



**ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA
DECLARACION RESPONSABLE Y COMUNICACIONES
PREVIAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ESCASA
ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TÉCNICA QUE
NO REQUIERAN PROYECTO DE ACUERDO CON LA
LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE EDIFICACIÓN,
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUÉRCAL-OVERA**
(ART. 169 bis 1.a) LOUA, introducido por el Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo).

INDICE

	Pág.
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	2
Art. 1. Objeto y ámbito de aplicación	3
Art. 2. Relación de obras menores	3
2.1.1. OBRAS TIPO A	3
2.1.2. OBRAS TIPO B	4
2.1.3. OBRAS TIPO C	6
Art. 3. Regimen jurídico de las declaraciones responsables	7
3.1. RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL	7
3.2. PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES	8
Art. 4. Tramitación de la declaración responsable	9
Art. 5. Comunicación Previa	9
Art. 6. Ineficacia de la Declaración Responsable y/o Comunicación Previa	10
DISPOSICIÓN TRANSITORIA	10
DISPOSICIÓN FINAL. ENTRADA EN VIGOR	10
NOTA ACLARATORIA	10

La modificación de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía (LOUA) operada por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía incorpora en su artículo 169 bis la sujeción de declaración responsable de determinadas actuaciones de naturaleza urbanística. Sustituyendo el trámite de licencia por el de declaración responsable; abarcando tanto a obras como a la implantación de usos. (Art.169 bis. Actos sujetos a Declaración Responsable o Comunicación Previa. LOUA).

Mediante la presente ordenanza se pretende dar cobertura a lo previsto en el artículo 169 bis 1.a) de la LOUA, para la ejecución de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación con una menor incidencia en el urbanismo, a través de la presentación de Declaración Responsable y/o Comunicación Previa.

Con la finalidad de dar cumplimiento a la modificación recaída en la misma, este Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA) mediante Ordenanza Municipal, determinará las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

La misma será de aplicación con independencia de la clase y categoría del suelo, así como, cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes, con independencia del régimen jurídico en que éstas se encuentren (edificaciones legales, en régimen legal de fuera de ordenación o en situación declarada de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO), siempre y cuando las obras que se pretende acometer se encuentren dentro de las obras autorizables en atención a dichas circunstancias. Los requisitos de su aplicación en desarrollo del artículo 2.2 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE), son:

- a) Escasa entidad constructiva y sencillez técnica. La jurisprudencia ha venido estableciendo que se trata de obras caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo, 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, admitiendo dentro de este concepto construcciones como garajes y cocheras para uso particular, albercas, depósitos, pérgolas, casetas, por ejemplo.
- b) Que no supongan una intervención total sobre el edificio preexistente. La jurisprudencia viene relacionando el concepto de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, con el requisito de actuación puntual o como mucho parcial.
- c) Que siendo una intervención parcial, esta no afecte a la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- d) Que tratándose de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección, regulada por normas legales o documento urbanístico, las obras no afecten a los elementos o partes objeto de protección.

En los supuestos de **obra nueva**, su aplicación requiere la concurrencia de tres requisitos, en aplicación del artículo 2.2 LOE,

- a) Escasa entidad constructiva y sencillez técnica, ya definida anteriormente.
- b) No tener, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público, entendiendo 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.
- a) Desarrollarse en una sola planta.

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística, a través del procedimiento de declaración responsable y comunicación previa, de las obras menores que pueden sujetarse a este medio de control, a fin de procurar la simplificación administrativa y su mayor agilidad. En este sentido, la declaración responsable se justifica estableciendo requisitos para el solicitante de cuyo cumplimiento se responsabiliza durante toda la vigencia de la misma y que por razones del interés general que se pretende proteger, determinan un procedimiento de comprobación a posteriori.

2. El ámbito de aplicación material de la presente Ordenanza alcanza únicamente a las obras menores descritas en el artículo 2 de la presente Ordenanza, en desarrollo del artículo 169 bis 1.a) de la LOUA.

ARTÍCULO 2. RELACIÓN DE OBRAS MENORES

2.1. A los efectos establecidos en la presente ordenanza, se incluirán las siguientes obras:

2.1.1. OBRAS TIPO A.

Son actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieren documentación gráfica y descriptiva suscrita por técnico competente y cuyo presupuesto no exceda de 30.000 euros IVA excluido.

Para este tipo de obras se presentará la siguiente documentación:

1. Modelo de declaración responsable normalizado, debidamente cumplimentada para obras de tipo A.
2. Plano de situación catastral o del PGOU de Huércal-Overa.
3. Referencia catastral de la edificación existente o solicitud de alta de la misma en Catastro.
1. Debe acompañar y/o haber obtenido, en su caso, todas aquellas autorizaciones o informes administrativos previos necesarios en función del tipo de obra y de las características de la edificación sobre la que se pretende ejecutar las obras o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA.

Se consideran obras de tipo A las enumeradas a continuación:

- A.1. Preparación de paramentos y solados: picado de paredes, demolición de alicatados, aplacados, pavimentos, cielo raso de cañizo, falso techo de escayola, solera de hormigón, levantado de tarima o parqué.
- A.2. Revocos, enfoscados, enlucidos y asilamientos.
- A.3. Solados y alicatados y aplacados.
- A.4. Sustitución de puertas, ventanas, persianas, rejas y barandillas sin ensanchar huecos.
- A.5. Pinturas.
- A.6. Cambio de tuberías y desagües.
- A.7. Instalación de aparatos sanitarios.
- A.8. Reparaciones en cubiertas y tejados sin modificar su tipología ni actuar sobre la estructura.
- A.9. Colocación de zócalos y rejas.
- A.10. Sustitución de mecanismos eléctricos.
- A.11. Colocación de cuadro de protección y contador eléctricos.
- A.12. Apertura de huecos en tabiques y/o sustitución de tabiques sin modificar la distribución interior.

A.13. Cualquier otro tipo de reparación no consignada anteriormente y que no afecte a elementos estructurales del inmueble y que se encuentre dentro de los requisitos establecidos en el artículo 2.2 de la LOE, a modo de referencia se tendrá en cuenta la Guía Práctica de la Junta de Andalucía.

2.1.2. OBRAS TIPO B.

Son aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que necesitan ser definidas mediante documentación descriptiva y gráfica suscrita por técnico competente y cuyo presupuesto no exceda de 30.000 euros IVA excluido.

Para este tipo de obras se presentará la siguiente documentación:

B.1. MODIFICACIÓN DE FACHADAS DE LOCALES EXISTENTES SIN AFECTAR A ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

Para este tipo de obras se requerirá la siguiente documentación:

1. Modelo de declaración responsable normalizado, debidamente cumplimentada para las obras de tipo B.
2. Referencia catastral de la edificación existente o solicitud de alta de la misma en Catastro.
3. Planos de:
 - Situación del PGOU de Huércal-Overa.
 - Emplazamiento.
 - Estado actual y reformado.
4. Debe acompañar y/o haber obtenido, en su caso, todas aquellas autorizaciones o informes administrativos previos necesarios en función del tipo de obra y de las características de la edificación o instalación sobre la que se pretende ejecutar las obras o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA.

B.2. MODIFICACIÓN DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR EN LOCALES O VIVIENDAS SIN CAMBIO DE USO EN LOS MISMOS.

Para este tipo de obras se requerirá la siguiente documentación:

1. Modelo de declaración responsable normalizado, debidamente cumplimentada para las obras de tipo B.
2. Referencia catastral de la edificación existente o solicitud de alta de la misma en Catastro.
3. Planos de:
 - Situación del PGOU de Huércal-Overa.
 - Estado actual y reformado.
4. Debe acompañar y/o haber obtenido, en su caso, todas aquellas autorizaciones o informes administrativos previos necesarios en función del tipo de obra y de las características de la edificación o instalación sobre la que se pretende ejecutar las obras o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA.

B.3. VALLADO DE CERRAMIENTO EN EDIFICACIONES.

Para este tipo de obras se requerirá la siguiente documentación:

1. Modelo de declaración responsable normalizado, debidamente cumplimentada para las obras de tipo B.
2. Referencia catastral de la edificación existente o solicitud de alta de la misma en Catastro.
3. Planos de:

- Situación del PGOU de Huércal-Overa.
- Emplazamiento (indicando linderos del solar, anchos de calles y aceras).
- Detalles constructivos del cerramiento.

4. Debe acompañar y/o haber obtenido, en su caso, todas aquellas autorizaciones o informes administrativos previos necesarios en función del tipo de obra y de las características de la edificación o instalación sobre la que se pretende ejecutar las obras o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA.

B.4. APERTURA DE HUECOS EN MUROS NO RESISTENTES.

Para este tipo de obras se requerirá la siguiente documentación:

1. Modelo de declaración responsable normalizado, debidamente cumplimentada para las obras de tipo B.
2. Referencia catastral de la edificación existente o solicitud de alta de la misma en Catastro.
3. Planos de:
 - Situación del PGOU de Huércal-Overa.
 - Estado actual y reformado.
4. Debe acompañar y/o haber obtenido, en su caso, todas aquellas autorizaciones o informes administrativos previos necesarios en función del tipo de obra y de las características de la edificación o instalación sobre la que se pretende ejecutar las obras o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA.

B.5. MÓDULO DE RIEGO (dimensión máxima 1m x 1m x 1m) en suelo rústico de regadío.

Para este tipo de obras se requerirá la siguiente documentación:

1. Modelo de declaración responsable normalizado, debidamente cumplimentada para las obras de tipo B.
2. Referencia catastral de la edificación existente o solicitud de alta de la misma en Catastro.
3. Planos de:
 - Situación del PGOU de Huércal-Overa.
 - Emplazamiento acotado (indicando linderos y bienes de dominio público).
4. Incluire GML de la ubicación de la caseta del módulo de riego.
5. Debe acompañar y/o haber obtenido, en su caso, todas aquellas autorizaciones o informes administrativos previos necesarios en función del tipo de obra y de las características de la edificación o instalación sobre la que se pretende ejecutar las obras o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA.

B.6. CASETA DE RIEGO (superficie máxima construida 20 m²) en suelo rústico de regadío, las cuales deberá reunir las siguientes características:

- Se construirán de bloques revestidos y pintados exteriormente.
- La cubierta será ligera de chapa, cubierta plana o inclinada a un agua.
- No podrán llevarse a cabo a una distancia inferior a 2 metros en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural y 10 metros para el resto de suelos, de los linderos de la finca. En las carreteras que estén integradas en las redes nacionales, se situarán a 50 metros de la arista exterior de la calzada, medidos horizontalmente a partir de la indicada arista. En el resto de las carreteras la distancia será de 18 metros, en ambos casos con autorización del órgano competente. Tratándose de autovías, la distancia será de más de 100 metros.

- Para la obtención de autorización para suministro de energía eléctrica, se deberá aportar certificación final de obra expedida por el técnico redactor de la Memoria (sin visar por Colegio Oficial), así como copia del boletín del instalador autorizado, y la Oficina Técnica de este Ayuntamiento procederá a la medición y comprobación de la caseta y sus instalaciones.

Para este tipo de obras se requerirá la siguiente documentación:

1. Modelo de declaración responsable normalizado, debidamente cumplimentada para las obras de tipo B.
2. Referencia catastral de la edificación existente o solicitud de alta de la misma en Catastro
3. Memoria valorada gráfica y descriptiva suscrita por técnico competente, la cual además incluirá la siguiente documentación:
 - Memoria justificativa y explicativa de la necesidad de implantación en esta ubicación concreta, tipo de cultivo, y cualquier dato aclarativo de que dicha instalación no suponga, ni tenga consecuencia la transformación de dicho destino (agrícola), ni de las características de la explotación.
 - Justificación de la no inducción de nuevos asentamientos.
 - Incluire GML de la ubicación de la caseta de la caseta de riego
4. Debe acompañar y/o haber obtenido, en su caso, todas aquellas autorizaciones o informes administrativos previos necesarios en función del tipo de obra y de las características de la edificación o instalación sobre la que se pretende ejecutar las obras o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA.

A.14. Cualquier otro tipo de obra que necesite ser definida mediante documentación descriptiva y gráfica suscrita por técnico competente no consignada anteriormente y que no afecte a elementos estructurales del inmueble y que se encuentre dentro de los requisitos establecidos en el artículo 2.2 de la LOE, a modo de referencia se tendrá en cuenta la Guía Práctica de la Junta de Andalucía. Cualquier obra que genere nueva edificación deberá incluir GML de las mismas.

2.1.3. OBRAS TIPO C.

Obras vinculadas a actividades conforme a la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, especialmente la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad económica cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Salvo lo establecido en la letra l) del apartado siguiente.

Para este tipo de obras se presentará la siguiente documentación:

1. Modelo de declaración responsable normalizado, debidamente cumplimentada para obras de tipo C.
2. Plano del PGOU de Huércal-Overa.
3. Memoria Descriptiva y Gráfica o justificativa suscrita por técnico competente, que defina las características generales de las obras y del inmueble en el que se pretendan llevar a cabo, y que acredite el cumplimiento de la normativa sectorial vigente que le es de aplicación en función de la actividad, con visado voluntario por el colegio profesional correspondiente o acompañado de declaración responsable de actuación profesional, según modelo normalizado de este Ayuntamiento
4. Referencia catastral de la edificación existente o solicitud de alta de la misma en Catastro.

5. Debe acompañar y/o haber obtenido, en su caso, todas aquellas autorizaciones o informes administrativos previos necesarios en función del tipo de obra y de las características de la edificación o instalación sobre la que se pretende ejecutar las obras, o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA.

2.2. En todo caso, no tendrán la consideración de obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, a los efectos previstos en esta ordenanza, las que se indican a continuación:

- a) Las que supongan una alteración estructural del edificio, incluidos los derribos.
- b) Las que supongan una modificación general de la fachada. Se entenderá por tal un cambio de disposición de los huecos de puertas y ventanas, así como aquellas intervenciones que exijan la redacción de un proyecto técnico.
- c) Las que afecten a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación.
- d) Las que hayan sido objeto de una orden de paralización o suspensión.
- e) La implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.
- f) La habilitación y rehabilitación interior en edificios.
- g) Las de sustitución de cubiertas y tejados.
- h) Las que supongan modificación o cambio de uso.
- i) Las que alteren el volumen o superficie construida, o el núm. de viviendas o locales del edificio.
- j) Las obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a cualquiera de las modalidades de autorización ambiental en tanto se haya obtenido dicha autorización.
- k) Las que afecten a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico si no contase con el correspondiente acta de replanteo de alineaciones.
- l) Las que supongan ocupación de dominio público estatal, autonómico o local, o bien de las zonas de servidumbre y protección de aquel, sin contar con la correspondiente autorización demanial para su ejecución.
- m) Las que conlleven colocación de andamios o plataformas elevadoras u ocupación de vía pública.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

3.1. RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL.

La declaración responsable y la comunicación previa son meras exposiciones de hechos y propósitos del administrado, no siendo solicitudes en sentido estricto, dejando en mano de los particulares, titulares del derecho, la responsabilidad de su actuación, no originando ningún acto administrativo, ni la obligación de resolver por parte de la Administración; por lo que no opera la institución del silencio administrativo.

Lo que sí conlleva por parte de la Administración es a una actuación material o técnica encaminada al examen y verificación de lo declarado o comunicado por el administrado para valorar, en una primera fase, si concurren todos los requisitos establecidos por la normativa aplicable sin perjuicio de inspecciones posteriores y controles de legalidad que, en su caso, aboquen al ejercicio de las debidas potestades de disciplina urbanística.

3.1.1. El régimen de declaración responsable no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o cumplimentar otras formas de intervención que fueren procedentes, de conformidad con lo dispuesto en cualquier otra ordenanza o en la normativa vigente.

3.1.2. La declaración responsable no autorizará la ocupación de la vía pública ni ninguna otra actuación que esté sujeta a licencia o a cualquier otro medio de intervención conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.

3.1.3. En ningún caso la declaración responsable facultará a realizar actuaciones en contra de lo establecido en la legislación urbanística ni en el planeamiento en vigor, ni podrá sustituir a la licencia de obra cuando ésta fuere preceptiva de conformidad con la normativa de aplicación.

3.1.4. El régimen de declaración responsable regulado en la presente ordenanza se entenderá salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

3.2. PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLES.

3.2.1. El promotor, antes del inicio de las obras contempladas en el artículo 2 de la presente ordenanza, deberá presentar una declaración responsable ante el Ayuntamiento de Huércal-Overa, que servirá de comunicación a los efectos del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.2.2. La declaración responsable es el documento mediante el cual los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, que cumplen con todos los requisitos legales para acceder al reconocimiento de un derecho o su ejercicio y que disponen de la documentación que lo acredita, comprometiéndose a mantener estas condiciones durante el tiempo de ejecución o ejercicio.

3.2.3. La declaración responsable se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento y deberá ir acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación:

- a) Nombre y apellidos del solicitante, que deberá ser el promotor de las obras, y, en su caso, de la persona que lo represente, con copia del documento de identificación de personas físicas del interesado y del representante, y el que acredite la representación. Tratándose de personas jurídicas deberán acompañar copia del CIF e indicar el domicilio social.
- b) Indicación de un domicilio a efectos de notificaciones, teléfono fijo o móvil, fax y dirección de correo electrónico.
- c) Presupuesto de la obra.
- d) Referencia catastral o copia del último recibo de IBI.
- e) Fotografía de la zona afectada.
- f) Justificante del pago de la tasa e impuesto.
- g) Así como, la documentación relacionada en las obras de tipo A, B y C.

3.2.4. Además de la relación de documentos anteriormente expuesta, para las obras de adaptación de locales para actividades amparadas en la Ley 12/2012 de 26 de diciembre cuya superficie sea inferior a 750 m² y estén sometidas a trámite ambiental (CA-DR o CA) deberán presentar:

- Declaración Responsable de Calificación Ambiental, en el caso de las CA-DR.
- Resolución favorable de Calificación Ambiental, para el caso de actividades sometidas a este trámite.

3.2.5. En todo caso será requisito indispensable para acceder a las facultades inherentes a este medio de intervención, que se hayan satisfecho:

- Las tasas e impuestos que devengue cada actuación, según la ordenanza fiscal municipal.
- Presentación de aval o abono de fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción, según la ordenanza fiscal municipal.

3.2.6. La ausencia de alguno de los requisitos anteriores, conllevará que no se tenga por presentada la declaración responsable y/o comunicación previa, no produciendo ningún efecto.

ARTÍCULO 4. TRAMITACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. Una vez presentada la declaración responsable así como la documentación adjunta, el departamento competente procederá a su tramitación, que observará las siguientes reglas:

a) La declaración responsable podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que deberá contener la documentación necesaria y relatada en el artículo 3.2 de la presente ordenanza.

A estos efectos estará a disposición de los interesados modelos normalizados de solicitud tanto en la página web del Ayuntamiento de Huércal-Overa como en las dependencias municipales.

b) Cuando la declaración responsable se presente a través de otro registro legalmente habilitado, y no reúna los requisitos legales o los previstos en la presente ordenanza, además de no tenerse por presentada, se requerirá al interesado su subsanación, según se especifica en el párrafo siguiente. En este caso, las obras que se iniciaren al amparo de esa declaración se considerarán como obras sin licencia a todos los efectos, y se dará cuenta de las mismas al Servicio de Inspección y a la Policía Local a fin de que controlen el cumplimiento de la legalidad.

c) Cuando la solicitud presentada no reúna los requisitos legales necesarios o cuando esté incompleta, además de no tenerse por presentada, se requerirá al interesado para su subsanación conforme al artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, bajo apercibimiento de tenerle por desistido de la solicitud. No podrá iniciarse obra alguna al amparo de esta declaración, hasta su completa subsanación. Si no se atiende el requerimiento en el plazo legalmente establecido, se procederá a dictar resolución acordando el archivo del expediente, que dejará sin efecto la declaración responsable y conllevará que las obras proyectadas no cuenten con la necesaria cobertura legal. En este caso también se dará traslado de las mismas al Servicio de Inspección y a la Policía Local.

d) Cuando se estime que la actuación a realizar no cumple las condiciones necesarias para regirse por este medio de intervención administrativa, se notificará al interesado para que ajuste su solicitud al régimen de autorización que resulte de aplicación. Todo ello bajo apercibimiento de que no podrá iniciar las obras, o deberá proceder a su inmediata paralización, si estuvieren ya en curso de ejecución.

2. La presentación en forma de la declaración responsable habilitará al interesado/a al inicio de las actuaciones descritas en la petición, sin que sea necesaria la resolución expresa de acuerdo al artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. En ningún caso se entenderán adquiridas por este procedimiento facultades para llevar a cabo obras menores que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, ni otorgará cobertura a las actuaciones no contempladas en la solicitud, o aquellas que se declararen con falseamiento u omisión de los datos consignados para cada actuación.

ARTÍCULO 5. COMUNICACIÓN PREVIA

Es el documento por el que un interesado/a pone en conocimiento del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Edificaciones del Ayuntamiento de Huércal-Overa sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para una de las siguientes actuaciones:

a) Cambio 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.

b) El inicio de las obras.

c) Las prorrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

ARTÍCULO 6. IDENTIFICACIÓN DE LA D. RESPONSABLE y/o COMUNICACIÓN PREVIA

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a la declaración responsable, o la ejecución de obras que excedan de las declaradas por el promotor, determinará la invalidez de la declaración responsable y, en consecuencia, las obras que se hubieran realizado se considerarán como obras ejecutadas sin licencia a todos los efectos, dando lugar a las medidas de protección y reposición de la legalidad urbanística que fueren procedentes, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiere lugar. Para la efectividad de estas responsabilidades se formulará.

Conforme a la legislación básica en materia de 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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente Ordenanza no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL. ENTRADA EN VIGOR

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, previo cumplimiento del plazo establecido en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y permanecerá vigente hasta que no se acuerde su modificación y derogación expresa.

Nota aclaratoria: Junto a la presente ordenanza se acompaña documento orientativo que define el contenido material de las obras, concretando las unidades que las componen. Ha de tenerse en cuenta que una obra de reforma de vivienda, por ejemplo, no siempre afecta a las mismas partidas, ni tiene igual complejidad ni va a requerir por tanto idéntica documentación o participación de técnico.