



**ORDENANZA REGULADORA DE LOS REQUISITOS Y TRAMITACIÓN
DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES, ACTUACIONES
COMUNICADAS INFORMACIONES Y CERTIFICACIONES
ADMINISTRATIVAS DEL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LAS
EDIFICACIONES.**

EXPOSICION DE MOTIVOS.

Con la entrada en vigor del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía que modifican actuaciones administrativas en materia de ordenación urbanística se produjo la aprobación de la Ordenanza reguladora de los requisitos y tramitación de las Declaraciones Responsables, Actuaciones Comunicadas Informaciones y Certificaciones Administrativas del Régimen Jurídico Aplicable a las Edificaciones.

Posteriormente con la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RLISTA), se hace necesario modificar la referida Ordenanza municipal para que se ordene y organice el contenido de los documentos y los trámites administrativos a realizar para que la ejecución por parte del Ayuntamiento de las citadas normativas garanticen la mejor prestación pública con las debidas garantías jurídicas.

Concretamente el artículo 293.5 del RLISTA establece:

"5. Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las



declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.”

La presente ordenanza consta de cinco Capítulos, veintiún Artículos, una Disposición Adicional, una Disposición Derogatoria y una Disposición Final.

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES.

Artículo 1.- Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular el contenido y la tramitación de los expedientes:

- Comunicación a facilitar por los particulares de carácter general y no específica.
- Declaración responsable para obras en edificaciones existentes relacionadas con obras menores que no necesiten proyecto.
- Declaración responsable de obras en suelo urbano consolidado que no alteren los parámetros de ocupación, altura y no incrementen edificabilidad ni número de viviendas.
- Declaración responsable para obras en edificaciones en suelo rústico para mejora de la eficiencia energética o reducción de su impacto ambiental.
- Declaración responsable en suelo urbano previa ocupación de viviendas o utilización de locales.



- Declaración responsable para cambios de uso en edificaciones en suelo urbano cuya actividad no sea susceptible de declaración responsable.
- Declaración responsable para obras menores que necesiten andamios; instalación de grúas en obras; trabajos previos a la construcción; instalación de construcciones prefabricadas de carácter provisional y uso temporal.
- Actuación comunicada para cambios de titularidad u otros datos, paralización, cambio de dirección facultativa de: licencias o declaraciones responsables.
- Actuación comunicada para el inicio de obras que se realicen con proyecto técnico.
- Actuación comunicada para prórrogas de inicio y finalización de obras y desistimiento de licencias.
- Actuación comunicada para agregación de fincas.
- Petición de cédula urbanística e informe urbanístico.
- Petición de certificación administrativa del régimen jurídico aplicable a las edificaciones asimiladas a licencia urbanística (ALU).

Artículo 2.- Definiciones.

Obra menor: Obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precisan proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente.

Declaración responsable: el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la



Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Actuación comunicada: 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 ejercicio de un derecho.

Artículo 3.- Efectos y condiciones de la declaración responsable para la ejecución de obras.

La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación por un plazo que no podrá ser superior a 6 meses para su iniciación ni dos años para su finalización, 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.

Se cumplirán las condiciones generales y específicas establecidas en las comunicaciones previas, declaraciones responsables y licencias previamente concedidas, así como las condiciones y características de las instalaciones:

- Las obras deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales, especialmente para actuaciones en la vía pública.
- 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.
- Las obras deberán iniciarse y terminarse en los plazos que figuran en la solicitud y si necesitara ampliación para alguno de los plazos deberá



- ponerlo en comunicación del Ayuntamiento.
- El acto de conocimiento produce efectos desde el día en que se ponga a disposición de esta Administración, el total de la documentación exigible legalmente para su tramitación.
 - Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas en la presente declaración responsable presentada.
 - Las dimensiones y características de las obras no excederán de las declaradas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.
 - No pueden realizarse en ningún caso obras o ejercer actividades en contra del ordenamiento urbanístico vigente.
 - Si se pretende introducir modificaciones, traslados o ampliaciones durante la ejecución de lo proyectado o ejercicio de la actividad, se deberán declarar de nuevo al Ayuntamiento, cumpliendo las disposiciones vigentes en edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo.
 - En la ejecución de las obras se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las mismas se originen en las vías públicas y espacios colindantes y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
 - Queda prohibido colocar en el dominio público (aceras, calzadas, parques...) herramientas, objetos, tierra, u otros materiales de construcción que no estén expresamente autorizados.
 - La Declaración responsable producirá solo efectos urbanísticos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refiere, es decir, si las obras están permitidas por las normas urbanísticas de aplicación, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.



- Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, independientemente de las autorizaciones, licencias o permisos necesarias para su realización.
- La realización de las obras no producirá en la práctica operaciones insalubres, peligrosas o nocivas para los ciudadanos
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
- La declaración responsable y el aprovechamiento especial que pudiera conllevar se entiende a reserva de decretar su caducidad cuando el interés general así lo aconseje.
- En los supuestos de transmisión de la titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.
- En el lugar de las obras, edificaciones o donde se ejerza la actividad, el titular deberá tener a disposición de los servicios municipales copia de la declaración responsable diligenciada y la documentación técnica requerida (según los casos: proyecto, croquis, memoria, y demás documentos impuestos por la normativa aplicable).
- No se menoscabarán las condiciones preexistentes de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización y accesibilidad", "higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección contra el ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico, estanqueidad, habitabilidad y ventilación", dando cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión al Decreto de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, y al Código Técnico de la Edificación o cualquier otra norma de legal aplicación.
- La instalación de grúas o realización de obras con instalación de



andamios contará con los preceptivos seguros de responsabilidad civil y por daños en vigor, y los elementos auxiliares, maquinarias o equipos con las exigencias de seguridad, homologación y certificación exigidas y para la instalación de andamios para obras en edificios con más de dos plantas deberá contar con Estudio Básico de Seguridad y Salud y para las de altura de dos plantas o inferior deberán disponer de Estudio de Evaluación de Riesgos.

Artículo 4.- Declaración de responsabilidades por la ejecución de obras a realizar mediante Declaración Responsable.

En toda declaración responsable para la ejecución de las obras el titular debe declarar:

- Que la obra o actividad se encuentra en los supuestos establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RLISTA).
- Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar las obras, de conformidad a los datos, circunstancias expresadas y documentos aportados.
- Que dispone de la documentación acreditativa y se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.
- Que tiene conocimiento de:

Que 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 hubiere



lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes 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.

Artículo 5.- Actuaciones de control sobre declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Serán preceptivas las actividades de control sobre las declaraciones responsables, para lo cual se emitirá informe técnico y jurídico.

Si la documentación estuviese incompleta se requerirá a la persona interesada para que proceda a su subsanación en plazo de diez días.

Igual plazo de 10 días se concederá en el supuesto de inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el



procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración.

CAPÍTULO II

DECLARACIONES RESPONSABLES.

Artículo 6.- Declaración responsable para obras menores en edificaciones existentes que no necesiten proyecto.

Se presentará solicitud en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Licencia de utilización / ocupación / certificación del régimen jurídico aplicable D. T. 5ª LISTA (ALU) / AFO.
- Licencia de Apertura de local y de puesta en marcha o declaración responsable si se trata de local.
- Ficha catastral.
- Plano de situación y emplazamiento.
- Memoria descriptiva y gráfica.



- Justificante del pago de tasas.
- Modelo justificante de garantía de eliminación y depósito de residuos, debidamente cumplimentado por la empresa de residuos.
- Justificante de garantías de reposición del dominio público.
- Copia de otras autorizaciones administrativas exigibles

Artículo 7.- Declaración responsable de obras en suelo urbano consolidado que no alteren los parámetros de ocupación, altura y no incrementen edificabilidad ni número de viviendas.

Se presentará solicitud en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Proyecto técnico firmado por profesional competente y visado por el colegio profesional correspondiente, en su caso.
- Estudio de Seguridad y Salud o Básico en su caso.
- Licencia de edificación o certificación del régimen jurídico aplicable D. T. 5ª LISTA (ALU) o AFO.
- Ficha catastral.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Justificante del pago de tasas.
- Justificante de garantía de eliminación y depósito de residuos.
- Justificante de garantías de reposición del dominio público cuando afecte a éste, directamente por la realización de las obras, o



indirectamente como consecuencia del movimiento y acopio de materiales y/o utilización de maquinaria pesada (camiones pluma).

- En locales deberá además presentar licencia de apertura del local o declaración responsable.

Artículo 8.- Declaración responsable para obras en edificaciones en suelo rústico para mejora de la eficiencia energética o reducción de su impacto ambiental.

Se presentará solicitud en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Licencia de edificación y de utilización o certificación administrativa del régimen jurídico aplicable T. D. 5ª LISTA (ALU) o AFO.
- Licencia de apertura del local y de puesta en marcha o Declaración Responsable, en su caso.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Justificante del pago de tasas.
- Ficha catastral.
- Plano de situación y emplazamiento.
- Memoria descriptiva y gráfica.
- Justificante de garantía de la correcta eliminación y depósito de residuos.
- Justificante de garantías de reposición del dominio público cuando afecte a éste, directamente por la realización de las obras, o



indirectamente como consecuencia de movimiento y acopio de materiales y/o utilización de maquinaria pesada (camiones pluma).

- Informe de un técnico competente en el que haga constar que la actuación da cumplimiento a la normativa de seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y accesibilidad, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios; Eliminación de Barreras arquitectónicas; que no se modifican las condiciones de insonorización u otra normativa de legal aplicación.

Artículo 9.- Declaración responsable en suelo urbano previa ocupación de viviendas o utilización de locales.

Se presentará solicitud en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- A. Para todas las declaraciones responsables:
 1. Copia de la licencia de obras concedida o de la legalización en su caso.
 2. Justificante del pago de la tasa por declaración responsable.
Justificante del pago del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (I.C.I.O).
 3. Justificante de haber presentado en el catastro modelo 902 de alta de la edificación.
Boletines o Certificados requeridos por su normativa reguladora específica (Agua vivienda y zonas comunes, garaje, Electricidad vivienda y garaje...).
 4. Certificado energético de edificio terminado.
Certificado de otras instalaciones (gas, protección contra incendios...)



5. Cuando las actuaciones del apartado anterior 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.
 6. Las obras o actividades realizadas deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales.
 7. Reportaje fotográfico del exterior de la edificación en todas sus caras e interior en todas sus dependencias.
- B. Para las edificaciones amparadas en licencias o presupuesto habilitante que hayan requerido proyecto técnico:
- Certificación emitida por las empresas suministradoras de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
 - Certificado final de obra o Boletín, según corresponda, de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, si es de aplicación el RD 401/2003.
 - Puesta en funcionamiento de ascensores, si los tuviera.
 - Certificación final de obras emitida por los técnicos directores de obras y de ejecución en la que se haga constar:
 - La obra realizada se corresponde íntegramente con el proyecto de obras para el que se le otorgó la licencia.
 - De la correcta Gestión de los Residuos de construcción y/o demolición.
 - De que no se han producido daños al dominio públicos o que han sido correctamente reparados.
 - Informe de ensayo acústico según Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección



contra la Contaminación Acústica en Andalucía (según su IT5).

- Relación de modificaciones de obras compatibles con la licencia.
- Documentación justificativa de puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble.

C. Para las edificaciones que no necesiten la ejecución de ninguna obra:

- Certificado descriptivo y gráfico suscrito por técnico competente, en el que conste:
 - Fecha de terminación de la obra.
 - Descripción del estado de conservación.
 - Las instalaciones existentes.
 - Aptitud de la edificación para el uso previsto.
 - Identificación catastral y registral.
 - Representación gráfica georreferenciada.
- Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas.
- Certificación de las empresas suministradoras sobre la viabilidad de las acometidas.

Artículo 10.- Declaración responsable para cambios de uso en edificaciones en suelo urbano cuya actividad necesite licencia de apertura o instalación.

Se presentará solicitud en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se adjuntará la siguiente documentación:



- Licencia de edificación y de utilización o certificación administrativa del régimen jurídico aplicable D. T. 5ª LISTA (ALU) o AFO.
- Ficha catastral.
- Plano de emplazamiento y Plano acotado de nueva distribución.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Justificante del pago de tasas.

Deberán presentar las declaraciones responsables o solicitud de licencia en su caso para la ejecución de las obras que fueran necesarias para el cambio de uso.

Artículo 11.- Declaración responsable para obras menores que necesiten andamios; instalación de grúas en obras; trabajos previos a la construcción; instalación de construcciones prefabricadas de carácter provisional y uso temporal.

Se presentará solicitud en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Licencia de edificación o certificación del régimen jurídico aplicable D. T. 5ª LISTA (ALU) o AFO o declaración responsable.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Ficha catastral.
- Plano de situación / emplazamiento.
- Presupuesto de ejecución de las obras.
- Justificante del pago de tasas.



- Memoria descriptiva y gráfica.
- Justificante de garantía de eliminación de residuos.
- Justificante de garantías de reposición del dominio público.
- Seguros de responsabilidad civil de la instalación.
- Certificación de seguridad y homologación de los elementos auxiliares, maquinarias equipos o andamios que se vayan a utilizar.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud para edificaciones de más de dos plantas.
- Estudio de Evaluación de Riesgos para edificaciones de dos plantas máximo.

CAPÍTULO III

ACTUACIONES COMUNICADAS

Artículo 12.- Actuación comunicada para cambios de titularidad u otros datos, paralización, cambio de dirección facultativa de: licencias o declaraciones responsables.

Se presentará en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Ficha catastral.



- Copia de licencia de obras concedida o de la declaración responsable presentada.
- Copia de la licencia de aperturas o declaración responsable del ejercicio de la actividad.
- Justificante del pago de tasas.
- Justificante de la transmisión de las obras en el supuesto de que no comparezca el titular actual.

Artículo 13.- Actuación comunicada para el inicio de obras que se realicen con proyecto técnico.

Se presentará en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Copia de licencia de obras concedida.
- Proyecto de ejecución si no fue presentado con anterioridad.
- Certificación del Técnico Director de Obras en el que se especifique que el proyecto de ejecución se corresponde fielmente con el presentado para la obtención de licencia urbanística o en la declaración responsable para la ejecución de obras.
- Plazo de inicio y finalización de las obras.
- Justificante del pago de tasas.



Artículo 14.- Actuación comunicada para prórrogas de inicio y finalización de obras y desistimiento de licencias.

Se presentará en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Copia de licencia de obras concedida.

- Copia de la declaración responsable para la ejecución de obras.
- Proyecto de ejecución si no fue presentado con anterioridad.
- Plazo de inicio y finalización de las obras.
- Justificante del pago de tasas.

Artículo 15.- Actuación comunicada para agregación de fincas.

Se presentará en modelo oficial que se adjunta a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Fotocopia de las escrituras.
- Carta de pago de las tasas municipales.
- Nota simple registral.
- Plano catastral de situación.
- Plano descriptivo de la finca original.



- Plano descriptivo de la finca a agregar.
- Planos y fotografías de las instalaciones y/o edificaciones existentes.
- Otros documentos.

CAPÍTULO IV

CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A EDIFICACIONES ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 19/1975, DE 2 DE MAYO, DE REFORMA DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA, Y DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 8/1990, DE 25 DE JULIO, SOBRE REFORMA DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO Y VALORACIONES DEL SUELO.

Artículo 16.- Certificación administrativa del régimen jurídico aplicable a edificaciones antes de la entrada en vigor de la ley 19/1975, de 2 de mayo, y de la entrada en vigor de la ley 8/1990, de 25 de julio.

La certificación que emita el Ayuntamiento deberá especificar:

La clasificación del suelo en el que se ubica actualmente y las normas de aplicación.

Normas aplicables del PGOU en la fecha de su construcción.

Si se considera obra con licencia.

Si la edificación es conforme al PGOU o está en situación de Fuera de Ordenación.



Si deberá ser objeto de regularización mediante AFO o Legalización.

Si la edificación reúne los requisitos de habitabilidad, seguridad y salubridad.

Si la edificación tiene en vigor expediente de protección de legalidad.

Artículo 17.- Requisitos de la solicitud de certificación administrativa sobre régimen jurídico aplicable a las edificaciones antes de la entrada en vigor de la ley 19/1975, de 2 de mayo, y de la entrada en vigor de la ley 8/1990, de 25 de julio.

La solicitud del interesado se realizará rellenando el modelo oficial que figura como anexo.

Se acompañará de:

- a. Declaración jurada del titular que con posterioridad a su edificación no se han realizado obra que hayan modificado sus condiciones urbanísticas iniciales (ocupación, altura, incremento de la edificabilidad y número de viviendas) o en su caso la fecha de su realización.
- b. Justificante del pago de tasas.
- c. Informe técnico de profesional competente en el que se haga constar como mínimo:
 - La situación y emplazamiento del inmueble con su referencia catastral y registral si la tuviera.
 - Los titulares.



- La parcela en la que se ubica y si existe participaciones indivisas en la misma.
- Características y dimensiones de las edificaciones y su conformidad al PGOU señalando en su caso en que parámetros se incumple.
- Fecha de la finalización de las obras de edificaciones.
- Si con posterioridad a la edificación le consta que se han realizado obra que hayan modificado sus condiciones urbanísticas iniciales (ocupación, altura, incremento de la edificabilidad y número de viviendas).
- Sistema de abastecimiento de aguas y energía eléctrica.
- Sistema de evacuación de aguas residuales.
- Si dispone de acceso adecuado transitable.
- Si se destina a uso residencial:
 - ✓ Si la vivienda dispone de una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
 - ✓ Que las piezas habitables no se encuentran en planta sótano.
 - ✓ Que las piezas habitables disponen de iluminación y ventilación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares.
 - ✓ Relación de las obras que debería realizar para cumplir con los requisitos de habitabilidad, seguridad y salubridad .

Artículo 18.- Tramitación del expediente de emisión de



certificación administrativa de régimen jurídico aplicable a las edificaciones. antes de la entrada en vigor de la ley 19/1975, de 2 de mayo y de la entrada en vigor de la ley 8/1990, de 25 de julio.

La solicitud se presentará en el Registro del Ayuntamiento

Sera objeto de informe técnico y jurídico.

Se emitirá resolución mediante decreto que deberá ser notificado al interesado por el medio que haya designado en su solicitud en el plazo máximo de tres meses a contar desde la presentación del último documento exigido.

CAPÍTULO V

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 19.- Cuestiones generales relativo a la información urbanística a facilitar a los particulares.

Por información urbanística a facilitar a los particulares en sus modalidades de cédulas o informes se refieren al traslado a los particulares de información y documentación de carácter general y a expedientes que consten en la oficina,

No es información urbanística y no se puede solicitar informe técnico o jurídico sobre las condiciones concretas aplicables a una edificación o uso.

Artículo 20.- Cédula Urbanística.



La cédula urbanística es el documento que tiene por objeto trasladar al peticionario la información precisa sobre el régimen urbanístico aplicable a una determinada finca, conforme a los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aprobados y vigentes en cada momento, salvo que se soliciten referidos a una determinada fecha, en cuyo caso se indicarán las condiciones urbanísticas aplicables en la fecha solicitada.

Acredita el régimen territorial y urbanístico aplicable y demás circunstancias territoriales y urbanísticas aplicables a un terreno, parcela, solar o edificio determinado.

Las circunstancias urbanísticas son las siguientes descritas a continuación:

1º. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de gestión aplicables, indicando las circunstancias particulares de revisión, modificación o suspensión de licencias que les afecten, así como si han sido objeto de impugnación en vía administrativa o jurisdiccional y, en su caso, si su ejecutividad ha sido suspendida.

2º. La clasificación del suelo y demás determinaciones urbanísticas significativas de ordenación general o detallada, en especial las referidas a su uso, aprovechamiento, urbanización y edificación.

3º. Si la parcela tiene condición de solar o, en su caso, advertencia de las exigencias legales para adquirir tal condición.

4º. Otras determinaciones territoriales o urbanísticas que condicionen el aprovechamiento y el uso del terreno o edificación, en especial las referidas a las posibilidades de urbanización y edificación y, en su caso, la incoación de expedientes de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.

Se deberá presentar solicitud según modelo adjunto en el que se haga constar:



- Información concreta que se solicita.
- Ubicación y localización de las parcelas y edificaciones.
- Linderos actuales.
- Datos registrales.
- Edificaciones existentes y forma y dimensión y servicios de las edificaciones existentes en la parcela.

Se adjuntará la siguiente documentación:

- Licencia de edificación y de utilización o certificación administrativa del régimen jurídico aplicable a las edificaciones asimiladas a licencia urbanística (Disposición transitoria 5ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), si existieran edificaciones.
- Licencia de apertura del local y de puesta en marcha o Declaración Responsable.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Justificante del pago de tasas.
- Ficha catastral.
- Plano de situación y de emplazamiento.
- Justificante del pago de tasas.

Artículo 21. Informe Urbanístico.

Informe urbanístico de uso, es el documento que tiene por objeto trasladar al peticionario la información general sobre la tramitación,



requisitos que le exige el ayuntamiento para realizar una obra o instalación sobre los usos permitidos en un determinado terreno o local, en aplicación de la normativa aplicable según el Plan General, o los instrumentos de planeamiento de desarrollo que procedan tales como:

- Normativa urbanística de aplicación.
- Normativa de aplicación para un uso concreto.

Documentación a presentar:

1. Documento acreditativo de la identidad del solicitante.
2. Identificación de la finca para la que se solicita el informe.

Disposición adicional primera. Modelos.

Los modelos que se adjuntan a la presente ordenanza no forman parte del contenido de la misma. Tienen valor solamente enunciativo pudiendo ser modificados por el ayuntamiento sin necesidad de modificar la ordenanza.

Disposición derogatoria.

La presente ordenanza deroga la Ordenanza reguladora de los requisitos y tramitación de las Declaraciones Responsables, Actuaciones Comunicadas Informaciones y Certificaciones Administrativas del Régimen Jurídico Aplicable a las Edificaciones, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 20 de abril de 2020, publicada en el Boletín oficial de la Provincia de Cádiz número 144, de 30 de julio de 2020.



**Ayuntamiento
de Chipiona**

URBANISMO - Gestión Urbanística y Planeamiento
LHP/mapm

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor en la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrá su vigencia hasta tanto no de derogue expresamente.

Chipiona, marzo de 2023.