



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO

CVE-2025-483 *Acuerdo del Pleno de 29 de noviembre de 2024 por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza reguladora de Actos sujetos a declaraciones responsables y comunicaciones.*

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de Actos sujetos a declaraciones responsables y comunicaciones, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE ACTOS SUJETOS A DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO

Título primero. - Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Campoo de Enmedio, el régimen jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones, con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

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

Artículo 3. Normativa aplicable.

El régimen aplicable a la 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, así como en la legislación urbanística y sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en especial a lo dispuesto en los artículos 230 y siguientes de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Artículo 4. Órganos competentes.

La resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables y comunicaciones, corresponde a la Alcaldía, que podrá delegarlos en los términos previstos en Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 5. Sujetos obligados.

1.- Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber previo de presentación de una declaración responsable o una comunicación para la realización de cualquier acto de edificación y/o de uso del suelo, incluido el vuelo y el subsuelo, recogidos en los artículos 14, 15,16 y 17 de la presente ordenanza.

CVE-2025-483



2.- Todos los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 6. Representación.

La representación del interesado podrá acreditarse para cada procedimiento por cualquiera de los medios admisibles en derecho, incluido el apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, así como a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos que disponga el Ayuntamiento.

Artículo 7. 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 derechos:

- a) A la tramitación del procedimiento.
- b) A subsanar las deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de 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 8. Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, el deber de:

- a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la Ley y 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 en la 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 Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.
- d) Poner a disposición del Ayuntamiento la documentación indicada en el párrafo anterior, en el momento que dicha administración la requiera.
- e) Disponer en el lugar de las obras del documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable o la comunicación, mientras duren estas, para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.
- f) Ejecutar conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable o en la comunicación.



g) Reparar los desperfectos que, como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes.

h) 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.

i) Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de declaración responsable o de comunicación.

Artículo 9. Formularios normalizados y lugar de presentación.

La declaración responsable o la comunicación se presentará en los registros municipales o en el registro electrónico de este Ayuntamiento debidamente cumplimentada con arreglo a los modelos oficiales que figuran en los anexos de esta ordenanza.

Artículo 10. Documentación esencial.

La documentación esencial que se detalla en los modelos oficiales deberá estar en posesión de su titular.

Artículo 11. Obligados a relacionarse por medios electrónicos.

1.- Estarán obligados a relacionarse con el Ayuntamiento a través de su sede electrónica para la realización de los trámites que en dicha sede se habiliten:

- a) Las personas jurídicas y entidades con personalidad jurídica.
- b) 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.
- c) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- d) 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 entre relacionarse con el Ayuntamiento a través de la mencionada sede electrónica o de manera presencial en soporte papel.

Artículo 12. Dispositivo electrónico y dirección de correo electrónico para avisos.

Los interesados podrán designar un dispositivo electrónico 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 Ley 39/2015 y por los sistemas que tengan habilitados el Ayuntamiento.

Quien ostente la consideración de interesado o su representante será el único responsable de mantener dicha información actualizada en la sede electrónica.

Título segundo. - Declaraciones Responsables y Comunicaciones.

Artículo 13. Concepto de declaración responsable.

1.- La declaración responsable es el documento suscrito por el interesado, en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que el ejercicio de actuaciones urbanísticas declaradas



cumple con los requisitos exigidos por la presente ordenanza y el resto de la normativa vigente aplicable para su realización, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el tiempo inherente a dicho ejercicio.

2.- Estarán sujetos a declaración responsable, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, las actuaciones urbanísticas detalladas en el artículo 234 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. A los efectos de lo contenido en la presente Ordenanza, se agrupan en las siguientes categorías:

- a) Declaración Responsable de determinadas Obras o instalaciones y actividades.
- b) Declaración Responsable de primera Ocupación, Utilización, o Cambio de Uso.

Artículo 14. Actos sujetos a declaración responsable de obras o instalaciones y actividades:

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

- a) Modificación o reparación de invernaderos de escasa entidad que no requieran intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación siempre que la agrupación de estructuras portantes sea inferior a 1.500 metros cuadrados.
- b) Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimiento de tierras y no altere la rasante natural del terreno.
- c) Vallado provisional de solares mediante postes y malla metálica o alambre.
- d) Mantenimiento y conservación de muros de escollera y cerramientos de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño, características ni posición.
- e) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales, colocación de bordillos en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.
- f) Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas existentes.
- g) Reparación puntual de cubiertas, así como de terrazas y balcones.
- h) Reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.
 - i) Obras de tabiquería interior sin afectar a la distribución.
 - j) Colocación o sustitución de soleras y azulejos.
 - k) Colocación, reparación o sustitución de falsos techos siempre que no se reduzca la altura libre existente.
 - l) Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos.
 - m) Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, siempre que no se altere el número y la disposición de las piezas habitables.



n) Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones.

o) Mantenimiento y conservación en las instalaciones de fontanería y saneamiento.

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

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

r) 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.

s) Realización de ensayos no destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación, en presencia de técnico competente.

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

u) 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.

v) Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por su complejidad se requiera proyecto.

w) Y en general, cualquier otro tipo de obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones e instalaciones existentes que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, siempre que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación ni sea exigible la obtención de licencia según la normativa sectorial.

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

a) Obras de reparación y conservación de invernaderos cuando generen residuos que requieran intervención de técnico para su gestión de residuos con arreglo a la normativa vigente o cuando la agrupación de estructuras portantes sea igual o superior a 1.500 metros cuadrados.

b) Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres privados de parcela que requieran intervención de técnico.

c) Reparación, mantenimiento y conservación de muros de escollera y cerramientos de parcela existentes con modificación de sus dimensiones, diseño, características o posición que requieran intervención de técnico.

d) La realización en cualquier clase de suelo de catas y sondeos, así como, la instalación provisional de instrumentos y torres de medición necesarios para la elaboración de proyectos, cálculos técnicos o estudios ambientales.

e) Obras puntuales de refuerzo, consolidación, sustitución o colocación de elementos estructurales, aunque no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.



- f) Obras de refuerzo puntual de cimentación.
- g) Ejecución de nuevas escaleras en edificaciones existentes, siempre que no supongan un incremento en la ocupación y edificabilidad.
- h) Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solera de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición, así como reparación puntual, cuando se generen residuos peligrosos o por su complejidad requieran la redacción de proyecto técnico.
- i) Reparación de cubiertas inclinadas con afección estructural y/o cambio de pendientes.
- j) Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas planas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.
- k) Modificación de balcones y terrazas, aunque dicha modificación no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación.
- l) Reforma, modificación o sustitución puntual de fachadas, incluso de sus huecos, así como la mejora del aislamiento en fachada o cubierta.
- m) Obras de modificación o de división sobre locales comerciales manteniéndolos sin uso.
- n) Obras de tabiquería interior cuando se varíe la dimensión de los huecos, su número y la disposición de las piezas habitables.
- o) Construcción de aseos y atillos en locales comerciales.
- p) Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, cuando se varíe la dimensión de los huecos, su número y la disposición de las piezas habitables.
- q) Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, cuando se alteren las dimensiones de los huecos de fachada y/o requieran medios para trabajos en altura.
- r) Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.
- s) Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto o memoria técnica (ITC-BT-04).
- t) Nuevas implantaciones, reforma, renovación o sustitución de instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo de potencia inferior a 100 kW en cualquier clase de suelo, salvo que se trate de parcelas o edificaciones que dispongan de algún tipo de protección conforme a la normativa de patrimonio cultural.
- u) Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria cuando la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual a 5 KW y menor que 70 KW.
- v) Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG).
- w) Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT).
- x) Instalación de elementos publicitarios sobre solares y parcelas, tipo valla o monoposte, cuando por legislación u ordenanza municipal, o por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.
- y) Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, cuando por complejidad de la estructura se requiera proyecto.



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

aa) Instalación de andamios en vía pública constituidos con elementos prefabricados homologados de altura necesaria para las tareas que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.

bb) Instalación de Grúas Torre.

cc) Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores.

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

ee) Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas cuando afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salvaescaleras).

ff) Modificación de la ordenación de garajes y aparcamientos bajo rasante.

gg) Las actividades no sujetas a control ambiental.

hh) Y en general cualquier otro tipo de obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones, construcciones e instalaciones existentes que requieran proyecto de acuerdo con la legislación en materia de edificación o con el resto de la normativa vigente, salvo lo previsto en el apartado siguiente.

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

1.º Se encuentren fuera de ordenación.

2.º Se alteren los parámetros de ocupación y altura.

3.º Conlleven incrementos en la superficie construida o el número de viviendas.

4.º Se trate de edificaciones que dispongan de algún tipo de protección conforme a la normativa de patrimonio cultural.

5.º Sea exigible la obtención de licencia según la normativa sectorial.

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

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

a) Que las obras o instalaciones y actividades están sujetas al régimen de declaración responsable de obras e instalaciones, según lo recogido en el presente artículo.

b) Que las obras o instalaciones y actividades cumplen con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, y disponen de la documentación que así lo acredita, así como las autorizaciones e informes exigibles por la legislación sectorial con carácter previo a la licencia.



Artículo 15. Declaración responsable de primera ocupación, utilización o cambio de uso.

1.- Tienen por objeto acreditar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, son conformes a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación, así como que las obras realizadas se adecúan a la licencia o a la declaración responsable que amparan dichas obras.

2.- Están sujetos a declaración responsable:

a) La primera ocupación de las edificaciones existentes previstas en el artículo 234.2 b) de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cantabria, ya estén sujetas a licencia o a declaración responsable, siempre que la dirección facultativa de la obra certifique bajo su responsabilidad que las obras se encuentran terminadas, su destino es conforme a lo autorizado en la licencia o a lo manifestado en la declaración responsable con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente autorizadas o declaradas y con el resto de la normativa de aplicación.

b) Los cambios de uso en toda o en parte de las edificaciones en cualquier clase de suelo siempre que no se encuentren fuera de ordenación, el planeamiento urbanístico no lo impida, no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, ni sea exigible la obtención de licencia según la normativa sectorial.

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

a) Que la primera ocupación, utilización o cambio de uso está sujeto al régimen de declaración responsable, según lo establecido en este artículo.

b) Que la primera ocupación, utilización o cambio de uso, cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, y dispone de la documentación que así lo acredita, así como las autorizaciones e informes exigibles por la legislación sectorial con carácter previo a la primera ocupación, utilización o cambio de uso.

c) Que el uso es compatible con el planeamiento y la ordenación urbanística.

Artículo 16. Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados.

1.- Cualquier hecho que suponga modificación de alguno de los datos incluidos en una declaración responsable presentada ante el Ayuntamiento deberá ser comunicado por el interesado en un plazo no superior a un mes, a contar desde la fecha en la que se produzca el hecho, o en el plazo que al efecto establezca la normativa específica.

2.- La comunicación de las modificaciones se formalizará mediante la presentación de una nueva declaración responsable, que desde la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

Artículo 17. Cambio de titularidad de las declaraciones responsables.

1.- Las declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones de la declaración responsable ni de sus efectos.

2.- La transmisión de la declaración responsable deberá ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento mediante comunicación de transmisión, suscrita conjuntamente por ambas partes, según modelo oficial aprobado al efecto. Será requisito indispensable que el formulario esté completo y correctamente cumplimentado.



3.- El nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento aportados del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, haciéndose constar expresamente en la comunicación la transmisión.

Artículo 18.- Vigencia.

1.- La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

2.- De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, 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 circunstancias:

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

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

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

d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica del suelo.

3.- Conforme a la legislación básica en materia del suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada 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.

Artículo 19. Actos sujetos a comunicación.

Están sujetos a comunicación los siguientes actos:

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación, que se realice al amparo de dicha licencia o declaración responsable.

b) El inicio de las obras de urbanización que hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización.

c) El inicio de las obras de edificación.

d) Aquellas actuaciones auxiliares tales como el acopio de materiales o la instalación de casetas de obra y en general aquellas necesarias para la ejecución de una obra autorizada por licencia.

e) 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.



f) Instalación de contenedores para residuos procedentes de obras o restos de jardinería, que se ubiquen en espacio público, siempre que no interrumpan el tráfico peatonal o rodado y estén correctamente señalizados.

g) Instalación provisional de plataformas elevadoras de personas para realización de obras o labores de mantenimiento salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.

h) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable.

i) Prórroga de la vigencia de las licencias o declaraciones responsables, en vigor

Artículo 20. Comprobación de la declaración responsable o de la comunicación.

1.- Las actuaciones de comprobación que efectúe el Ayuntamiento tienen la condición de «actuaciones a posteriori» no siendo, por tanto, condición necesaria para su eficacia.

2.- El Ayuntamiento comprobará la documentación presentada, a fin de determinar que la documentación está completa, la declaración responsable o la comunicación se ajustan al modelo oficial aprobado y que los datos contenidos en el mismo están completos y no presentan errores, omisiones o irregularidades que deban ser subsanados.

Artículo 21. Subsanación de faltas en la Declaración responsable o en la comunicación.

1.- Cuando la documentación esté incompleta o la comprobación de los datos consignados en el formulario de la declaración o comunicación ofrezca como resultando la existencia de errores, deficiencias u omisiones en el mismo, el Ayuntamiento requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en el plazo de diez días hábiles.

2.- La subsanación de los datos consignados en el formulario de la declaración o comunicación conllevará la presentación de una nueva declaración o comunicación, con mención expresa a la declaración o comunicación que sustituye.

3.- Finalizado el trámite indicado, si se hubieran corregido los defectos, se procederá en la forma establecida en artículo siguiente. La no subsanación de los mismos determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, obras o acto afectado desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiere lugar, dictándose al efecto resolución motivada por el órgano competente.

Título tercero. - Procedimientos de Control.

Artículo 22. Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control.

1.- El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su Registro, de una declaración responsable o una comunicación, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o de comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección control atribuidas en la ley.

2.- La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.



3.- Las actuaciones serán iniciadas de oficio, mediante resolución del Ayuntamiento, por propia iniciativa, orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia interpuesta con las formalidades del artículo 62 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- La resolución que ponga fin al procedimiento de comprobación, inspección y control tendrá que notificarse en el plazo máximo previsto en Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, desde la fecha de resolución de inicio del procedimiento.

Artículo 23. Requerimiento de acreditación documental del cumplimiento de requisitos.

La resolución de inicio de las actuaciones de comprobación, inspección y control, que incluirá el requerimiento de la documentación establecida en los anexos correspondientes, se notificará al interesado, que dispondrá de diez días para presentar los documentos que acrediten su cumplimiento.

Artículo 24. Comprobación del cumplimiento de requisitos.

1.- El Ayuntamiento comprobará la documentación aportada a fin de determinar si la misma está completa y si acredita suficientemente el cumplimiento de los requisitos.

2.- Sin perjuicio de las actuaciones indicadas en el apartado anterior, para completar la información necesaria a los efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos, el Ayuntamiento podrá realizar las actuaciones que procedan de las detalladas a continuación:

a) Comprobación de los documentos que obren el expediente de las obras o actuación objeto de declaración responsable o comunicación.

b) Requerimientos de información o documentación a terceras personas u organismos públicos no consultados por otras vías, que pudieran tener conocimiento de hechos o disponer de datos que pudieran facilitar la resolución del procedimiento.

c) Inspección del lugar de las obras.

Artículo 25. Actuaciones derivadas del resultando de la comprobación del cumplimiento de requisitos.

1.- Si la documentación aportada y las obras ejecutadas se ajustan a la declaración responsable o a la comunicación presentada, se dictará por el Ayuntamiento resolución favorable y de archivo del procedimiento de comprobación que será notificado al interesado.

2.- Si la documentación aportada /o las obras ejecutadas no se ajustan a la declaración responsable o a la comunicación presentada, se dictará por el Ayuntamiento resolución desfavorable y de archivo del procedimiento de comprobación, que se notificará al interesado, sin perjuicio de las medidas que procedan para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y, en todo caso, para la reposición de la realidad física alterada, así como del ejercicio de la potestad sancionadora, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Disposición Transitoria.

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



Disposición Final Única.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA y comenzará a aplicarse a los quince días conforme a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local».

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Matamorosa, 21 de enero de 2025.

El alcalde,

Pedro Manuel Martínez García.

2025/483