuentran incluidos los mismos.

f. A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo.

Artículo 7.- Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

otras normas, los siguientes deberes:

a. Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.

b. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por desistido en el procedimiento en caso contrario.

c. Estar en posesión de toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la declaración responsable o comunicación, desde el momento de su formulación y 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.

d. Poner a disposición del Ayuntamiento la documentación indicada en el apartado anterior, en el momento que dicha administración la requiera.

e. Disponer en el lugar de las obras del documento expeditivo de la licencia o documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable o comunicación, mientras duran éstas, para poder ser exhibida a requerimiento de la Autoridad Municipal.

f. Ubicar en lugar visible el panel/cartel informativo en todo tipo de obras, y antes del inicio de las mismas, debiendo mantenerse actualizados los datos del citado panel cuando por motivo de transmisión, prórrogas o similares, éstos puedan verse alterados.

g. Ejecutar las obras en los plazos establecidos en la licencia o conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable o comunicación.

h. Reparar los desperfectos, que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes, conforme a las directrices que se establezcan por el Ayuntamiento, y a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza. Cuando las obras o actuaciones se realicen en suelo no urbanizable, se garantizará la ausencia o corrección del impacto sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo, asegurando su conservación y mantenimiento, así como la de su masa vegetal y fauna.

i. Exigir a la empresa o profesional que ejecute las obras, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción e instalaciones, y de gestión de residuos de la construcción.

j. Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de la licencia, declaración responsable y





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

comunicación.

Artículo 8.- Formularios normalizados.

1.- Las solicitudes de licencias y las declaraciones responsables y comunicaciones previas se ajustarán a los modelos que figuran en los Anexos IV a VI de la presente Ordenanza, siendo los mismos de uso obligatorio por los interesados.

2.- El Ayuntamiento podrá actualizar estos modelos y los tendrá permanentemente publicados y a disposición de los interesados en su Sede Electrónica y en el Área de Urbanismo.

Artículo 9.- Utilización de medios electrónicos.

1.- Estarán obligados a relacionarse con el Ayuntamiento de Lepe a través de la Sede Electrónica del mismo para la realización de los trámites que en dicha Sede se habiliten:

- a. Las personas jurídicas.
- b. Las entidades sin personalidad jurídica.
- c. Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con esta administración en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- d. Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- e. Cualquier otro interesado establecido en la legislación de procedimiento administrativo común u otra normativa sectorial de aplicación.

2.- Las personas físicas no incluidas en el apartado anterior podrán elegir, en todo momento, relacionarse con el Ayuntamiento de Lepe a través de la mencionada Sede Electrónica o de manera presencial en soporte papel.

3.- Los interesados podrán designar un dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico a los exclusivos efectos de recibir avisos relativos a la tramitación de sus procedimientos, pero no para la práctica de las notificaciones que lo serán conforme a lo establecido en la LPACAP y por los sistemas que tenga habilitados el Ayuntamiento.

4.- Quien ostente la condición de interesado o su representante será el único





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

responsable de mantener dicha información actualizada en la Sede Electrónica.

TÍTULO SEGUNDO.- Informaciones y consultas previas urbanísticas.

Artículo 10.- Definición y tipos de consulta previa.

1.- En ejercicio de sus derechos, los interesados podrán recabar y obtener información sobre las condiciones urbanísticas de una parcela a través de los siguientes medios:

- a) Verbalmente y de forma directa a través de las fórmulas de atención al ciudadano.
- b) Por escrito, dirigiendo al Ayuntamiento las peticiones de información.

2.- Las consultas urbanísticas por escrito se podrán plasmar a través de las siguientes modalidades:

- a) Informe o certificado urbanístico, se emitirá por el Ayuntamiento a petición de cualquier interesado estableciendo la clasificación, calificación y tipología edificatoria de un determinado suelo.
- b) Cédula urbanística, se emitirá por el Ayuntamiento a petición de cualquier interesado estableciendo la clasificación, calificación, tipología edificatoria de un determinado suelo, así como los concretos parámetros edificatorios aplicables y cuantos otros resulten necesarios en orden a conocer el régimen urbanístico del terreno o finca en cuestión (parcela mínima, altura, situación de la edificación, usos, grado de urbanización...).
- c) Informe de viabilidad sobre propuesta de actuación, los interesados podrán presentar una memoria descriptiva, documento técnico o anteproyecto relativo a una propuesta de intervención o actuación para un edificio o terreno en concreto, a fin de que el Ayuntamiento o, en su caso, otras Administraciones públicas con competencias sectoriales, puedan valorar la misma y emitir un pronunciamiento.
- d) Consulta sobre alineación oficial, se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado. La alineación oficial es el plano formalizado por el Ayuntamiento de Lepe suscrito por técnico municipal, en el que se señalan las circunstancias y datos de la misma.

3.- Las consultas por escrito deberán formularse mediante solicitud acompañada del correspondiente justificante de pago de las tasas, plano de situación



Cód. Validación: 5EZR L5SSKY 46D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 7 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPMWQ LMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 7 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

en el que de forma nítida aparezca la ubicación, dimensiones de la parcela de la solicitud y cuantos otros datos se consideren convenientes para aclarar la información solicitada. No obstante en las consulta sobre alineación oficial, el procedimiento también podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento una vez solicitada la licencia correspondiente.

4.- La petición de alineación oficial también deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Plano de situación señalando la finca objeto de la solicitud y plano de emplazamiento a escala, en el que se describa la forma de la parcela y de las fincas colindantes.

b) Levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la propiedad. El levantamiento deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos a la red municipal.

Las alineaciones oficiales tendrán una vigencia indefinida. No obstante, cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efectos las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado.

5.- Las respuestas o contestaciones a las consultas deberán ser emitidas en el plazo de un mes a contar desde el registro de la solicitud en el Ayuntamiento. Tendrán un mero valor informativo, no pudiendo crear derechos ni expectativas en orden a la obtención de licencias, y no vincularán la futura resolución de la actuación que posteriormente se plantee, no obstante, se garantizará por parte del órgano competente que las respuestas serán lo más fidedignas posibles y acordes a la realidad. Contra las consultas urbanísticas no cabe interponer recurso alguno.

TÍTULO TERCERO.- Régimen Jurídico de los medios de intervención.

Capítulo I. Medios de intervención municipal.

Artículo 11.- Tipos de medios de intervención municipal.

Los medios de intervención municipal que se contemplan en la presente Ordenanza para el control de los actos de construcción o edificación, instalación y usos del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo son los siguientes:

1. Licencias urbanísticas.
2. Declaraciones responsables.
3. Comunicaciones previas.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

Artículo 12.- Actuaciones excluidas.

1. No están sujetas a ninguno de los medios de intervención municipal contemplados en la presente Ordenanza las siguientes actuaciones:
2. Los actos amparados por órdenes de ejecución de conservación y mejora dictadas por el Ayuntamiento a las que se refiere el artículo 158 de la LOUA y las que deriven de un expediente de ruina.
3. Las obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de la LOUA, y las de implantación de infraestructuras y servicios, cuando la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización o compatibilización con la ordenación urbanística.
4. Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística.
5. Los actos promovidos por una Administración pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público. La Administración promotora del proyecto técnico deberá, para legitimar la misma, acordar su remisión al municipio correspondiente para que, en el plazo de un mes, comunique a aquella la conformidad o disconformidad del mismo con el instrumento de planeamiento de aplicación. Cuando estos actos sean promovidos por la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía o entidades adscritas o dependientes de la misma, en caso de comunicación de la disconformidad, las actuaciones deberán ser remitidas a la Consejería competente en materia de urbanismo para que, tras los informes correspondientes y junto con su propuesta, las eleve al Consejo de Gobierno, que decidirá sobre la procedencia de la ejecución del proyecto. El acuerdo que estime dicha procedencia, que posibilitará su inmediata ejecución, deberá ordenar la iniciación del procedimiento de innovación del instrumento de planeamiento.
6. Obras de urbanización incluidas en un proyecto de urbanización debidamente aprobado de conformidad con lo previsto en el artículo 98.1 de la LOUA.
7. Las parcelaciones incluidas en los proyectos de reparcelación.

Capítulo II. Licencias urbanísticas

Sección Primera. Disposiciones comunes.

Artículo 13.- Concepto y normas generales de las licencias urbanísticas.

1.- La licencia urbanística es un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración Municipal, que tiene por objeto comprobar que los actos de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigentes.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

2.- No podrán concederse licencias con base a las determinaciones de planeamiento futuros, ni siquiera condicionadas a la aprobación de los mismos.

3.- No podrán otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción, edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos en los términos recogidos en la legislación sectorial.

4.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.

5.- El objeto, contenido y efectos de las licencias urbanísticas será el establecido en la normativa urbanística autonómica y estatal.

Artículo 14.- Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.

1.- La intervención municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones, así como de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de aplicación.

2.- El control en materia urbanística alcanzará estrictamente a las condiciones de esta materia establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando se atribuya expresamente a los Ayuntamientos el examen del cumplimiento de sus previsiones. En ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

3.- En relación con las instalaciones previstas en los edificios, el control no incluirá la comprobación de las normativas específicas ni la verificación de las condiciones técnicas reglamentarias, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento, y sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones Públicas respecto de la verificación de su cumplimiento.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

Artículo 15.- Actos sujetos a licencia urbanística.

1. Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo que se enumeran en el Anexo I de la presente Ordenanza y, en particular, los siguientes:

a) Las obras de nueva planta de construcción, edificación e instalaciones, así como las obras de ampliación, modificación o reforma de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, salvo los supuestos que la presente Ordenanza sujeta a declaración responsable.

b) Las obras de demolición de los edificios existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

c) Las parcelaciones urbanísticas, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, así como las divisiones y segregaciones en cualquier clase de suelo, y los actos considerados por la normativa urbanística autonómica como reveladores de una posible parcelación urbanística.

d) La ocupación y la primera utilización de los edificios o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial, salvo los supuestos que la presente Ordenanza sujeta a declaración responsable.

e) Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

f) Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros, y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público.

g) La extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales, así como las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo.

h) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

i) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

j) Los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público.

k) La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.

l) La instalación de invernaderos de cierta entidad en cuanto a sus características o superficie afectada que conlleve algún tipo de estructura portante.

ll) La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

m) La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo al que sea de aplicación el régimen de suelo no urbanizable, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.

n) La construcción de obras de infraestructura, tales como: producción de energías renovables, presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

ñ) Cualesquiera otros actos de la misma naturaleza o característica que se establezcan por la legislación y el planeamiento urbanístico y, en particular, por el artículo 8 del RDU, salvo que esté sujeto a declaración responsable conforme a la presente Ordenanza.

Artículo 16.- Vigencia de las licencias urbanísticas.

1.- El plazo de inicio y de terminación de los actos amparados por la licencia será de un año y tres años, respectivamente, para obras mayores, y de seis meses y un año, respectivamente, para obras menores, a contar desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia. Los mismo plazos serán de aplicación cuando habiéndose concedido la licencia de forma expresa no se señale en ella el plazo de inicio o de ejecución, salvo que la normativa urbanística o sectorial para ese tipo de licencia fije un plazo distinto.

Asimismo, cuando la licencia se entienda otorgada por silencio administrativo, se entenderá otorgada por los mismos plazos indicados para su inicio y para su





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

ejecución según se traten de obras mayores o menores, salvo que la normativa urbanística o sectorial para ese tipo de licencia fije un plazo distinto. No obstante, en el caso de que el titular de la licencia obtenida por silencio hubiese fijado en la solicitud un plazo menor, se entenderá otorgada por dicho plazo.

Excepcionalmente, podrán tener un plazo mayor aquellas obras que por su especial complejidad constructiva o volumen, precisen para su ejecución un plazo superior a juicio de la Administración. En este caso, el plazo de inicio y terminación de las obras será fijado en el acto de concesión, previa justificación por el interesado de las circunstancias indicadas.

2.- Los plazos de la licencias referidos en el apartado anterior podrán prorrogarse por una sola vez, y por un nuevo plazo no superior al inicialmente otorgado, previa comunicación expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente, en el momento de comunicarse la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas salvo que se indique expresamente.

3. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado o, en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) En las licencias municipales sobre parcelaciones, la no presentación dentro de los tres meses siguientes al otorgamiento o expedición de la licencia, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación determina la caducidad de la misma por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

4. El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refieren el apartado anterior, salvo causa no imputable al titular de la licencia, y previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días.

5. La declaración de caducidad, que habrá de notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento, extinguirá los efectos de la licencia. Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. Para la obtención de esta nueva licencia podrá utilizar el proyecto





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

o documentación técnica anteriormente tramitado, debidamente actualizado, o bien un proyecto o documentación técnica nueva adicional para las obras e instalaciones.

Artículo 17.- Transmisión de las licencias.

1.- Las licencias pueden ser transmitidas, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo conjunta y expresamente al Ayuntamiento, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente. En el caso de no comunicarse la transmisión al Ayuntamiento, ambos quedarán sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «inter vivos» o «mortis causa», bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia. En caso de que el documento no incluya la transmisión de la licencia será preceptivo practicar comunicación al transmitente.

2.- La transmisión no supondrá alteración de las condiciones objetivas de la licencia ni de sus efectos. En el supuesto de que la licencia hubiera obligado a su titular a la constitución de aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la licencia constituya idénticas garantías a las que tuviese constituidas el transmitente.

3. En las licencias de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

4. Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación, como en las condiciones establecidas en la licencia.

Sección Segunda. Del procedimiento general.

Artículo 18.- Normas generales sobre el procedimiento.

1. El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en los siguientes apartados.

2. En el procedimiento de concesión de licencias deben constar en todo caso





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

informe técnico urbanístico e informe jurídico de los servicios municipales correspondientes, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

3. En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.

Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones públicas. Asimismo, cuando el acto suponga ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de este.

4. Se tramitarán conjuntamente en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte del mismo, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística y a licencia de actividad. La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza. En este caso, en el procedimiento de concesión de licencias deberá constar en todo caso informe técnico de actividad sobre la adecuación del acto pretendido a las determinaciones exigibles en materia de protección ambiental y demás normativa técnica.

Artículo 19.- Integración de los trámites de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia o declaración responsable con los instrumentos de prevención y control ambiental.

1. En aquellas actuaciones de índole urbanística que ya sea por ejecución de obras, implantación de usos o ejercicio de actividades, deban someterse a algún instrumento de prevención y control ambiental previsto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), el trámite urbanístico que corresponda se integrará con el procedimiento ambiental que sea de aplicación, aplicándose las siguientes reglas:

a) Autorización Ambiental Integrada (AAI) y Autorización Ambiental Unificada (AAU): Para la tramitación municipal de cualquier actuación urbanística que suponga la implantación o modificación sustancial de una actividad sujeta a cualquiera de estos instrumentos, será preceptivo haber obtenido previamente la autorización correspondiente de la Consejería competente en Medio Ambiente, y aportarla junto con la solicitud de licencia que se inste o con la declaración responsable que se formule.

b) Calificación Ambiental (CA): Para la tramitación municipal de cualquier





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

actuación urbanística que suponga la implantación o modificación sustancial de una actividad sujeta a este instrumento, será preceptiva la previa o simultánea tramitación municipal de la calificación ambiental junto con el procedimiento urbanístico que corresponda a la actuación.

c) Calificación Ambiental por declaración responsable (CADR): Para la tramitación municipal de cualquier actuación urbanística que suponga la implantación o modificación sustancial de una actividad sujeta a este instrumento, será preceptiva la previa o simultánea presentación de la declaración responsable junto con el procedimiento urbanístico que corresponda a la actuación.

2. La falta de presentación de los documentos indicados en el apartado anterior supondrá que no se consideren iniciados los expedientes de las actuaciones urbanísticas a los efectos del cómputo de plazos legales para resolver o, en su caso, incompleta la declaración responsable que se formule.

3. En estos supuestos será de aplicación lo dispuesto en el artículo 18.4 de la presente Ordenanza, tramitándose en un único procedimiento las solicitudes simultáneas de licencias referidas tanto a las obras a realizar como a la actividad a implantar.

4. Las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental conforme a la en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) no podrán ser objeto de licencia urbanística o, en su caso, no se podrá presentar la declaración responsable, sin la previa obtención del pronunciamiento ambiental que corresponda (autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, calificación ambiental...) o, en su caso, sin la previa presentación de la declaración responsable para el supuesto de tratarse de una actuación sujeta a calificación ambiental por declaración responsable (CADR).

No obstante, podrá concederse licencia urbanística o, en su caso, presentarse la declaración responsable sin que se haya emitido calificación ambiental o, en su caso, sin la presentación de la declaración responsable a efectos ambientales, siempre que el peticionario haya presentado una declaración de renuncia a una hipotética indemnización de daños y perjuicios para el supuesto de que dicha calificación ambiental no fuera favorable o estableciera medidas correctoras adicionales no contempladas en el Proyecto técnico objeto de la licencia urbanística concedida o de la declaración responsable formulada. Dicha circunstancia se establecerá expresamente en el contenido de la licencia otorgada o de la declaración responsable que se formule.

Artículo 20.- Solicitud de licencia, subsanación y mejora de la misma.

1. Las solicitudes se efectuarán en instancias normalizadas conforme al modelo correspondiente que figura en el Anexos IV de la presente Ordenanza para cada tipo





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

de licencia.

2.- La presentación de la solicitud correctamente formalizada y acompañada de la totalidad de la documentación en cada caso exigible, determina la iniciación del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

En particular, las solicitudes de licencia deberán acompañarse para su tramitación de la documentación que con carácter de mínima se establece para cada tipo de licencia en el Anexo VII de la presente Ordenanza. En base a la normativa de aplicación el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de cualquier otra documentación que se considere necesaria según el objeto concreto de la licencia solicitada.

La documentación necesaria para la tramitación de la licencia deberá presentarse en formato digital.

3. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución de archivo del expediente que así lo declare.

4. Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior, el titular del expediente podrá solicitar la reactivación del procedimiento, siempre que no hayan transcurrido dos años desde que gane firmeza en vía administrativa la resolución del archivo del expediente por desistimiento. Para ello deberá proceder al abono de la tasa correspondiente y a la subsanación de las deficiencias documentales constatadas. Los servicios municipales examinarán la solicitud de reactivación pudiendo proponer que se reanude el expediente conservando los trámites que procedan y, en el caso de que hubiera habido cambios normativos, que se reiteren los informes afectados.

Artículo 21.- Informes técnicos y jurídicos municipales.

1. Una vez presentada toda la documentación necesaria, los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

2. Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

3. Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común. En este caso, también será de aplicación el mismo régimen establecido en el apartado cuarto del artículo 20 de la presente Ordenanza, admitiéndose la posibilidad de solicitar la reactivación del expediente en los mismos términos establecidos en dicho artículo.

Artículo 22.- Resolución expresa del procedimiento.

1. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

2. No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

3. La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

4. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

5. Sin perjuicio de las causas de nulidad previstas en la legislación vigente, serán nulas de pleno derecho las licencias que se otorguen contra las determinaciones de la ordenación urbanística cuando tengan por objeto la realización de los actos y usos contemplados en el artículo 185.2 de la LOUA.

Artículo 23.- Condicionantes de las licencias y sus efectos.

- 1.- En los actos de concesión de las licencias urbanísticas podrán establecerse





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

las siguientes condiciones:

a. Condiciones referidas a la eficacia de la licencia:

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir, por razones de celeridad y eficacia administrativa, cláusulas o imposiciones al titular de la licencia que resulten indispensables para que ésta se ajuste a la normativa, mediante la incorporación de exigencias derivadas del ordenamiento jurídico que puedan ser cumplidas a posteriori evitando así denegación y siempre que no supongan una alteración sustancial de la actuación pretendida. A tal efecto, se podrá requerir al titular para iniciar la obra, instalación o actuación que se autoriza mediante la licencia, que aporte o cumplimente lo siguiente:

a.1. El Proyecto de ejecución junto con una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y demás documentación técnica aprobada en la licencia, y dicho proyecto de ejecución.

a.2. La inscripción en el Registro de la Propiedad, a través de nota marginal en la finca o fincas registrales afectadas por la licencia, aquellas condiciones especiales de las licencias establecidas por el planeamiento o en la legislación urbanística y sectorial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la inscripción de los actos de naturaleza urbanística.

a.3. Cualesquiera otra carga legal o urbanística a que quede sometida la eficacia de la licencia.

b. Condiciones referidas a la ejecución de las obras:

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir directrices técnicas que deberán tenerse presentes y llevarse a cabo por el titular de la licencia o su dirección técnica, durante la ejecución de la obra. El técnico director de las obras o, en su caso, el titular de la licencia cuando no sea exigible dirección técnica, una vez terminadas las obras, deberá certificar o acreditar, respectivamente, que se han cumplimentado dichas condiciones.

2.- Los efectos derivados de las anteriores condiciones serán los siguientes:

a. En los supuestos recogidos en el apartados 1.a del presente artículo, el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá eficacia diferida en el tiempo, debiendo cumplirse las condiciones impuestas en el plazo máximo de 6 meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de dicho acto. Transcurrido el indicado plazo sin su cumplimentación, el Ayuntamiento dictará resolución en la que se indicará que el acto administrativo de concesión de la licencia no ha cobrado eficacia al no cumplir los requisitos exigidos, quedando extinguidos sus efectos, por lo que procederá su denegación.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

b. En el supuesto recogido en el apartado 1.b del presente artículo el acto de otorgamiento de licencia tendrá plena eficacia, si bien el incumplimiento de dichas condiciones en obras será causa de denegación de la posterior licencia de ocupación y/o utilización.

Artículo 24. Plazos de resolución y silencio administrativo.

1. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento competente para resolver, y se suspenderá en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Períodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación sectorial y suspensión del otorgamiento de licencias.
- c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

2. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución expresa de la licencia urbanística, ésta podrá entenderse denegada u otorgada conforme a la legislación estatal en la materia. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

3. En los supuestos de actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo indicados por la legislación estatal, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere presentado la documentación para entender desestimada la licencia por silencio administrativo.

4. El régimen del silencio administrativo y sus efectos, será el establecido en los artículos 11.3 y 11.4 del TRLSRU, así como en el artículo 24 de la LPACAP.

5. El solicitante de la licencia podrá instar, en cualquier momento, el certificado acreditativo del silencio producido, teniendo el órgano competente para resolver un plazo de 15 días para expedir dicho certificado.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

6. Cuando en aplicación de lo dispuesto anteriormente, un peticionario considere concedida la licencia urbanística por acto presunto en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, previo al comienzo de cualquier obra o uso al amparo de ésta, deberá comunicar el inicio de dichas obras o usos, a través de los registros previstos en la normativa vigente, con al menos 10 días de antelación, acompañada de la documentación exigible según el tipo de procedimiento y actuación.

Sección Tercera. Tipos de licencias urbanísticas.

Artículo 25.- Tipos de licencias urbanísticas.

1.- Se establecen los tipos de licencias urbanísticas siguientes:

- a) Licencia de edificación, obras e instalaciones.
- b) Licencia de parcelación, segregación o división.
- c) Licencia de ocupación y de utilización.
- d) Licencia de usos y obras provisionales.

Artículo 26.- Licencia de edificación, obras e instalaciones.

1.- La licencia de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones sometidas a ella son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente. A título enunciativo están sometidas a ella las actuaciones enumeradas en el artículo 15.1 letras a), b), f), g) y h) de esta Ordenanza.

2.- Las solicitudes de licencia de edificación, obras e instalaciones se ajustarán al modelo que figura en el Anexo IV.1 de la presente Ordenanza, y deberán acompañarse de la documentación que se enumera en Anexo VII, apartado primero y segundo, de la misma.

Cuando se trate de una solicitud de licencia de edificación, obras e instalaciones que se tramite para legalizar obras o instalaciones ya ejecutadas, la solicitud se ajustará al modelo que figura en el Anexo IV.2, y deberán acompañarse de la documentación que se enumera en Anexo VII, apartado primero y tercero, de la presente Ordenanza.

3.- El Proyecto técnico que acompañe a la petición de licencia deberá ir suscrito por técnico competente y estar visado por el colegio profesional correspondiente en los supuestos contemplados en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

4.- Cuando las licencias hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común. El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el apartado noveno de este artículo.

5.- El Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación. Para ello, será necesario que el proyecto básico incluya:

a. Un plano de división en fases de la obra, donde se distinga con claridad qué parte del inmueble ocupa cada fase y qué obras se realizarán en cada una de ellas.

b. Un presupuesto de ejecución material de las obras, independiente, para cada una de las fases.

Cada una de las fases de la obra podrá ser concedida y cobrar eficacia de manera independiente. Para la expedición de la licencia de cada fase, será necesaria la presentación, en su caso, del proyecto de ejecución de obras referido a dicha fase.

En estos supuestos, el Ayuntamiento podrá exigir mediante acuerdo motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

6.- Cuando en el suelo no urbanizable las actuaciones tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el artículo 52.1.B.b) de la LOUA o las





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

Actuaciones de Interés Público previstas en el artículo 52.1.C) de la misma Ley, para la concesión de la correspondiente licencia será necesaria la previa aprobación del Plan Especial o, en su caso, Proyecto de Actuación. Una vez aprobado, la licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación. Transcurrido dicho plazo sin haber solicitado la licencia, se declarará la caducidad del procedimiento, pudiendo solicitarse el inicio de un nuevo procedimiento, aportando la documentación técnica o solicitando, en su caso, la incorporación al expediente de la que constase en el que fue archivado, si no se han alterado las circunstancias de hecho y de derecho obrantes en aquel.

7.- Cuando la ejecución de obras de nueva planta precisen de la necesaria ejecución de las obras de demolición del inmueble existente, las mismas podrán incluirse en el correspondiente proyecto de las obras de nueva planta o en el correspondiente proyecto de demolición única y exclusivamente.

8.- Del mismo modo, cuando la ejecución de obras de nueva planta precisen de la necesaria ejecución de las obras de urbanización complementarias del terreno afectado, estas últimas podrán incluirse en el proyecto de edificación que se sujete al tipo de licencia de edificación, obras e instalaciones o en una separata relativa a estas obras..

No serán objeto de licencia, las obras comprendidas en proyectos de urbanización previamente aprobados.

9.- No se podrán iniciar las actuaciones objeto de la licencia sin la previa aceptación del encargo realizado a la dirección técnica facultativa para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos que afecten al proyecto o documento técnico, y a su ejecución.

La acreditación de la contratación de los técnicos que componen la dirección facultativa y de cualquier otro técnico requerido, se presentará ante la Administración, bien en el momento de solicitar licencia o bien posteriormente con la documentación necesaria para el inicio de las obras.

En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de alguno de los técnicos que intervinieren en el proceso de la edificación, la comunicación de aquella llevará implícita la paralización automática de la obra. Para continuar la ejecución de las obras interrumpidas, será necesaria la comunicación a la Administración en la que se acredite la contratación de un nuevo técnico.

10.- Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia. A estos efectos, se





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

consideran modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

Artículo 27.- Licencias de parcelación, segregación o división.

1.- La licencia de parcelación, segregación o división tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. Toda alteración de la superficie de un inmueble estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación. En particular quedan sujetas a este tipo de licencia las siguientes actuaciones:

a) Las parcelaciones urbanísticas, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados. A estos efectos se entiende como parcelación urbanística:

- En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.
- En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Igualmente se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquéllos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en "pro indiviso" de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

Asimismo, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, para autorizar e inscribir





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

respectivamente las escrituras públicas de estos actos o negocios jurídicos, exigirán el previo otorgamiento de licencia urbanística debiendo los primeros testimoniario en las correspondientes escrituras públicas.

2.- Las solicitud se ajustará al modelo que figura en el Anexo IV.3 de la presente Ordenanza, y deberán acompañarse de la documentación que se enumera en Anexo VII, apartado primero y cuarto, de la misma.

Artículo 28.- Licencia de ocupación y de utilización.

1.- Las licencias de ocupación y de utilización tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

2.- La solicitud se ajustará al modelo que figura en el Anexo IV.4 de la presente Ordenanza, y deberán acompañarse de la documentación que se enumera en Anexo VII, apartado primero y quinto, de la misma.

3.- La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos.

4. Pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que las partes para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

b) Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

En estos supuestos, el Ayuntamiento podrá exigir mediante acto motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

5.- Asimismo, pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumpla lo previsto en el apartado 4.a) de este artículo y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

Artículo 29.- Licencia de usos y obras de carácter provisional.

1.- Con carácter excepcional, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se puede otorgar licencia para el desarrollo de usos u obras provisionales construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional no previstas en el plan, realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, en los términos fijados en las Leyes y Reglamentos de aplicación.

2.- La solicitud se ajustará al modelo que figura en el Anexo IV.5 de la presente Ordenanza, y deberán acompañarse de la documentación que se enumera en Anexo VII, apartado primero y sexto, de la misma.

3.- Estas licencias de usos y obras provisionales, que tendrán acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la LOUA, no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal, al amparo de la normativa urbanística o sectorial que sea de aplicación. Asimismo, quedará sujeta a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original.

4.- Este tipo de licencia se podrán conceder en cualquier clase o tipo de suelo y, especialmente, en los que enumeran a continuación a título meramente enunciativo:

- a. Suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos.
- b. Suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.
- c. Suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo.
- d. Solares sin edificar, hasta el momento del otorgamiento de la licencia de edificación.

4.- La eficacia de este tipo de licencias quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- a. A que se haga constar en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la legislación hipotecaria, el acto administrativo que conceda la licencia provisional. Dicho acto administrativo indicará expresamente el carácter precario del uso, las obras, construcciones e instalaciones autorizadas que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna.
- b. A la presentación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y restitución al estado original.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

3.- En los solares sin edificar podrán autorizarse los usos provisionales que se enumeran a título enunciativo:

- a. Instalaciones destinadas al descanso y estancia de personas (caravanas, autocaravanas...) y/o al recreo para la infancia.
- b. Esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.
- c. Vallas publicitarias en las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal que regula estas instalaciones.
- d. Aparcamiento de vehículos, siempre que se acondicione el solar para tal uso. Si el uso de aparcamiento que se pretende es de rotación, antes de iniciar la actividad el titular deberá contar con el informe del Área del Ayuntamiento correspondiente donde se fijen las condiciones en materia de circulación, señalización vertical y horizontal necesaria, ubicación de los accesos y demás condiciones de seguridad vial.

4.- La dedicación de los solares a estos usos, obras o instalaciones provisionales no impide la aplicación al mismo de los plazos legales del régimen de edificación forzosa

5.- En el suelo no urbanizable podrán autorizarse alojamientos de temporeros mediante licencia de usos u obras provisionales en los términos contemplados en el Plan Especial de alojamientos para personas temporeras del Municipio de Lepe.

Capítulo III. Declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Sección primera. Cuestiones generales.

Artículo 30.- Concepto de declaración responsable y de comunicación previa.-

1.- Se entiende por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que 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 periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

2.- Se entiende por comunicación aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actividad o el





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

ejercicio de un derecho.

3.- La declaración responsable en materia de obras y de usos se efectuará en instancia normalizada conforme al modelo correspondiente que figura en el Anexos V.1 y V.2, respectivamente, de la presente Ordenanza, y deberá ir acompañada de la documentación en cada caso exigible conforme lo establecido en el Anexo VIII de la presente Ordenanza.

4.- La comunicación previa se efectuará en instancia normalizada conforme al modelo correspondiente que figura en el Anexo VI de la presente Ordenanza y deberá ir acompañada de la documentación que para cada caso se relaciona en el Anexo IX de la misma.

Artículo 31.- Efectos de la presentación de la declaración responsable y de la comunicación.-

1.- Cuando una actuación se somete a cualquiera de estas técnicas de intervención, la presentación de la declaración responsable o comunicación habilitará para el inicio de los actos o usos urbanísticos declarados o comunicados que podrán desarrollarse sin un título administrativo habilitante, siempre y cuando se cumplan todos los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico, entre los que figuran los siguientes:

- ▶ Que a la declaración responsable o comunicación se acompañe de original o copia compulsada de la documentación que corresponda conforme a esta Ordenanza.
- ▶ Que lo declarado o comunicado se ajuste a la ordenación territorial y urbanística.

Si la declaración o comunicación no va acompañada de la documentación necesaria, o si lo declarado o comunicado infringe el ordenamiento jurídico, no tendrá efecto práctico alguno y la Administración declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, y desplegará el ejercicio de las potestades en materia de disciplina urbanística sin limitación alguna, y sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

2. Cuando las actuaciones requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación, no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido

3.- Al no ser actos administrativos, la eventual virtualidad de declaraciones responsables o comunicaciones con un contenido contrario a la legalidad se puede





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

enervar o inhibir sin acudir a los procedimientos de revisión de oficio regulados en el artículo 106 de la LPACAP o a la declaración de lesividad del artículo 107 de la misma Ley.

Artículo 32.- Actuaciones sujetas a declaración responsable.-

1.- En materia de obras están sujetas a declaración responsable las siguientes:

A) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que, conforme al artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, no requieran proyecto.

Este supuesto será de aplicación con independencia de la clase y categoría de suelo y, cuando se trate de obras en edificaciones existentes, con independencia del régimen jurídico en el que éstas se encuentren (edificaciones legales, en régimen legal de fuera de ordenación o en situación declarada de asimilado fuera de ordenación).

A.1.- En los supuestos de obra nueva, para su aplicación deberán concurrir los siguientes requisitos:

- Escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

Consisten, normalmente, en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornamentación y cerramiento, no mereciendo, en contraposición, tal calificación las que afectan a la estructura o elementos sustentantes de un inmueble, admitiéndose dentro del concepto de escasa entidad constructiva y sencillez técnica construcciones como garajes y cocheras para uso particular, albercas, depósitos, pérgolas, corrales o casetas, por ejemplo.

- No tener, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público.

Se entiende como uso público el de aquellos edificios susceptibles de ser utilizados por personas no familiarizadas con el edificio, con independencia de su titularidad pública o privada.

- Desarrollarse en una sola planta.

A.2.- En los supuestos de intervenciones sobre edificaciones existentes, para su aplicación deberán concurrir los siguientes requisitos:

- Escasa entidad constructiva y sencillez técnica.
- Que no supongan una intervención total sobre el edificio preexistente.
- Que siendo una intervención parcial, no afecte a la composición general





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

- Que tratándose de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico regulada a través de norma legal o documento urbanístico, las obras no afecten a los elementos o partes objeto de protección.

B) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

Será de aplicación con independencia de que las obras requieran o no proyecto técnico, así como de que entrañen escasa entidad constructiva y sencillez técnica o por el contrario sean de gran complejidad, coste o dimensiones. Se tratan de obras de consolidación, adecuación, reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento..., nunca de nueva planta, sin perjuicio de la posibilidad de acometer demoliciones puntuales para su reconstrucción atendiendo a los mismos parámetros de ocupación, edificabilidad y altura preexistentes.

En todo caso, deben concurrir los siguientes requisitos:

- Ubicarse en suelo urbano consolidado.
- Las obras a realizar y el edificio o instalación sobre el que se realicen deben ajustarse a la ordenación urbanística.

Este supuesto será de aplicación a las obras que se realicen en edificios o instalaciones legales, así como en edificaciones en régimen legal de fuera de ordenación. No será de aplicación en las edificaciones e instalaciones declaradas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

- No alterar los parámetros de ocupación y altura, ni conllevar incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

2.- En materia de usos están sujetos a declaración responsable los siguientes:

A) La ocupación o utilización de las obras de consolidación, adecuación, reforma, ampliación, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc. (nunca obras de nueva planta) sobre edificios existentes, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

Para su aplicación deben concurrir los siguientes requisitos:

- Afectar a edificios preexistentes.
- Ubicarse en suelo urbano consolidado.
- El edificio o instalación sobre el que se realicen deben ajustarse a la ordenación urbanística.

Este supuesto será de aplicación en edificios o instalaciones legales, así como en edificaciones en régimen legal de fuera de ordenación. En ningún caso será de aplicación en las edificaciones declaradas en régimen de asimilado al fuera de ordenación.

- Las obras se han ejecutado amparadas en declaración responsable o, para el caso de obras alteren los parámetros de ocupación y altura, o conllevar incrementos de la edificabilidad o el número de viviendas (ampliación), en licencia de obras, ajustándose efectivamente a lo declarado o autorizado mediante licencia.
- Las obras han de encontrarse finalizadas.
- Se pretende implantar un uso compatible con lo previsto en la normativa y el planeamiento de aplicación.

B) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.

Para su aplicación deben concurrir los siguientes requisitos:

- Tratarse de edificaciones de nueva planta ubicadas en cualquier clase de suelo.
- Las obras han de encontrarse finalizadas y ajustarse a la licencia de obras otorgada.
- El uso efectivamente implantado debe ser compatible con la normativa y el planeamiento aplicable, así como conforme a lo autorizado en la previa licencia de obras.

C) Los cambios de uso en las edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

Para su aplicación deben concurrir los siguientes requisitos:

- Ubicarse en suelo urbano consolidado.
- El edificio o instalación sobre el que se realicen deben ajustarse a la ordenación urbanística.

Este supuesto será de aplicación en edificios o instalaciones legales y en edificaciones en régimen legal de fuera de ordenación, que cuenten con previa licencia de obras y ocupación o utilización.

- El nuevo uso deberá ser compatible con lo previsto en la ordenación urbanística vigente.

Las actuaciones que se enumeran a título enunciativo y no limitativo en el Anexo II de la presente Ordenanza quedan sujetas a declaración responsable..

Artículo 33.-Actuaciones sujetas a comunicación previa.

1.- Será objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, en relación con las actuaciones de naturaleza urbanística en curso. Los interesados habrán de facilitar su identificación, la ubicación física del inmueble donde se desarrollan las actuaciones, así como cualquier requisito exigible para el ejercicio del derecho pretendido, y en particular los siguientes:

- Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
- Cambio de titular de una declaración responsable.
- Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.
- Cambio de denominación social de la entidad titular de la declaración responsable.
- Desistimiento de licencia.
- Desistimiento de declaración responsable.
- Inicio de obras, cuando la licencia de obras fue otorgada al Proyecto





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

Básico, adjuntando a la comunicación el Proyecto de Ejecución y la declaración de concordancia.

- Inicio de obras, cuando la licencia fue obtenida por silencio.
- Prórroga de licencia para inicio de las obras.
- Prórroga de licencia para terminación de las obras.
- Prórroga del plazo para el inicio de las obras amparadas en declaración responsable.
- Prórroga del plazo para la finalización de las obras amparadas en declaración responsable.
- Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
- Cambio de dirección facultativa.

Sección segunda. Procedimiento.

Artículo 34.- Presentación de declaración responsable o comunicación.

1.- Las declaraciones responsables se ajustará al modelo que figura en el Anexo V.1 y V.2 de la presente Ordenanza y deberán acompañarse de la documentación correspondiente que para cada tipo de obras o uso se establece en el Anexo VIII de la presente Ordenanza.

Por su parte, las comunicaciones deberán ajustarse al modelo que figura en el Anexo VI de la presente Ordenanza y deberán ir acompañados de la documentación que para cada tipo de comunicación se enumera en el Anexo IX.

2.- La documentación que ha de acompañar a la declaración responsable y a la comunicación previa deberá presentarse en formato digital.

El Documento técnico que acompañe a la declaración responsable deberá ir suscrito por técnico competente y podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatoria en los supuestos establecidos en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. Cuando no sea obligado su visado, habrá de presentarse declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

3.- Una vez presentada la declaración responsable o la comunicación por los Servicios técnicos y jurídicos de la Administración Municipal, dentro del plazo de los diez días siguientes, se comprobarán las causas y circunstancias contempladas en el apartado 4 del art. 169 bis de la LOUA, cuya existencia motivarían la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, y que se relacionan a continuación:

a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore.

b) La no presentación, ante la Administración competente, de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado o comunicado.

c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

En resumen habrán de comprobarse los siguientes aspectos:

- Que la actuación se ajusta al medio de intervención seleccionado y no precisa de licencia.
- Que la documentación presentada está completa.
- Que a primera vista la actuación se ajusta a la ordenación urbanística.

4.- Si como resultado de la comprobación preliminar se detectan defectos o irregularidades, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los datos, manifestaciones y documentos necesarios y formule, en su caso, las alegaciones que considere oportunas. En ese mismo requerimiento se comunicará al interesado que la declaración responsable o comunicación realizada no surte efectos de ninguna índole por no ir acompañada de la documentación y no ajustarse a los requisitos exigidos en cada caso. Asimismo, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas provisionales que considere adecuadas a fin de evitar la vulneración de la ordenación urbanística y comunicárselas al interesado en el mismo requerimiento de subsanación de deficiencias.

De no ser atendido el requerimiento de subsanación de deficiencias, el Ayuntamiento procederá a dictar resolución que niegue virtualidad a la manifestación del interesado, declarando expresamente la imposibilidad de realizar la actuación declarada o el cese de la ocupación o utilización. Esta resolución tendrá un carácter inmediatamente ejecutivo y es independiente de la incoación de los procedimientos de protección de la legalidad urbanística para reponer el orden jurídico perturbado y sancionador a que haya lugar.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

5.- Por el contrario, en el caso de que todo esté aparentemente correcto, la declaración responsable o la comunicación producirán sus efectos favorables al interesado, sin perjuicio de las facultades que correspondan al Ayuntamiento de control, comprobación, verificación, investigación e inspección posterior los hechos, actos, elementos, actividades y demás circunstancias que fueran necesarias conforme a los artículos 69.3 y 169 bis.3 LPACAP), así como al artículo 4.2 de la LRJSP.

El Ayuntamiento podrá comunicar al interesado que la declaración responsable le habilita para la realización de las obras.

6.- En los trámites de la declaración responsable serán de aplicación las mismas reglas establecidas en el artículo 19 de la presente Ordenanza para la integración con el procedimiento ambiental que sea de aplicación conforme a la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y en el artículo 26 sobre la necesidad de una dirección facultativa para la ejecución de las obras.

Artículo 35.- Control de la Administración.

1.- La presentación de la declaración responsable o de la comunicación, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para la realización de las obras y el ejercicio material de la actuación, no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las actuaciones a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, restablecimiento y sanción y, en general, de control que a la Administración le atribuye el ordenamiento jurídico.

2.- La Administración ejercerá sus potestades de control ex post velando por el cumplimiento de la ordenación urbanística, para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades y demás circunstancias que fueran necesarias, a cuyos efectos podrá realizar en cualquier momento visitas de inspección in situ y requerimientos de la documentación que considera necesaria.

3.- Durante la ejecución de la actuación y/o una vez finalizada la misma, el Ayuntamiento comprobará y verificará el acomodo al orden urbanístico de los actos y usos declarados, así como el ajuste de la actuación ejecutada al contenido de lo declarado o comunicado por el particular.

4.- Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

5.- El desajuste de la actuación realizada al contenido de lo declarado o





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

comunicado por el particular, y/o al orden urbanístico, y la realización de una actuación sin haber presentado la preceptiva declaración responsable, dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:

a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.

c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

Disposición final.- Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que tramitado el procedimiento previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y publicado íntegramente su texto, transcurra el plazo de 15 días hábiles al que hace referencia el artículo 70.2 del citado texto legal.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

ANEXO I

ACTUACIONES SOMETIDAS A LICENCIA URBANÍSTICA

I.1.- EN MATERIA DE OBRAS.-

1.- Las obras de nueva planta de construcción, edificación e instalaciones y las obras de intervención total en edificios existentes, salvo que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

2.- Las obras de intervención parcial en edificios existentes que no sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, y afecten a la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

3.- Las obras de intervención parcial en edificios existentes catalogados o que dispongan de algún sistema de protección de carácter ambiental o histórico artístico cuando afecten a los elementos o partes objeto de protección.

4.- Las obras en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado que alteren los parámetros de ocupación, altura, o conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

5.- Las obras en edificios existentes en suelo urbanizable o no urbanizable, salvo que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

6.- Las obras de demolición de los edificios existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

7.- Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

8.- Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros, y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público, salvo que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

9.- La extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales, así como las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo, salvo que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

10.- Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

11.- Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

12.- Los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público.

13.- La instalación de invernaderos de cierta entidad en cuanto a sus características que conlleve algún tipo de estructura portante con una superficie superior a 1.500 mts².

14.- La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

15.-La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo al que sea de aplicación el régimen de suelo no urbanizable, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.

16.- La construcción de obras de infraestructura, tales como: producción de energías renovables, presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

17.- Cualesquiera otros actos de la misma naturaleza o característica que se establezcan por la legislación y el planeamiento urbanístico y, en particular, por el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, salvo que este sujeto a Declaración responsable conforme a la presente Ordenanza.

I.2.- EN MATERIA DE USOS.-

1.- La ocupación o utilización de las obras de consolidación, adecuación, reforma, ampliación, rehabilitación, conservación, mantenimiento sobre edificios o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente existentes en suelo urbanizable o no urbanizable.

2.- Los cambios de uso total o parcial en edificaciones o instalaciones existentes en suelo urbanizable o no urbanizable.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

ANEXO II

ACTUACIONES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

II.1.- EN MATERIA DE OBRAS.-

En materia de obras están sujetas a declaración responsable las siguientes:

1) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que, conforme al artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, no requieran proyecto.

2) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

A continuación se relacionan a título ejemplificativo y no limitativo determinadas obras susceptibles de declaración responsable:

A. OBRAS DE NUEVA PLANTA.

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

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

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

A.3. Demolición parcial para reconstrucción con idéntico volumen en suelo urbano consolidado..

B. ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN

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

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





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

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

B.4. Construcción de cerramiento de parcela.

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

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

B.7. Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres de parcelas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.

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

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

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

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

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

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

B.14. Construcción y modificación de piscinas de uso público de servicio suplementario, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela situada en suelo urbano consolidado.

C. ESTRUCTURA

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





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

sistema estructural del edificio sito en suelo urbano consolidado.

C.2. Obras de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio sito en suelo urbano consolidado .

C.3. Obras de refuerzo puntual de cimentación en suelo urbano consolidado .

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

D. CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADAS

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

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

D.3. Reparación de cubiertas inclinadas.

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

D.5. Modificación de cubiertas que produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural en suelo urbano consolidado.

D.6. Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.

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

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

D.9. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

similares, que requieran medios para trabajos en altura, siempre que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.

D.10. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, y que supongan una variación esencial de la composición general exterior en suelo urbano consolidado.

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

D.12. Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural en suelo urbano consolidado.

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

E. TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES

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

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

E.3. Obras de tabiquería interior que afecten a la distribución.

E.4. Construcción de aseos en locales comerciales en suelo urbano consolidado.

E.5. Colocación o sustitución de solerías y azulejos.

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

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

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





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

F. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

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

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

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

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

F.5. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o empleando andamios, que supongan una variación esencial de la composición general exterior en suelo urbano consolidado.

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

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

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

G. INSTALACIONES

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

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

G.3. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios, no incluidos en el siguiente apartado, en los edificios a los que sea de aplicación el CTE DB-SI.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

G.4. 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 en suelo urbano consolidado.

G.5. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04) en suelo urbano consolidado.

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

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

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

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

G.10. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 70 kW en suelo urbano consolidado.

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

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

G.13. 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

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





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

G.15. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG) en suelo urbano consolidado.

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

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

G.18. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT) en suelo urbano consolidado.

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

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

H. ELEMENTOS AUXILIARES SOBRE EL TERRENO, FACHADAS O CUBIERTAS

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

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

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

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

I. MEDIOS AUXILIARES

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

I.2. Plataformas elevadoras de personas.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Expte: 8744/2020

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

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

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

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

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

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

I.9. Instalación de Grúas Torre en suelo urbano consolidado.

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

J. OTRAS ACTUACIONES

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

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

J.3. Instalación de ascensores sin afectar al volumen exterior del edificio en suelo urbano consolidado.

J.4. Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores

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





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

protección etc.)

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

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

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

J.9. Obras de reparación y conservación de invernaderos que generen residuos que requieran técnico para su gestión con arreglo a la normativa vigente.

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

II.2.- EN MATERIA DE USOS.-

En materia de usos están sujetos a declaración responsable los siguientes:

1) La ocupación o utilización de las obras de consolidación, adecuación, reforma, ampliación, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc. sobre edificios existentes, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

2) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.

3) Los cambios de uso en las edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

A continuación se relacionan a título ejemplificativo y no limitativo determinados usos susceptibles de declaración responsable:

A. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

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

2. Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

anterioridad, en los términos del art. 9.2 del RDU.

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

4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

B. OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES

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

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

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

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

5. Incremento del n.º de viviendas en edificios preexistentes.

C. CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES

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

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

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





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

ANEXO III

ACTUACIONES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN

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





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Expediente n.º 8744/2020
to: Ordenanza reguladora actos de naturaleza urbanística

ANEXO IV

MODELOS DE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

1.- MODELO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, OBRAS E INSTALACIONES



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZENZ2FQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 108



Cód. Validación: 4GDNKIFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

SOLICITUD LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

Actuaciones incluidas en el art. 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



N.º EXPEDIENTE

OTROS DATOS

I. DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

En representación de

NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

n.º

letra

esc

piso

puerta

Municipio

Provincia

Código Postal

Teléfono fijo

Teléfono móvil

FAX

Correo electrónico

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º / Polígono, parcela)

Referencia catastral

Resoluciones previas sobre la edificación (n.º licencia, fecha resolución AFO/RLFO)

N.º finca registral

Descripción de las obras a realizar

Fecha Inicio de las obras Duración de las obras Superficie afectada por la obra Presupuesto de Ejecución Material





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Técnico redactor del documento técnico (rellenar si procede)	Titulación	
<input type="text"/>		
Dirección facultativa (rellenar si procede, indicando su función)	Titulación	
<input type="text"/>		
<input type="text"/>		
<input type="text"/>		
Medios auxiliares (rellenar si procede)	Ocupación vía pública	Duración de la ocupación
<input type="text"/>	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)		
<input type="text"/>		

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del solicitante o la representación que ostenta.
- Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo.
- Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- Documento justificativo del abono del ICIO, conforme Ordenanza Fiscal.
- Aval constituido en garantía por los desperfectos y daños que se pudieran ocasionar a bienes públicos.
- Aval y compromiso de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización, en su caso.
- Aval para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, si procede.
- Otra documentación administrativa. Indicar la ordenanza o normativa que justifica su exigencia:

Documentación técnica según alcance de las obras:

Obra sujeta a Proyecto conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación:

- Proyecto Básico conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Además de la siguiente:
 - En su caso, documentación gráfica básica de elementos de infraestructuras o instalaciones que pudieran precisarse.
 - Declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

* El inicio de las obras requerirá en cualquier caso la presentación de la documentación del apartado siguiente.

- Proyecto Básico y de Ejecución conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Proyecto de Ejecución Visado por el Colegio Profesional. Además de la siguiente:
- Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras
- Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

Obras que requieren Documento técnico.

- Memoria descriptiva de los actos.
- Mediciones y presupuesto detallado de las obras.
- Memoria justificativa.
- Proyectos parciales u otros documentos técnicos de tecnologías específicas o instalaciones.
- En intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio, si fuera el caso.
- Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud, si procede.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, si procede.
- Para el caso que no sea obligatorio el visado: declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

Obras que no requieren intervención de técnico:

- Memoria descriptiva de los actos.
- Presupuesto de ejecución o Presupuesto del contratista





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Autorización del representante legal del interesado

Autorizo a _____ con DNI/NIE _____ para que actúe ante el Ayuntamiento de Lepe en lo referente al procedimiento de la presente solicitud, pudiendo:

- Presentar la solicitud firmada por el interesado o su representante.
- Aportar documentación al expediente
- Retirar notificaciones en soporte papel y/o recepcionar notificaciones electrónicas considerándose a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015 como notificación realizada al interesado.

Protección de datos

He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que se acompaña para la realización de actuaciones administrativas.

Información básica sobre protección de datos

Responsable.- Ayuntamiento de Lepe

Finalidad.- Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas

Legitimación.- Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.

Destinatarios.- Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países.

Derechos.- Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

Información adicional.- Puede consulta la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: [https://lepe.sedelectronica.es/privacy](https://lepe.sedeelectronica.es/privacy)

PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Firma:

El interesado, promotor de la actuación descrita, **SOLICITA** que le sea concedida la correspondiente **LICENCIA DE EDIFICACIÓN, OBRAS E INSTALACIONES**, aportando para ello la documentación relacionada.

En _____, a _____ de _____ de _____.

Fdo:

EL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



Cód. Validación: 5EZR L5SSKY J6D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 108



Cód. Validación: 4GDNK FYZ6PEZG6L P1W1WQ LMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Expediente n.º 8744/2020
to: Ordenanza reguladora actos de naturaleza urbanística

2.- MODELO DE SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIÓN, OBRAS E INSTALACIONES EJECUTADAS



Cód. Validación: 5EZR L5SSKY J6D2P9NQZENZFH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

SOLICITUD LICENCIA PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS



N.º EXPEDIENTE

OTROS DATOS

I. DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos y nombre o razón social		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	
En representación de		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	
Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)		n.º	letra
		esc	puerta
Municipio	Provincia	Código Postal	
Teléfono fijo	Teléfono móvil	FAX	Correo electrónico

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º / Polígono, parcela)		Referencia catastral	
Resoluciones previas sobre la edificación (n.º licencia, fecha resolución AFO/RLFO)		N.º finca registral	
Descripción de las obras ejecutadas			
Fecha Inicio de las obras	Duración de las obras	Superficie afectada por la obra	Presupuesto de Ejecución Material





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Técnico redactor del documento técnico (rellenar si procede)	Titulación	
Dirección facultativa (rellenar si procede, indicando su función)	Titulación	
Medios auxiliares (rellenar si procede)	Ocupación vía pública	Duración de la ocupación
	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)

--

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del solicitante o la representación que ostenta.
- Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo.
- Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- Documento justificativo del abono del ICIO, conforme Ordenanza Fiscal.
- Justificante de haber presentado Modelo 900D de Declaración Catastral del Ministerio de Hacienda debidamente cumplimentado, Relativo al inmueble objeto de la solicitud de licencia.
- Tres o cuatro fotografías tam. 15X20 cms. de la fachada, trasera y laterales de la edificación ejecutada, debidamente firmada por el promotor y el técnico redactor del proyecto.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, si procede.

Documentación técnica:

- Proyecto de legalización y certificado final de obras ejecutadas previsto en el apartado c) del artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.
- Certificado energético del edificio terminado redactado por facultativo competente debidamente visado por el Colegio Profesional, correspondiente, conforme al Real Decreto 235/29013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en su caso.
- Cuando las edificaciones deban acogerse al régimen de Propiedad Horizontal, acreditación de la presentación ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, de la documentación correspondiente (Proyecto técnico que ampara la infraestructura común de telecomunicaciones, boletín de instalación de telecomunicaciones y protocolo de pruebas).





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Autorización del representante legal del interesado

Autorizo a _____ con DNI/NIE _____ para que actúe ante el Ayuntamiento de Lepe en lo referente al procedimiento de la presente solicitud, pudiendo:

- Presentar la solicitud firmada por el interesado o su representante.
- Aportar documentación al expediente
- Retirar notificaciones en soporte papel y/o recepcionar notificaciones electrónicas considerándose a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015 como notificación realizada al interesado.

Protección de datos

He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que se acompaña para la realización de actuaciones administrativas.

Información básica sobre protección de datos

Responsable.- Ayuntamiento de Lepe

Finalidad.- Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas

Legitimación.- Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.

Destinatarios.- Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países.

Derechos.- Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

Información adicional.- Puede consulta la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: [https://lepe.sedelectronica.es/privacy](https://lepe.sedeelectronica.es/privacy)

PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Firma:



Cód. Validación: 5EZR L5SSKY J6D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 108



Cód. Validación: 4GDNK FYZ6PEZG6L P W Q L M R G F | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

El interesado, promotor de la actuación descrita, **SOLICITA** que le sea concedida la **LEGALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, OBRAS E INSTALACIONES EJECUTADAS**, aportando para ello la documentación relacionada.

En	,	a	de	de
Fdo:				
EL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL				





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Expediente n.º 8744/2020
to: Ordenanza reguladora actos de naturaleza urbanística

3.- MODELO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN DE FINCAS



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZENZ2FH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

SOLICITUD LICENCIA DE PARCELACIÓN.



N.º EXPEDIENTE	OTROS DATOS

I. DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos y nombre o razón social		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	
En representación de		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	
Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)		n.º	letra
		esc	puerta
Municipio	Provincia	Código Postal	
Teléfono fijo	Teléfono móvil	FAX	Correo electrónico

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º / Polígono, parcela)	Referencia catastral
Resoluciones previas sobre la edificación (n.º licencia, fecha resolución AFO/RLFO)	N.º finca registral

Descripción de la actuación a realizar.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Técnico redactor del documento técnico (rellenar si procede)	Titulación
--------------------------------------------------------------	------------

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA.

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del solicitante o la representación que ostenta..
- Nota simple registral actualizada.
- En caso de estar la finca física y catastralmente regularizada, Certificación negativa del Registro de la Propiedad de estar incluida dentro de una finca concreta.
- Proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultante, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes (art. 13.1 c) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicha planimetría deberá contemplar además, en su caso, las construcciones existentes.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- Otra documentación administrativa. Indicar la ordenanza o normativa que justifica su exigencia:

Autorización del representante legal del interesado

Autorizo a _____ con DNI/NIE _____ para que actúe ante el Ayuntamiento de Lepe en lo referente al procedimiento de la presente solicitud, pudiendo:

- Presentar la solicitud firmada por el interesado o su representante.
- Aportar documentación al expediente

- Retirar notificaciones en soporte papel y/o recepcionar notificaciones electrónicas considerándose a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015 como notificación realizada al interesado.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Protección de datos

- He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que se acompaña para la realización de actuaciones administrativas.

Información básica sobre protección de datos

Responsable.- Ayuntamiento de Lepe

Finalidad.- Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas

Legitimación.- Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.

Destinatarios.- Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países.

Derechos.- Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

Información adicional.- Puede consulta la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: [https://lepe.sedelectronica.es/privacy](https://lepe.sedeelectronica.es/privacy)

- PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Firma:

El interesado, promotor de la actuación descrita, **SOLICITA** que le sea concedida **LICENCIA DE PARCELACIÓN** aportando para ello la documentación relacionada.

En _____, a _____ de _____ de _____.

EL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZENZFH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Expediente n.º 8744/2020
to: Ordenanza reguladora actos de naturaleza urbanística

4.- MODELO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN Y/O DE UTILIZACIÓN



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZENZ2FQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

SOLICITUD LICENCIA OCUPACIÓN | UTILIZACIÓN

Actuaciones incluidas en el art. 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.



N.º EXPEDIENTE	OTROS DATOS

I. DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos y nombre o razón social		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	
En representación de		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	
Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)		n.º	letra
		esc	piso
		puerta	
Municipio	Provincia	Código Postal	
Teléfono fijo	Teléfono móvil	FAX	Correo electrónico

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º / Polígono, parcela)		Referencia catastral	
Resoluciones previas sobre la edificación (n.º licencia, fecha resolución AFO/RLFO)		N.º finca registral	
Descripción de las obras a ocupar o utilizar.			
Fecha Inicio de las obras	Duración de las obras	Superficie afectada por la obra	Presupuesto de Ejecución Material





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Técnico redactor del documento técnico (rellenar si procede)	Titulación	
Dirección facultativa (rellenar si procede, indicando su función)	Titulación	
Medios auxiliares (rellenar si procede)	Ocupación vía pública	Duración de la ocupación
	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)		

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo.
- Justificante de haber presentado Modelo 900D de Declaración Catastral del Ministerio de Hacienda debidamente cumplimentado, relativo al inmueble objeto de la solicitud de licencia.
- Tres o cuatro fotografías 15 x 20 cms de la fachada, trasera y laterales de la edificación ejecutada, debidamente firmada por el promotor y el técnico interviniente en las obras.
- Certificado emitido por gestor autorizado del adecuado tratamiento de los residuos generales por la construcción o demolición de la obra en cuestión.
- Certificado o informe de las Cías. suministradoras de los servicios de agua, saneamiento y electricidad acreditativas de la idoneidad y conformidad de las acometidas y redes respectivas ejecutadas.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- Toda aquella documentación que según la licencia municipal de obras concedida debiera aportarse al solicitar la licencia de ocupación y/o utilización.

Documentación técnica :

- Documento fin de obras suscrito por el técnico director y visado por el Colegio Profesional oportuno, en formato digital, donde se recojan las modificaciones que se hayan producido durante la ejecución de las mismas en relación al proyecto respecto al que se concedió licencia, en su caso.
- Certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa visado por los Colegios Profesionales correspondientes con liquidación económica de las mismas.
- Certificado energético del edificio terminado redactado por facultativo competente debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en su caso.
- Boletín de instalación sellado por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones y/o certificación expedida por la misma Jefatura acreditativa de que el promotor ha presentado el correspondiente Proyecto técnico de infraestructura.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Autorización del representante legal del interesado

Autorizo a _____ con DNI/NIE _____ para que actúe ante el Ayuntamiento de Lepe en lo referente al procedimiento de la presente solicitud, pudiendo:

- Presentar la solicitud firmada por el interesado o su representante.
- Aportar documentación al expediente

- Retirar notificaciones en soporte papel y/o recepcionar notificaciones electrónicas considerándose a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015 como notificación realizada al interesado.

Protección de datos

- He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que se acompaña para la realización de actuaciones administrativas.

Información básica sobre protección de datos

Responsable.- Ayuntamiento de Lepe

Finalidad.- Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas

Legitimación.- Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.

Destinatarios.- Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países.

Derechos.- Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

Información adicional.- Puede consulta la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: [https://lepe.sedelectronica.es/privacy](https://lepe.sedeelectronica.es/privacy)

- PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Firma:

El interesado, promotor de la actuación descrita, SOLICITA que le sea concedida la correspondiente LICENCIA DE UTILIZACIÓN / OCUPACIÓN, aportando para ello la documentación relacionada.

En _____ a _____ de _____ de _____

Fdo.:

EL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Expediente n.º 8744/2020
to: Ordenanza reguladora actos de naturaleza urbanística

5.- MODELO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZENZFH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES

Actuaciones incluidas en el art. 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



N.º EXPEDIENTE

OTROS DATOS

I. DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

En representación de

NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

n.º

letra

esc

piso

puerta

Municipio

Provincia

Código Postal

Teléfono fijo

Teléfono móvil

FAX

Correo electrónico

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º / Polígono, parcela)

Referencia catastral

Resoluciones previas sobre la edificación (n.º licencia, fecha resolución AFO/RLFO)

N.º finca registral

Descripción de las obras a realizar

Fecha Inicio de las obras Duración de las obras Superficie afectada por la obra Presupuesto de Ejecución Material



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Técnico redactor del documento técnico (rellenar si procede)	Titulación	
Dirección facultativa (rellenar si procede, indicando su función)	Titulación	
Medios auxiliares (rellenar si procede)	Ocupación vía pública	Duración de la ocupación
	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)		

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del solicitante o la representación que ostenta.
- Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo.
- Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- Documento justificativo del abono del ICIO, conforme Ordenanza Fiscal.
- Aval constituido en garantía por los desperfectos y daños que se pudieran ocasionar a bienes públicos.
- Aval para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción.
- Escritura Pública o título de propiedad de los terrenos en los que se pretende realizar las obras solicitadas y nota simple actualizada expedida por el Registro de la Propiedad de Lepe.
- Escrito suscrito por el propietario de los terrenos afectados y el solicitante de la licencia aceptando y obligándose expresamente al cumplimiento de los siguientes deberes:
 - A cesar en los usos y a desmontar, demoler o desmantelar a su costa la instalación provisional que se autorice cuando lo requiera el Ayuntamiento de Lepe y sin derecho a ninguna indemnización.
 - A prestar garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento de la instalación provisional que se autorice.
 - A inscribir en el Registro de la Propiedad el carácter precario del uso y de las construcciones, obras e instalaciones que se autoricen, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, si procede.
- Otra documentación administrativa. Indicar la ordenanza o normativa que justifica su exigencia:

Documentación técnica según alcance de las obras:

Obra sujeta a Proyecto conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación:

- Proyecto Básico conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Además de la siguiente:
 - En su caso, documentación gráfica básica de elementos de infraestructuras o instalaciones que pudieran precisarse.
 - Declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

* El inicio de las obras requerirá en cualquier caso la presentación de la documentación del apartado siguiente.

- Visado por el Colegio Profesional. Además de la siguiente:
- Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras
- Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

Obras que requieren Documento técnico.

- Memoria descriptiva de los actos.
- Mediciones y presupuesto detallado de las obras.
- Memoria justificativa.
- Proyectos parciales u otros documentos técnicos de tecnologías específicas o instalaciones.
- En intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio, si fuera el caso.
- Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud, si procede.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, si procede.
- Para el caso que no sea obligatorio el visado: declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

Obras que no requieren intervención de técnico:

- Memoria descriptiva de los actos.
- Presupuesto de ejecución o Presupuesto del contratista



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Autorización del representante legal del interesado

Autorizo a _____ con DNI/NIE _____ para que actúe ante el Ayuntamiento de Lepe en lo referente al procedimiento de la presente solicitud, pudiendo:

- Presentar la solicitud firmada por el interesado o su representante.
- Aportar documentación al expediente

- Retirar notificaciones en soporte papel y/o recepcionar notificaciones electrónicas considerándose a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015 como notificación realizada al interesado.

Protección de datos

- He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que se acompaña para la realización de actuaciones administrativas.

Información básica sobre protección de datos

Responsable.- Ayuntamiento de Lepe

Finalidad.- Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas

Legitimación.- Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.

Destinatarios.- Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países.

Derechos.- Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

Información adicional.- Puede consulta la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: <https://lepe.sedelectronica.es/privacy>

- PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Firma:

El interesado, promotor de la actuación descrita, SOLICITA que le sea concedida la correspondiente LICENCIA DE OBRAS Y USO PROVISIONAL, aportando para ello la documentación relacionada.

En _____, a _____ de _____ de _____.

Fdo:

EL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 108



Cód. Validación: 4GDNKYZ6PFEZG6LPMWQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Expediente n.º 8744/2020
to: Ordenanza reguladora actos de naturaleza urbanística

ANEXO V

MODELOS DE DECLARACIONES RESPONSABLES

1.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE OBRAS



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZENZ2FQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

Actuaciones incluidas en el art. 169 bis.1. a) y b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía



N.º EXPEDIENTE

OTROS DATOS

I. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE					
En representación de		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE					
Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)		n.º	letra	esc	pisos	puerta	
Municipio	Provincia		Código Postal				
Teléfono fijo	Teléfono móvil	FAX	Correo electrónico				

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º / Polígono, parcela)		Referencia catastral	
Resoluciones previas sobre la edificación (n.º licencia, fecha resolución AFO/RLFO)		N.º finca registral	
Descripción de las obras a realizar			
Obras en desarrollo del:			
<input type="checkbox"/>	Art. 169 bis.1.a) LOUA: Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.		
<input type="checkbox"/>	Art. 169 bis.1.b) LOUA: Obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.		
Fecha Inicio de las obras	Duración de las obras	Superficie afectada por la obra	Presupuesto de Ejecución Material





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Técnico redactor del documento técnico (rellenar si procede)	Titulación	
Dirección facultativa (rellenar si procede, indicando su función)	Titulación	
Medios auxiliares (rellenar si procede)	Ocupación vía pública	Duración de la ocupación
	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)		

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo.
- Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- Documento justificativo del abono del ICIO, conforme Ordenanza Fiscal.
- Aval constituido en garantía por los desperfectos y daños que se pudieran ocasionar a bienes públicos.
- Aval y compromiso de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización, en su caso.
- Aval para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, si procede.
- Otra documentación administrativa. Indicar la ordenanza o normativa que justifica su exigencia:

Quando las obras que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la Normativa sectorial de aplicación **no podrá presentarse la declaración responsable** sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del Certificado administrativo del silencio producido.

Documentación técnica según alcance de las obras:

- Obra sujeta a Proyecto conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación:**
 - Proyecto Básico conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Además de la siguiente:
 - En su caso, documentación gráfica básica de elementos de infraestructuras o instalaciones que pudieran precisarse.
 - Declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

* El inicio de las obras requerirá en cualquier caso la presentación de la documentación del apartado siguiente.

- Proyecto Básico y de Ejecución conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Proyecto de Ejecución Visado por el Colegio Profesional. Además de la siguiente:
- Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras
- Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

Obras que requieren Documento técnico.

- Memoria descriptiva de los actos.
- Mediciones y presupuesto detallado de las obras.
- Memoria justificativa.
- Proyectos parciales u otros documentos técnicos de tecnologías específicas o instalaciones.
- En intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio, si fuera el caso.
- Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud, si procede.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, si procede.
- Para el caso que no sea obligatorio el visado: declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

Obras que no requieren intervención de técnico:

- Memoria descriptiva de los actos.
- Presupuesto de ejecución o Presupuesto del contratista

IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que los datos reseñados en la presente declaración son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

- Primero.-** Que las obras objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los apartados a) y b) del art. 169 bis.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Para el supuesto recogido en el art. 169 bis.1.a), que las obras son de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, y no requieren proyecto según lo previsto en la LOE.
 - Para el supuesto recogido en el art. 169 bis.1.b), que la edificación donde se pretenden realizar obras se ubica en suelo clasificado como urbano consolidado y es conforme con la ordenación urbanística, no alterando las obras los parámetros de ocupación ni altura, no conllevando incremento en la edificabilidad o número de viviendas .





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Segundo.- Que las obras objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicables, debiendo observarse que el alcance de las obras esté entre las autorizables en atención a la clase y categoría de suelo, así como al régimen en que se encuentre la edificación (legal, AFO, RLFO)

Tercero.- Que en el caso de llevarse a cabo en inmueble que se encuentre en situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Cuarto.- Que me comprometo a ejecutar las obras o exigir a la empresa o autónomo que las ejecute, en su caso, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad en las obras de construcción, y que la gestión de los residuos se llevará a cabo según lo establecido en la Normativa en materia de gestión de residuos de la construcción y, cuando corresponda, con arreglo a las medidas establecidas en la legislación medioambiental para la eliminación de residuos peligrosos.

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisara la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
 - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
 - El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia
5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Autorización del representante legal del interesado

Autorizo a _____ con DNI/NIE _____ para que actúe ante el Ayuntamiento de Lepe en lo referente al procedimiento de la presente solicitud, pudiendo:

- Presentar la solicitud firmada por el interesado o su representante.
- Aportar documentación al expediente

- Retirar notificaciones en soporte papel y/o recepcionar notificaciones electrónicas considerándose a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015 como notificación realizada al interesado.

Protección de datos

- He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que se acompaña para la realización de actuaciones administrativas.

Información básica sobre protección de datos

Responsable.- Ayuntamiento de Lepe

Finalidad.- Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas

Legitimación.- Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.

Destinatarios.- Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países.

Derechos.- Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

Información adicional.- Puede consulta la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: <https://lepe.sedelectronica.es/privacy>

- PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Firma:

En a, de de

Fdo.:

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Expediente n.º 8744/2020
to: Ordenanza reguladora actos de naturaleza urbanística

2.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE USOS



Cód. Validación: 5EZR L5SSKYJ6D2P9NQZENZFH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

Actuaciones incluidas en el art. 169 bis.1. c), d) y e) de la Ley 7/2002, de 17 De diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.



Ayuntamiento de
Lepe

N.º EXPEDIENTE

OTROS DATOS

--	--

I. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
En representación de		NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)		n.º	letra
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
		esc	puerta
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipio	Provincia	Código Postal	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Teléfono fijo	Teléfono móvil	FAX	Correo electrónico
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

II. DATOS DE LA EDIFICACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º / Polígono, parcela)		Referencia catastral
<input type="text"/>		<input type="text"/>
Resoluciones previas sobre la edificación (n.º licencia, fecha resolución AFO/RLFO)		N.º finca registral
<input type="text"/>		<input type="text"/>
Obras ejecutadas (coincidente con licencia o declaración responsable previa)		
<input type="text"/>		

Descripción de la actuación sometida a declaración responsable

PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

- Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.
- Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 del RDU.
- Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDU.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.



Cód. Validación: 5EZR L5SSKY J6D2P9NQZENZFH | Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPMWQ LMRGF | Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES

- Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 9.2 del RDU.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDU.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.
- Incremento del n.º de viviendas en edificios preexistentes.

CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES

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

Descripción de la edificación

USO PREEXISTENTE USO QUE SE DECLARA	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Deportivo	TIPOLOGÍA RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/> Unifamiliar
	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Hotelero	<input type="checkbox"/> Cultural		<input type="checkbox"/> Plurfamiliar
	<input type="checkbox"/> Oficinas	<input type="checkbox"/> Educativo	<input type="checkbox"/> Otros	Nº DE VIVIENDAS	Antes de actuación:
					Después de actuación:

Ocupación o utilización en desarrollo del:

- Art.169 bis.1.c). La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- Art. 169 bis.1.d). La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.
- Art.169 bis.1.e). Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

Superficie afectada	Fase (orden)	Promoción	Fecha terminación obras	P.E.M. Final de Obra
		Pública <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/>		

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial u otros)



Cód. Validación: 5EZR.L5SSKY.46D2P9NQZENZFH | Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 108



Cód. Validación: 4GDNKYZ6PEZG6LPM9WQ.LMRGF | Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- Si procede, declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelo oficial.
- Identificación catastral y registral del inmueble.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.
- Documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente, conforme a Ordenanza Fiscal.
- Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado (art. 9.3 RDUa).
- Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, garantía constituida a dichos efectos (art. 9.4 RDUa).
- Otra documentación administrativa. Indicar la ordenanza o normativa que justifica su exigencia:

Documentación técnica según tipo de actuación:

Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones.

- Certificado final de obras e instalaciones en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que le son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; Así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
- Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros [art. 13.1.d) RDUa].
- Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.
- Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.
- Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada en las condiciones establecidas en el art. 9.2 del RDUa.
- Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, Documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes Resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes (art. 9.4 del RDUa).
- Para el caso que que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal.

- Ocupación o utilización de las obras sobre edificaciones preexistentes:** Apórtese (y márchese) de la Documentación arriba enumerada, la precisa en función del alcance de las obras.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Primera ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea necesario la ejecución de obras

- Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
- Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.
- Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
- Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas.
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal.

Cambio de uso en las edificaciones.

- Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales.
- Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado actual del inmueble objeto de licencia.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.
- Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas. (estado actual).
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal.

* Para el caso que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras se presentará documentación relacionada en el apartado anterior de Ocupación y utilización para las obras sobre edificación existente.

Cuando las actuaciones que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que los datos reseñados en la presente Declaración son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

Primero.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los Apartados c), d) o e) del art. 169 bis.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Para el supuesto recogido en el art. 169 bis.1.c) y e), que las obras cuya ocupación o utilización se declara no han alterado los parámetros de ocupación ni altura del edificio o instalación existente, ni han conllevado incremento en la edificabilidad o número de viviendas; así como que dicha edificación o instalación se ubica en suelo clasificado como urbano consolidado y es conforme con la ordenación urbanística, se encuentra terminada y el destino que se declara es igualmente conforme con la normativa de aplicación.
- Para el supuesto recogido en el art. 169 bis.1.d), que las edificaciones se encuentran terminadas y su destino es conforme con la normativa de aplicación y la licencia de obras concedida.

Segundo.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicables, debiendo observarse que los usos estén entre los autorizables en atención a la clase categoría de suelo.

Tercero.- Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el tiempo inherente a la ocupación o utilización del inmueble.

Cuarto.- Que en el caso el inmueble en el que se han ejecutado las obras se encuentren en situación de fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantara en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga Constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

- La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
 - El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
- 4.** En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el Planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
- 5.** Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de Responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

Autorización del representante legal del interesado

Autorizo a _____ con DNI/NIE _____ para que actúe ante el Ayuntamiento de Lepe en lo referente al procedimiento de la presente solicitud, pudiendo:

- Presentar la solicitud firmada por el interesado o su representante.
- Aportar documentación al expediente
- Retirar notificaciones en soporte papel y/o recepcionar notificaciones electrónicas considerándose a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015 como notificación realizada al interesado.

Protección de datos

He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que se acompaña para la realización de actuaciones administrativas.

Información básica sobre protección de datos

Responsable.- Ayuntamiento de Lepe

Finalidad.- Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas

Legitimación.- Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.

Destinatarios.- Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países.

Derechos.- Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

Información adicional.- Puede consulta la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: <https://lepe.sedelectronica.es/privacy>

PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Firma: _____

En _____, a _____ de _____ de _____.

Fdo.:

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



Cód. Validación: 5EZR L5SSKY 46D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. 85 de 108



Cód. Validación: 4GDNK FYZ6PEZG6L P1W9WQ LMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. 85 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Expediente n.º 8744/2020
to: Ordenanza reguladora actos de naturaleza urbanística

ANEXO VI

MODELO DE COMUNICACIÓN PREVIA



Cód. Validación: 5EZR L5SSKY J6D2P9NQZENZFH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 108



Cód. Validación: 4GDNK FYZ6PEZG6L P W9WQ L MRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

COMUNICACIÓN PREVIA

Supuestos en desarrollo del art . 169 bis . 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía



Ayuntamiento de
lepe

N.º EXPEDIENTE

OTROS DATOS

I. DATOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE

Apellidos y nombre o razón social						NIF/CIF/PASAPORTE/NIE					
En representación de						NIF/CIF/PASAPORTE/NIE					
Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)						n.º	letra	esc	piso	puerta	
Municipio				Provincia				Código Postal			
Teléfono fijo		Teléfono móvil		FAX		Correo electrónico					

II. DATOS DEL NUEVO TITULAR O DE LA NUEVA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE (SI PROCEDE)

Apellidos y nombre o razón social						NIF/CIF/PASAPORTE/NIE					
En representación de						NIF/CIF/PASAPORTE/NIE					
Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)						n.º	letra	esc	piso	puerta	
Municipio				Provincia				Código Postal			
Teléfono fijo		Teléfono móvil		FAX		Correo electrónico					

III. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º / Polígono, parcela)						Referencia catastral					
Resoluciones previas sobre la edificación (n.º licencia, DR, fecha resolución AFO/RLFO)						N.º finca registral					
Plazo de inicio de las actuaciones fijado en licencia o DR						Plazo de finalización de las actuaciones fijado en licencia o DR					





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Datos del técnico: (rellenar si procede)

Apellidos y nombre o razón social		Titulación
Teléfono		Correo electrónico
Apellidos y nombre o razón social		Titulación
Teléfono		Correo electrónico

Otras cuestiones de interés: (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos, por ejemplo)

III. ACTUACIÓN COMUNICADA Y DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa común:

- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

Actuación comunicada y documentación que se acompaña:

Cambio de titularidad de licencia o declaración responsable:

- Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" que justifique la transmisión.
- Declaración suscrita por el adquirente en la que se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma (art. 24 RDUJA).
- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.
- Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.

Cambio de la denominación social del titular de la licencia o declaración responsable:

- Escritura de cambio de denominación o modificación.

Desistimiento de licencia o declaración responsable:

- Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular.

Comunicación inicio de obra:

- Proyecto de Ejecución conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

- Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la correspondiente fianza para asegurar su correcta gestión si no se ha presentado con anterioridad.
- Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras, así como aquella que hubiera sido requerida en la resolución de otorgamiento de licencia o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable.
- Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal:

Prorroga de licencia o declaración responsable para inicio obras:

- Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU.

Prórroga de licencia o declaración responsable para terminación de las obras:

- Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras y Certificación de la obra ejecutada
- Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU.

Paralización de las obras:

- Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.
- Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.

Cambio de dirección facultativa:

- Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.
- Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.

Otras actuaciones que se pretenda comunicar:

- Documentación que se aporta:

La presente Comunicación se presenta en el Ayuntamiento sin perjuicio de las que deban realizarse a las restantes administraciones de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.

Expediente: 8744/2020

Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

IV. COMUNICACIÓN

El abajo firmante **COMUNICA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que los datos reseñados en la presente comunicación son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

- Primero.-** Para la comunicación de prórrogas, que la licencia urbanística o declaración responsable que se Prorroga está en vigor, según los plazos establecidos, y es conforme con la ordenación urbanística vigente.
- Segundo.-** Para la comunicación de transmisión de la licencia o declaración responsable, que la misma no se producirá en tanto no se constituya garantías o avales idénticos, a los que tuviese constituida el transmitente.
- Tercero.-** Para la comunicación de prórroga del inicio de las obras o de su finalización, que la prórroga solo podrá ser comunicada una vez y, como máximo, por el mismo tiempo que se estableció en la licencia o declaración responsable de referencia.
- Cuarto.-** Para la comunicación de paralización de las obras, que se compromete al mantenimiento de las medidas de seguridad recogidas en el documento técnico que se adjunta.

EFFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1. La comunicación previa faculta para la realización de las actuaciones desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, Control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento. En el caso de la comunicación de inicio de obras amparada en licencia obtenida por silencio, dicho inicio habrá de demorarse al menos 10 días, según dispone el art. 172.5ª) del RDU.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la documentación requerida, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
3. En ningún caso se entenderán adquiridas por comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a comunicación previa que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las comunicadas, 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.
4. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.



Cód. Validación: 5EZR L5SSKY J6D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. 90 de 108



Cód. Validación: 4GDNK FZ6PEZG6L P1W9WQ LMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. 90 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Referencia: Gestión Urbanística/MFC.
Expediente: 8744/2020
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas

Autorización del representante legal del interesado

Autorizo a _____ con DNI/NIE _____ para que actúe ante el Ayuntamiento de Lepe en lo referente al procedimiento de la presente solicitud, pudiendo:

- Presentar la solicitud firmada por el interesado o su representante.
- Aportar documentación al expediente
- Retirar notificaciones en soporte papel y/o recepcionar notificaciones electrónicas considerándose a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015 como notificación realizada al interesado.

Protección de datos

He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que se acompaña para la realización de actuaciones administrativas.

Información básica sobre protección de datos

Responsable.- Ayuntamiento de Lepe

Finalidad.- Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas

Legitimación.- Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.

Destinatarios.- Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países.

Derechos.- Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

Información adicional.- Puede consulta la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: <https://lepe.sedelectronica.es/privacy>

PRESTA SU CONSENTIMIENTO para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Firma:

En _____, a _____ de _____ de _____.

Fdo.:

Fdo.:

EL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE, O SU REPRESENTANTE LEGAL.

EL ADQUIRENTE DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE, O SU REPRESENTANTE LEGAL (Solo si procede).



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZENZFH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. 91 de 108



Cód. Validación: 4GDNKYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. 91 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

ANEXO VII

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA NECESARIA PARA LA PRESENTACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA.

1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMÚN A TODAS LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.-

- 1.- Solicitud debidamente cumplimentada y firmada.
- 2.- Fotocopia del DNI, NIE o CIF del promotor.
- 3.- Documento acreditativo de la representación en la que se actúa y fotocopia del DNI, NIE o CIF del representante.
- 4.- Justificante de haber abonado el importe de la Tasa por expedición de licencia urbanística conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.
- 5.- Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones o informes sectoriales de otras Administraciones públicas que la legislación aplicable exija con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia solicitada.

2.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN, OBRAS E INSTALACIONES.

- Documentación administrativa.-

- 1.- Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Vivienda debidamente cumplimentado y firmado, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.
- 2.- Justificante de haber abonado el importe del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.
- 3.- Justificante de haber depositado la cantidad del 1% del presupuesto de ejecución material, con un mínimo de 600€, en concepto de fianza para garantizar la adecuada reposición de los bienes, servicios y mobiliario público, la limpieza de la vía pública, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente respecto a los residuos de construcción y demolición de la obra.
- 4.- Impreso de declaración responsable del Técnico u otro documento emitido por el





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

colegio oficial, que identifique y acredite fehacientemente la titulación académica y profesional habilitante del Proyectista y, en su caso, de la Dirección Facultativa, para el caso de que la documentación técnica no esté visada.

5.- Tres o cuatro fotografías 15x20 cms. de la fachada, trasera y laterales del edificio a demoler, en su caso.

6.- Si la obra se ejecuta simultáneamente con la urbanización, documento en el conste asunción expresa y formal por el promotor de la obra de los compromisos siguientes:

- Compromiso de proceder a la realización simultánea de la urbanización y de la edificación, y de formalizar las cesiones aún pendientes.
- Compromiso de no ocupar ni utilizar la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el funcionamiento efectivo de los servicios correspondientes, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o parte de las mismas.
- Compromiso de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

7.- Plano con indicación de la superficie del espacio público que se ocupe en su caso.

8.- En las peticiones de licencia que tengan por objeto la ejecución del cualquier tipo de obra o la implantación de algún uso (nueva planta, reforma, rehabilitación, ocupación...) de almacenes, naves de manipulación o cualquier tipo de construcción, edificación o instalación agrícola en suelo no urbanizable sobre fincas o explotaciones con una superficie mínima de dos hectáreas (2 ha), deberá presentarse la Memoria descriptiva del tipo de explotación y de los alojamientos disponibles prevista en el Plan Especial de alojamientos de temporeros en suelo no urbanizable.

- Documentación técnica.-

1.- Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica (menores).

1.- Memoria o breve descripción de la obras que se pretender realizar con indicación del presupuesto de las mismas y documentación gráfica, en su caso, firmada por el promotor de las obras.

2.- Obras que no sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

(mayores).

En función del alcance, entidad y envergadura de las obras objeto de la licencia habrá de presentarse el documento que proceda conforme a la normativa aplicable de entre los que se relacionan a continuación:

2.1 Documento técnico suscrito por facultativo competente que incluya memoria descriptiva de las obras y justificativa del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y demás normativa urbanística y técnica de aplicación, con documentación gráfica, mediciones y presupuesto de las mismas, acompañada de los proyectos parciales de instalaciones y tecnologías específica, en formato digital. (en intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de no afectarse a la estructura del edificio, si fuere el caso)

2.2.- Proyecto básico y/o Proyecto de ejecución con arreglo a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y con el contenido establecido en dicha Ley, en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa urbanística y técnica de aplicación, suscrito por facultativo competente y visado en caso de Proyecto de ejecución por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.

Sin perjuicio de los demás documentos técnicos que procedan, el Documento técnico y el Proyecto habrán de incluir, en su caso, los siguientes:

- Estudio de seguridad y salud, o en su caso, Estudio básico de seguridad y salud en cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en formato digital.
- Proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones redactado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital, cuando se proyecten edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal, acompañado del documento que acredite haberlo presentado otro ejemplar idéntico en la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio competente en la materia.
- Certificación de la eficiencia energética de proyecto redactado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital o, en su caso, justificación técnica de la innecesariedad de este documento conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

3.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIÓN, OBRAS E INSTALACIONES EJECUTADAS.

- Documentación administrativa.-

- 1.- Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Vivienda debidamente cumplimentado y firmado, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.
- 2.- Justificante de haber abonado el importe del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.
- 3.- Justificante de haber presentado Modelo 900D de Declaración Catastral del Ministerio de Hacienda debidamente cumplimentado, relativo al inmueble objeto de la solicitud de licencia.
- 4.- Tres o cuatro fotografías 15x20 cms. de la fachada, trasera y laterales de la edificación ejecutada debidamente firmada por el promotor y el técnico redactor del Proyecto.
- 5.- Certificado o informe de las Cías. suministradoras de los servicios de agua, saneamiento y electricidad acreditativas de la idoneidad y conformidad de las acometidas y redes respectivas ejecutadas o, en su caso, convenio de cesión de las instalaciones debidamente suscrito por las partes. En el caso de no modificarse las acometidas y/o redes de los respectivos servicios, se presentará certificación acreditativa expedida por el técnico y última factura relativa al suministro de los mismos.
- 6.- En las peticiones de licencia que tengan por objeto la ejecución del cualquier tipo de obra o la implantación de algún uso (nueva planta, reforma, rehabilitación, ocupación...) de almacenes, naves de manipulación o cualquier tipo de construcción, edificación o instalación agrícola en suelo no urbanizable sobre fincas o explotaciones con una superficie mínima de dos hectáreas (2 ha), deberá presentarse la Memoria descriptiva del tipo de explotación y de los alojamientos disponibles prevista en el Plan Especial de alojamientos de temporeros en suelo no urbanizable.

- Documentación técnica.-

- 1.- Proyecto de legalización y certificado final de obras ejecutadas previsto en el





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

apartado c) del artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.

2.- Certificado energético del edificio terminado redactado por facultativo competente debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en su caso.

3.- Cuando las edificaciones deban acogerse al régimen de Propiedad Horizontal, acreditación de la presentación ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, de la documentación correspondiente (proyecto técnico que ampara la infraestructura común de telecomunicaciones, boletín de instalación de telecomunicaciones y protocolo de pruebas).

4.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN

1.- Nota Simple Registral actualizada.

2.- En caso de estar la finca física y catastralmente regularizada, Certificación negativa del Registro de la Propiedad de estar incluida dentro de una finca concreta.

3.- Proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultante, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes (art. 13.1.c) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicha planimetría deberá contemplar además, en su caso las construcciones existentes.

5.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN.-

- Documentación administrativa.-

1.- Justificante de haber presentado Modelo 900D de Declaración Catastral del Ministerio de Hacienda debidamente cumplimentado, relativo al inmueble objeto de la solicitud de licencia.

2.- Tres o cuatro fotografías 15x20 cms. de la fachada, trasera y laterales de la





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

edificación ejecutada debidamente firmada por el promotor y el técnico interviniente en las obras.

3.- Certificado emitido por gestor autorizado del adecuado tratamiento de los residuos generados por la construcción o demolición de la obra en cuestión.

4.- Certificado o informe de las Cías. suministradoras de los servicios de agua, saneamiento y electricidad acreditativas de la idoneidad y conformidad de las acometidas y redes respectivas ejecutadas o, en su caso, convenio de cesión de las instalaciones debidamente suscrito por las partes. En el caso de no modificarse las acometidas y/o redes de los respectivos servicios, se presentará certificación acreditativa expedida por el técnico y última factura relativa al suministro de los mismos.

5.- Toda aquella documentación que según la licencia municipal de obras concedida debiera aportarse al solicitar la licencia de ocupación y/o utilización.

6.- En las peticiones de licencia que tengan por objeto la implantación de algún uso de almacenes, naves de manipulación o cualquier tipo de construcción, edificación o instalación agrícola en suelo no urbanizable sobre fincas o explotaciones con una superficie mínima de dos hectáreas (2 ha), deberá presentarse la Memoria descriptiva del tipo de explotación y de los alojamientos disponibles prevista en el Plan Especial de alojamientos de temporeros en suelo no urbanizable.

- Documentación técnica.-

1.- Documentación fin de obras suscrita por el técnico director y visada por el Colegio profesional oportuno, en formato digital, donde se recojan las modificaciones que se hayan producido durante la ejecución de las mismas en relación al proyecto respecto al que se concedió licencia, en su caso.

2.- Certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa visado por los Colegios Profesionales correspondientes con liquidación económica de las mismas.

3.- Certificado energético del edificio terminado redactado por facultativo competente debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en su caso.

4.- Boletín de instalación sellado por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones y/o certificación expedida por la misma Jefatura acreditativa de que el promotor ha presentado el correspondiente Proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones y el Boletín de instalación, en su caso.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

6.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

- Documentación administrativa.-

1.- Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Vivienda debidamente cumplimentado y firmado, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.

2.- Justificante de haber abonado el importe del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.

3.- Justificante de haber depositado la cantidad del 1% del presupuesto de ejecución material, con un mínimo de 600€, en concepto de fianza para garantizar la adecuada reposición de los bienes, servicios y mobiliario público, la limpieza de la vía pública, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente respecto a los residuos de construcción y demolición de la obra.

4.- Impreso de declaración responsable del Técnico u otro documento emitido por el colegio oficial, que identifique y acredite fehacientemente la titulación académica y profesional habilitante del Proyectista y, en su caso, de la Dirección Facultativa, para el caso de que la documentación técnica no esté visada.

5.- Tres o cuatro fotografías 15x20 cms. de la fachada, trasera y laterales del edificio a demoler, en su caso.

6.- Escritura pública o título de propiedad de los terrenos en los que se pretende realizar las obras solicitadas y nota simple actualizada expedida por el Registro de la Propiedad de Lepe.

7.- Escrito suscrito por el propietario de los terrenos afectados y el solicitante de la licencia aceptando y obligándose expresamente al cumplimiento de las siguientes deberes:

- A cesar en los usos y a desmontar, demoler o desmantelar a su costa la instalación provisional que se autorice cuando lo requiera el Ayuntamiento de Lepe y sin derecho a ninguna indemnización.
- A prestar garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento de la instalación provisional que se autorice.
- A inscribir en el Registro de la Propiedad el carácter precario del uso y de las





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

construcciones, obras e instalaciones que se autoricen, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

8.- Plano con indicación de la superficie del espacio público que se ocupe en su caso.

9.- En las peticiones de licencia que tengan por objeto la ejecución del cualquier tipo de obra o la implantación de algún uso (nueva planta, reforma, rehabilitación, ocupación...) de almacenes, naves de manipulación o cualquier tipo de construcción, edificación o instalación agrícola en suelo no urbanizable sobre fincas o explotaciones con una superficie mínima de dos hectáreas (2 ha), deberá presentarse la Memoria descriptiva del tipo de explotación y de los alojamientos disponibles prevista en el Plan Especial de alojamientos de temporeros en suelo no urbanizable.

- Documentación técnica.-

1.- Proyecto básico y/o Proyecto de ejecución con arreglo a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y con el contenido establecido en dicha Ley, en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa técnica de aplicación, suscrito por facultativo competente y visado en caso de Proyecto de ejecución por el Colegio profesional oportuno, en formato digital. Sin perjuicio de los demás documentos técnico que procedan, el Proyecto habrá de incluir los siguientes:

- Estudio de seguridad y salud, o en su caso, Estudio básico de seguridad y salud en cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en formato digital.
- Proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones redactado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital, cuando se proyecten edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal, acompañado del documento que acredite haberlo presentado otro ejemplar idéntico en la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio competente en la materia.
- Certificación de la eficiencia energética de proyecto redactado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital o, en su caso, justificación técnica de la innecesariedad de este documento conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

edificios.



Cód. Validación: 5E2RL5SSKYJ6D2P9NQZNFQH | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 108



Cód. Validación: 4GDNKFYZ6PEZG6LPM9WQLMRGF | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 108



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:
El presente documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por el
Ayuntamiento Pleno en Sesión de
27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma:
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

ANEXO VIII DOCUMENTACIÓN MÍNIMA NECESARIA PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMÚN A TODAS LAS DECLARACIONES RESPONSABLES.-

- 1.- Declaración responsable debidamente cumplimentada y firmada.
- 2.- Fotocopia del DNI, NIE o CIF del declarante.
- 3.- Documento acreditativo de la representación en la que se actúa y fotocopia del DNI, NIE o CIF del representante.
- 4.- Justificante de haber abonado el importe de la Tasa por expedición de licencia urbanística conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.
- 5.- Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones o informes sectoriales de otras Administraciones públicas que la legislación aplicable exija con carácter previo o simultáneo para las obras objeto de la declaración responsable.
- 6.- Plano con indicación de la superficie del espacio público que se ocupe en su caso.

2.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LAS OBRAS DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TÉCNICA.

- Documentación administrativa.-

- 1.- Justificante de haber abonado el importe del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.
- 2.- Memoria o breve descripción de la obras que se pretender realizar con indicación del presupuesto de las mismas y documentación gráfica, en su caso.

- Documentación técnica

- 1.- Documento técnico suscrito por facultativo competente que incluya memoria descriptiva y justificativa del cumplimiento de la normativa y demás documentación legalmente necesaria, en formato digital, cuando se trate de obras de planta de una planta de altura sin carácter residencial ni público (garajes, cocheras para uso





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

particular, casetas trastero...).

3.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LAS OBRAS EN EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES EN EL SUELO URBANO QUE NO SEAN DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TÉCNICA.

- Documentación administrativa.-

- 1.- Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Vivienda debidamente cumplimentado y firmado, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.
- 2.- Justificante de haber abonado el importe del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.
- 3.- Justificante de haber depositado la cantidad del 1% del presupuesto de ejecución material, con un mínimo de 600€, en concepto de fianza para garantizar la adecuada reposición de los bienes, servicios y mobiliario público, la limpieza de la vía pública, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente respecto a los residuos de construcción y demolición de la obra.
- 4.- Impreso de declaración responsable del Técnico u otro documento emitido por el colegio oficial, que identifique y acredite fehacientemente la titulación académica y profesional habilitante del firmante de la Memoria o del Proyecto y, en su caso, de la Dirección Facultativa, para el caso de que la documentación técnica no esté visada.

- Documentación técnica.-

1.- En función del alcance, entidad y envergadura de las obras objeto de la declaración responsable, habrá de presentarse el documento que proceda conforme a la normativa aplicable de entre los que se relacionan a continuación:

1.1.- Documento técnico suscrito por facultativo competente que incluya memoria descriptiva de las obras y justificativa del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y demás normativa urbanística y técnica de aplicación, con documentación gráfica, mediciones y presupuesto de las mismas, acompañada de los proyectos parciales de instalaciones y tecnologías específica, en formato digital. (en intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de no afectarse a la estructura del edificio, si fuere el caso)

1.2.- Proyecto básico y/o Proyecto de ejecución con arreglo a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y con el contenido establecido en dicha Ley, en el





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

Código Técnico de la Edificación y demás normativa urbanística y técnica de aplicación, suscrito por facultativo competente y visado en caso de Proyecto de ejecución por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.

Sin perjuicio de los demás documentos técnicos que procedan, el Documento técnico y el Proyecto habrán de incluir, en su caso, los siguientes:

- Estudio de seguridad y salud, o en su caso, Estudio básico de seguridad y salud en cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en formato digital.
- Proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones redactado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital, cuando se proyecten edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal, acompañado del documento que acredite haberlo presentado otro ejemplar idéntico en la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio competente en la materia.
- Certificación de la eficiencia energética de proyecto redactado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital o, en su caso, justificación técnica de la innecesariedad de este documento conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

4.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE NUEVAS EDIFICACIONES EJECUTADAS CON LICENCIA DE OBRAS CONCEDIDA, Y LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN EDIFICIOS EXISTENTES.

- Documentación administrativa.-

1.- Justificante de haber presentado Modelo 900D de Declaración Catastral del Ministerio de Hacienda debidamente cumplimentado, relativo al inmueble objeto de la solicitud de licencia.

2.- Tres o cuatro fotografías 15x20 cms. de la fachada, trasera y laterales de la





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

edificación ejecutada debidamente firmada por el promotor y el técnico interviniente en las obras.

3.- Certificado emitido por gestor autorizado del adecuado tratamiento de los residuos generados por la construcción o demolición de la obra en cuestión.

4.- Certificado o informe de las Cías. suministradoras de los servicios de agua, saneamiento y electricidad acreditativas de la idoneidad y conformidad de las acometidas y redes respectivas ejecutadas o, en su caso, convenio de cesión de las instalaciones debidamente suscrito por las partes. En el caso de no modificarse las acometidas y/o redes de los respectivos servicios, se presentará certificación acreditativa expedida por el técnico y última factura relativa al suministro de los mismos.

5.- Toda aquella documentación que según la licencia municipal de obras concedida debiera aportarse al solicitar la licencia de ocupación y/o utilización.

- Documentación técnica.-

1.- Documentación fin de obras suscrita por el técnico director y visada por el Colegio profesional oportuno, en formato digital, donde se recojan las modificaciones que se hayan producido durante la ejecución de las mismas en relación al proyecto respecto al que se concedió licencia, en su caso.

2.- Certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa visado por los Colegios Profesionales correspondientes con liquidación económica de las mismas.

3.- Certificado energético del edificio terminado redactado por facultativo competente debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en su caso.

4.- Boletín de instalación sellado por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones y/o certificación expedida por la misma Jefatura acreditativa de que el promotor ha presentado el correspondiente Proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones y el Boletín de instalación, en su caso.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

ANEXO IX DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA PRESENTACIÓN DE COMUNICACIÓN PREVIA

1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMÚN A TODAS LAS COMUNICACIONES PREVIAS. -

- 1.- Comunicación previa debidamente cumplimentada y firmada.
- 2.- Fotocopia del DNI, NIE o CIF del interesado.
- 3.- Documento acreditativo de la representación si la persona representada se trata de una persona física y fotocopia del DNI, NIE o CIF del representante.
- 4.- Justificante de haber abonado el importe de la Tasa que corresponda conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.

2.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CAMBIO DE TITULARIDAD DE UNA LICENCIA O DE UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

- 1.- Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" que justifique la transmisión.
- 2.- Declaración suscrita por el adquirente en la que se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma (art. 24 RDU).
- 3.- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.
- 4.- Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.

3.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE.

- 1.- Escritura de cambio de denominación o modificación.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

4.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA DESISTIMIENTO DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1.- Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular.

5. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA INICIO DE OBRAS.

1.- Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Vivienda debidamente cumplimentado y firmado, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.

2.- Justificante de haber abonado el importe del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.

3.- Justificante de haber depositado la cantidad del 1% del presupuesto de ejecución material, con un mínimo de 600€, en concepto de fianza para garantizar la adecuadareposición de los bienes, servicios y mobiliario público, la limpieza de la vía pública, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente respecto a los residuos de construcción y demolición de la obra.

4.- Impreso de declaración responsable del Técnico u otro documento emitido por el colegio oficial, que identifique y acredite fehacientemente la titulación académica y profesional habilitante del Proyectista y de la Dirección Facultativa, para el caso de que la documentación técnica no esté visada.

5.- Tres o cuatro fotografías 15x20 cms. de la fachada, trasera y laterales del edificio a demoler, en su caso.

6.- Proyecto de ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.

7.- Estudio de seguridad y salud, o en su caso, Estudio básico de seguridad y salud en cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital.

8.- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en formato digital.

9.- Proyecto técnico de infraestructuras común de telecomunicaciones redactado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital,





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA.

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

cuando se proyecten edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal, acompañado del documento que acredite haberlo presentado otro ejemplar idéntico en la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio competente en la materia.

10.- Certificación de la eficiencia energética de proyecto redactado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional oportuno, en formato digital o, en su caso, justificación técnica de la innecesariedad de este documento conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

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

12.- Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones o informes sectoriales de otras Administraciones públicas que la legislación aplicable exija con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia solicitada.

13.- Si la obra se ejecuta simultáneamente con la urbanización, documento en el conste asunción expresa y formal por el promotor de la obra de los compromisos siguientes:

- Compromiso de proceder a la realización simultánea de la urbanización y de la edificación, y de formalizar las cesiones aún pendientes.
- Compromiso de no ocupar ni utilizar la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el funcionamiento efectivo de los servicios correspondientes, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o parte de las mismas.
- Compromiso de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas

14.- Aquella documentación que hubiera sido requerida en la resolución de otorgamiento de licencia al Proyecto básico o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable.

6. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA PRÓRROGA DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA INICIO DE LAS OBRAS.





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA:

El presente documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/05/2021.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma:

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO
Asunto: Ordenanza actuaciones urbanísticas
Expte: 8744/2020

1.- Documento en el que se se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU.

7.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA PRÓRROGA DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

1.- Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras y Certificación de la obra ejecutada

2.- Documento en el que se se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU.

8. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA PARALIZACIÓN O INTERRUPCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

1.- Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.

2.- Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.

9.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CAMBIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA.

1.- Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.

2.- Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA TTE. ALCALDE-DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO,
CALIDAD AMBIENTAL Y CATASTRO,
(Decreto Alcaldía de 1 de julio de 2019)
Fdo: Ana Delgado Morgado

