



# DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA CAMBIOS DE USO DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES

## DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

1. **Memoria descriptiva y grafica (planos) de las actuaciones a realizar o proyecto redactado por técnico competente**, que incluya lo siguiente:
  - El detalle del uso actual y de la licencia o autorización para su implantación, si existiere (licencia de obra, actividad, primera ocupación...).
  - Detalle del uso que ahora se pretende instalar y la justificación del cumplimiento de la normativa (ejemplo: Si se va a realizar un cambio de uso de local a vivienda, deberá acreditarse el cumplimiento del art 4.4. de las Normas urbanísticas: superficie mínima, condición de aparcamiento -si procede-, etc. y demás normativa que resulte de aplicación).
  - Datos Catastrales y Registrales de la finca cuyo uso se cambia y de la Plaza de aparcamiento vinculada que resulte exigible.
  - En el supuesto de estar sujeto el inmueble a Propiedad Horizontal, deberá aportar autorización de la Comunidad de propietarios o Certificado que acredite q no existe en el título constitutivo o en los estatutos de la Comunidad, prohibición o limitación expresa alguna para el cambio de uso.

**Si se realizan obras, deberá aportar además la siguiente documentación:**

2. **Plano o croquis acotado de la actuación a realizar** y de su situación dentro de la parcela y edificación, que resulte perfectamente interpretable.
3. **Presupuesto real de la obra o actuación** firmado por el contratista, que incluya la relación de materiales a utilizar y mano de obra.
4. **Depósito de 150€ correspondientes a la garantía de la correcta gestión de residuos**
5. **Justificante de pago de la autoliquidación tributaria** (ICIO: 3,5%, TLU: 1,5% mínimo 30€ sobre presupuesto de ejecución material – PEM)

**Finalizadas las obras deberá presentar declaración responsable de primera ocupación de la vivienda.**

**Importante:** La documentación se aportará en formato electrónico. El nombre de los archivos deberá identificar con claridad el documento y su numeración. Por ejemplo 1-Memoria descriptiva y gráfica.

La falta o deficiente presentación de los documentos necesarios dará lugar a un requerimiento para completarlos de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, archivándose el expediente en caso de incumplimiento y sin perjuicio de practicar la liquidación tributaria que proceda para procedimientos sujetos a licencia urbanística.

## FORMA DE PRESENTACION Y PAGO DE AUTOLIQUIDACIÓN

La solicitud podrá presentarse:

- **Electrónicamente** (1): con DNI electrónico, certificado o clave pin en la Oficina virtual del Ayuntamiento (<https://aytoquijorna.sedelectronica.es/>), seleccionando el trámite «Declaración responsable de cambio de uso de edificios e instalaciones».

**Pago:** La propia solicitud permite el acceso a la carpeta tributaria para efectuar el pago de la autoliquidación tributaria y depósito de las garantías:

- **ICIO + TLU:** <https://carpetatributaria.aytoquijorna.org/> → Autoliquidaciones → Autoliquidación ICIO + TASA LICENCIA URBANÍSTICA → **Epígrafe: ICIO + TLU TIPO A.**
- **Depósito de garantías:** <https://carpetatributaria.aytoquijorna.org/> → Autoliquidaciones → Fianzas → **Epígrafe: Fianza Gestión de residuos.**

Podrá consultar el manual de ayuda para realizar la autoliquidación en <https://aytoquijorna.org/concejalias/urbanismo/tramites-y-gestiones-de-urbanismo/>

**Importante:** Los justificantes de pago que genera serán los que deba aportar más tarde en el apartado “3. Documentación” de la solicitud.

- **Presencialmente:** en la oficina de Registro del Ayuntamiento de Quijorna, para aquellos casos en que no resulta obligatoria la tramitación electrónica.

**Pago:** En este caso, se facilitará la carta de pago correspondiente que podrá abonar con tarjeta a través de la carpeta tributaria (<https://carpetatributaria.aytoquijorna.org/> → «Pago de deudas con referencia») o en una entidad bancaria.

(1) La **tramitación electrónica es obligatoria** para las entidades a que hace referencia el art. 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

## PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

**Este es un procedimiento de declaración responsable urbanística.** En él, el interesado declara bajo su responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39 / 2015, de 1 de octubre y artículo 155 y siguientes de la Ley 9 / 2001, de 17 de julio, que las actuaciones declaradas son viables urbanísticamente y cumplen con los requisitos establecidos en la normativa

vigente, respetan las determinaciones de las NN.SS de planeamiento urbanístico de la localidad y de los instrumentos de planeamiento y gestión que resulten de aplicación, para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad para su ejercicio y que cumple todas las condiciones exigidas legalmente.

El interesado podrá llevar a cabo las actuaciones, desde la fecha de la presentación de la declaración, acompañada de la documentación completa, siempre que las actuaciones sean conformes con la normativa urbanística aplicable, se cumplan los requisitos establecidos en la misma y el interesado disponga de todos los documentos que lo acreditan, que se pondrán a disposición del Ayuntamiento cuando este lo requiera y sin perjuicio del control posterior de su cumplimiento, que podrá dar lugar al correspondiente acto administrativo expreso de conformidad, si resulta necesario.

## **ALTERACION CATASTRAL**

Los titulares catastrales interesados en los expedientes urbanísticos de licencia, declaración responsable, autorización o comunicación, en el plazo de 2 meses desde su terminación, están obligados a formalizar declaración en el Catastro, de las construcciones y demás actuaciones que supongan una alteración en los bienes inmuebles, de conformidad con lo establecido en el art. 13 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y artículo 28 del RD 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla.

## **CONDICIONES DE SEGURIDAD, SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y DE REPARACIÓN Y LIMPIEZA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y MOBILIARIO URBANO**

En la ejecución de las obras deberá cumplirse las condiciones de seguridad y señalización establecidas en el artículo 19 de la Ordenanza municipal 49, reguladora de los procedimientos urbanísticos (BOCM 18/03/2022) y proceder a la reparación y limpieza de los espacios públicos y mobiliario urbano en la forma establecida en el artículo 20 de la citada ordenanza:

- **Artículo 19. Condiciones de seguridad y señalización.**

1. Mantener la obra cerrada y debidamente señalizada. - Se mantendrá toda la parcela o zona de ejecución de la obra o actuación objeto de licencia o declaración responsable, debidamente cerrada, vallada y señalizada.
2. Ocupación de la Vía o espacio público. - No se podrá ocupar la vía o espacio público para el depósito, carga o descarga de materiales, etc., sin haber solicitado y obtenido previamente la correspondiente autorización. Las casetas de obra se situarán preferentemente dentro de la parcela fuera de la zona de retanqueo y por tiempo limitado, de forma que no produzcan molestias a los vecinos colindantes. Si fuera necesario ocupar espacio público deberá obtener previamente la oportuna autorización.
3. El promotor y el constructor deberán cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo en la ejecución de las mismas, y serán de su cuenta la seguridad de las obras que se autorizan y su conservación, viniendo obligados a cumplir las órdenes de ejecución y reparaciones que disponga el Ayuntamiento para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

- **Artículo 20. Reparación y limpieza de los viarios y mobiliario urbano.**

- Todo desperfecto que se ocasione en el espacio público, deberá ser debidamente reparado.
- Será responsabilidad solidaria de la empresa constructora, promotora y del propietario de los terrenos donde se realicen las obras, de la limpieza de la calle a la que de frente y de la zona de influencia de la misma, que se establece a estos efectos en un radio de cien metros a la redonda contados desde las obras, como consecuencia de la suciedad que los camiones u otros vehículos, así como el desarrollo de la obra puedan depositar en dichos viales o espacios públicos.
- La limpieza deberá hacerse con la frecuencia que determine el Ayuntamiento y en todo caso, el viernes de cada semana o último día laborable anterior al fin de semana. En caso de no procederse a la limpieza de los viales, el trabajo será ejecutado subsidiariamente por el Ayuntamiento con empresa, entidad o profesional, contratado al efecto, debiendo asumir los gastos generados.
- También será responsabilidad de los anteriores, los daños causados en el viario o mobiliario urbano, quien deberá asumir los costes de reparación y sustitución que resulten necesarios. Si los daños fueran irreparables, el ayuntamiento será indemnizado en una cuantía igual al valor de los bienes destruidos o el importe del deterioro de los dañados. Gastos e indemnizaciones que no podrán ser condonados.
- Para hacer frente a los referidos gastos de limpieza, reparación y sustitución, el ayuntamiento exigirá el depósito previo de una garantía por el importe que se determine por los servicios técnicos municipales en función de la superficie pública afectada, con un importe mínimo de 300€".

## **GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION**

El promotor de las actuaciones urbanísticas asume la responsabilidad de que los residuos de construcción y demolición que se generen van a ser entregados en un gestor autorizado o en un punto limpio.

El punto limpio municipal realiza la recogida de residuos de construcción de hasta 5 sacas de 30kg cada una por obra, previa petición de cita con el servicio de mantenimiento municipal (Tlf.: 636 024 214 en horario de lunes a viernes de 9:00 a 13:00). A dicho servicio deberá entregarse el formulario de Depósito de residuos en el punto limpio municipal (modelo 032) debidamente cumplimentado y una vez sellado por el Ayuntamiento se aportará junto a la solicitud de devolución de la garantía.

A la finalización de las obras deberá acreditarse el destino de los residuos generados mediante la presentación del certificado del depósito de los residuos en los puntos autorizados o su reutilización conforme a la normativa vigente. Este certificado se aportará junto a la Solicitud de devolución de garantía.

## DECLARACIONES

El interesado declara bajo su responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y artículo 155 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio:

- Que las actuaciones declaradas o comunicadas son viables urbanísticamente y cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente, respetan las determinaciones de las NN.SS de planeamiento urbanístico de la localidad y de los instrumentos de planeamiento y gestión que resulten de aplicación, para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad para su ejercicio.
- Que el interesado ha leído, conoce y en su realización se ajustará a las condiciones generales y específicas del tipo de actuación objeto de esta declaración responsable o comunicación.
- Que dispongo de la documentación que así lo acredita, que se pondrá a disposición de este Ayuntamiento cuando le sea requerida y que se comprometo a mantener el cumplimiento de los anteriores requisitos durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.
- Que ha obtenido las autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial, para la realización de la actuación urbanística declarada o, en su defecto, las mismas han sido solicitadas.
- Que la actuación no se realiza sobre inmuebles que disponen de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico, o que, aun existiendo una actividad comercial o de servicios en dichos bienes no se afecta con la actuación los elementos protegidos.
- Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público o que en caso de que se produzca, obtendrá la previa o simultánea autorización expresa del Ayuntamiento.

## PLAZOS Y CONDICIONES

- Plazos de inicio y terminación: La declaración responsable presentada habilita para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del ayuntamiento, siempre que vaya acompañada de toda la documentación necesaria, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección que corresponde al Ayuntamiento.  
Los plazos de ejecución de las actuaciones serán los indicados en esta declaración o comunicación, en su defecto, 6 meses para iniciar y un año para finalizar, desde su presentación.
- La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.  
La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo.
- Modificación de las actuaciones declaradas o comunicadas: Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el ayuntamiento de una declaración complementaria.
- No presentación de declaración responsable: La realización de actuaciones sujetas sin haber presentado la declaración responsable, se consideran actuaciones sin título habilitante, resultando de aplicación el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en el Título V, de la Ley 9/2001, de 17 de julio (disciplina urbanística: art. 193, 194, 195 y 196: actuaciones realizadas sin licencia o sin la presentación de declaración responsable, en ejecución o terminadas)
- En ningún caso se entenderán legitimadas en virtud de esta declaración, la ejecución de actuaciones contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.