



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.

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 hace que sea necesario la aprobación de ordenanza municipal que 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.

La presente ordenanza consta de ocho Capítulos, 28 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:

Declaración responsable para la ejecución de obras en edificaciones que no necesitan licencia.

Declaración responsable para obras en el dominio público.

Declaración responsable para la ocupación y utilización de nuevas edificaciones.

Declaración responsable para cambios de uso en viviendas del suelo urbano.

Actuación comunicada para cambio de titularidad.

Actuación comunicada para el inicio de obras.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	1/26





Actuación comunicada para las prórrogas de inicio y finalización de obras.

Certificación administrativa del régimen jurídico aplicable a edificaciones terminadas 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.

Informe urbanístico.

Cédula Urbanística.

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, 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.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a la presente Declaración Responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la Declaración Responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, ejecución de la obra o actividad afectada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración municipal que declare tales circunstancias,

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	2/26





podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado.

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.
- Se podrá iniciar la obra desde la citada fecha sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a la Administración Municipal.
- Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas en la presente declaración responsable.
- 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

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	3/26





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 menoscabar n 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.
- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a la presente Declaración Responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la Declaración Responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, ejecución de la obra o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
- La resolución de la Administración municipal que declare tales circunstancias, podrá

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	4/26





determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente,

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 el Texto Refundido de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- 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.

CAPÍTULO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS QUE NO NECESITAN LICENCIA.

Artículo 5.- Declaración responsable de la ejecución de obras mayores en viviendas en suelo urbano consolidado que no alteren los parámetros de ocupación, altura y no incremente la edificabilidad ni modifique el número de viviendas.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	5/26





Se presentará solicitud en modelo oficial que se facilitará a los usuarios, modelo que se ajustará a la presente ordenanza.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Proyecto técnico firmado por profesional competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
- Licencia de edificación o certificación del régimen jurídico aplicable (Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre de la Junta de Andalucía).
- Ficha catastral.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Justificante del pago de tasas.
- Justificante de garantía de eliminación 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, cubas, grúas, etc...).

Artículo 6.- Declaración responsable de la ejecución de obras mayores en locales en suelo urbano consolidado que no alteren los parámetros de ocupación, altura y no incremente la edificabilidad ni modifique el número de viviendas.

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

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio correspondiente en el que se 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, Eliminación de Barreras arquitectónicas; Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios; que no se modifican las condiciones de insonorización.
- Licencia de edificación o certificación del régimen jurídico aplicable (Decreto Ley 3/2019 de 24 de septiembre de la Junta de Andalucía.)
- Licencia de apertura del local o Declaración Responsable.
- Ficha catastral.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Justificante del pago de tasas.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	6/26





- Justificante de garantía de eliminación 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, cubas, grúas, etc...).

Artículo 7.- Declaración responsable de la ejecución de obras menores en vivienda.

Se presentará solicitud en modelo oficial que se facilitará conforme a la presente ordenanza. Se acompañará de la siguiente documentación:

- Licencia de edificación o certificación del régimen jurídico aplicable (Decreto Ley 3/2019 de 24 de septiembre de la Junta de Andalucía.
 - Copia de otras autorizaciones administrativas.
 - Ficha catastral.
 - Plano de situación y emplazamiento.
 - Presupuesto de ejecución de las obras.
 - Justificante del pago de tasas.
 - Justificante de garantía de eliminación 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 o similares).
- La realización de obras o colocación de aparatos e instalaciones en elementos comunes (tejado, zaguán, fachada, patio interior, escalera, bajante...) contará con autorización de la comunidad de propietarios, según normas de propiedad horizontal.

Artículo 8.- Declaración responsable de la ejecución de obras menores en locales o acondicionamiento de estos para el desempeño de actividad comercial.

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

Se adjuntará la siguiente documentación:

- Licencia de edificación y de utilización o certificación administrativa del régimen jurídico aplicable (Decreto Ley 3/2019 de 24 de septiembre de la Junta de Andalucía.)

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	7/26





- 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 emplazamiento.
- Presupuesto de ejecución de las obras.
- Justificante de garantía de la correcta eliminación 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 o similares).
- 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 para la realización de obras en suelo no urbanizable que se adecuen a la normativa urbanística y que no necesitan proyecto técnico.

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

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Certificación registral.
- Ficha catastral.
- Descripción de las obras a realizar.
- Plano de situación y emplazamiento.
- Croquis de las obras existentes en la finca.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Presupuesto de ejecución de las obras.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	8/26





- Justificante del pago de tasas.
- Justificante de garantía de eliminación de residuos.

CAPÍTULO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA OBRAS EN EL DOMINIO PÚBLICO.

Artículo 10.- Declaración responsable de obras de escasa entidad en el dominio público.

Solo será posible realizar estas obras por declaración responsable cuando sea de escasa entidad que no necesiten proyecto técnico y que sean necesarias para dotar de servicios a edificaciones o para ejercer una actividad autorizada.

Se presentará documento de declaración responsable en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:

- Descripción de las obras a realizar.
 - Descripción de la finalidad de las obras.
 - Justificación detallada de la necesidad de las obras.
 - Plano de situación y emplazamiento.
 - Copia de otras autorizaciones administrativas.
 - Presupuesto de ejecución de las obras.
 - Justificante del pago de tasas.
 - Justificante de garantía de eliminación 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 o similares).

Cuando se trate de colocación de módulos o instalaciones deberán adjuntar informe técnico en el que haga constar:

- La ubicación exacta mediante coordenadas UTM USO 29.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	9/26





- Plano de situación y de emplazamiento definiendo las coordenadas de la instalación y su separación de los linderos.
- Informe sobre la idoneidad de la instalación para su uso referido a la seguridad salubridad.
- Características de la instalación y de que esta cumple con las condiciones estéticas del entorno.
- Descripción detallada de las obras a realizar, trazado de canalización, sección de zanja, detalles de arquetas.
- Descripción y localización de los servicios afectados, distancias mínimas y medidas de protección frente a cada uno de ellos.
- Anexo fotográfico del estado actual de la ubicación donde se pretenden las obras.
- Descripción de la finalidad de las obras.
- Justificación detallada de la necesidad de las obras
- Plano de situación y de emplazamiento.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Presupuesto de ejecución de las obras.
- Justificante del pago de tasas, del ICIO y Fianza.
- Justificante de garantía de eliminación de residuos.
- Justificante de garantías de reposición del dominio público.
- Autorización municipal de ocupación de la vía pública.
- Descripción detallada del módulo o instalación, dimensiones, materiales, terminación, elementos que lo componen, Grados de estanqueidad IP y de Protección IK.

La declaración responsable se entiende referida a la afección a la vía pública y no a los aspectos técnicos, no prejuzgando la idoneidad de la obra o instalación.

Artículo 11- Declaración responsable para las acometidas de electricidad, conproyecto general aprobado.

Las instalaciones proyectadas deberán prever posibles futuros abonados, de acuerdo con el Planeamiento vigente.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	10/26





Deberán sobredimensionarse las zanjas proyectadas en toda su longitud, añadiendo un tubo adicional de PVC de 110 milímetros de diámetro a lo largo de toda la canalización para uso municipal, con la finalidad de proceder, en su caso, a la compartición de infraestructuras y coordinación de obras en la vía pública, acuerdo a los convenios suscritos con otros operadores de telecomunicaciones.

Se presentará solicitud en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:

- Copia del proyecto aprobado con referencia al expediente administrativo de su aprobación.
- Copia de la carta del punto de conexión de la compa a distribuidora de energía eléctrica donde se indiquen las condiciones técnico-económicas.
- Plano de situación y emplazamiento concreto de las obras a realizar.
- Croquis de las obras, descripción detallada del trazado, sección de la zanja, número de tubos, elementos de protección, detalles de arquetas, esfuerzos soportados.
- Anexo fotográfico del estado actual donde se pretende las obras.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Presupuesto desglosado de ejecución de las obras.
- Justificante del pago de tasas, ICIO y fianza.
- Justificante de garantía de eliminación de residuos.

La ejecución de las obras e instalaciones se ajustará, a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales.

Previamente el titular comunicará el comienzo de la obra al departamento de Servicios Municipales, para llevar a cabo la inspección de las obras y condiciones y vigilancia de la correcta reposición de pavimentos, así como otros servicios municipales competentes que, de forma motivada, podrán proponer las modificaciones que consideren convenientes.

No podrán acopiarse productos extraídos de la excavación sobre la vía pública y los cruces de calzada se ejecutarán sin cortar en ningún momento la circulación rodada.

Fuera de la jornada laboral, la zanja deberá estar vallada o cubierta en su totalidad, de tal forma que sea posible el tránsito sobre ella y se realizará reponiendo el tipo de pavimento o suelo de tierra existente o proyectado, garantizando el titular de la obra la existencia de los materiales necesarios para dicha reposición a su estado original, así como de las zonas verdes afectadas, siendo los solicitantes los únicos responsables de los perjuicios causados en los servicios públicos o privados.

Las canalizaciones se harán preferentemente por el acerado siempre que sea posible para no

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	11/26





ocasionar daños o cicatrices en el pavimento rodado. En caso de la no existencia de los materiales originales para la repavimentación, se deberán consultar previamente con los servicios técnicos de Obras y Urbanismo para que se d  su conformidad a otro tipo de materiales similares.

No podrán situarse las instalaciones, canalizaciones y arquetas en la misma vertical de otros servicios públicos o privados, salvo casos excepcionales y autorización de los servicios de inspección municipal de las obras. En estos casos, cualquier reparación que realice el Ayuntamiento no conllevará indemnización por afecciones a instalaciones del titular.

El plazo de ejecución de las obras será de 15 días. Si necesitara un plazo superior deberá comunicarlo expresamente.

El plazo de garantía de las obras será de un año, a partir de la fecha del certificado de terminación de las mismas.

Se deberá comunicar al ayuntamiento la finalización de las obras.

La ejecución de obras que afecten a vías y zonas públicas de reciente urbanización, tendrán un tratamiento especial debiéndose coordinar con las distintas Compa n as de Servicios Públicos y con el departamento municipal de obras y servicios.

En las obras deberá colocar un cartel situado en lugar visible, en el que se especifique: Autorización municipal; Objeto de los trabajos; Empresa suministradora; Fecha de comienzo y Plazo de ejecución.

Las Cajas Generales de Protección o Unidad Funcional Equivalente (CSP) dónde se deriva a centralizaciones o parcelas, quedarán integradas a las edificaciones o cerramientos que se proyecten.

Los aparatos de medida no podrán estar ubicados en fachadas a vías públicas. La instalación exterior deberá quedar integrada est ticamente en la fachada, mediante los elementos que se determinen a la vista de las características de la misma, incorporando las correspondientes medidas de seguridad.

El tallo de la instalación receptora de la acometida se realizará empotrado en fachada.

La construcción de las arquetas se ajustará en su totalidad a la Norma EN-124, serán de hormigón de resistencia característica HM-25 y con espesor mínimo de paredes de 15 cm. Las tapas de todas las arquetas serán de fundición nodular de grato esferoidal tipo FGE 42/12 de clase D-400 para calzada y C-250 para aceras, según Norma EN-124. Llevarán una inscripción con el nombre de cada uno de los operadores, y en su parte inferior, las siguientes inscripciones: EN-124 Clase / Peso / Fabricante, nombre o anagrama que lo identifique / Material.

Una vez finalizadas las obras y antes de su puesta en servicio, el titular de la licencia o declaración responsable, presentará al Ayuntamiento un certificado de terminación de las obras e instalaciones suscrito por Técnico competente, en el que se hará constar que las mismas se han realizado ajustándose a las condiciones establecidas en la licencia o declaración municipal;

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	12/26





acompañado de una memoria y planos en los que se indique, identificándolos en las secciones de cada zanja, todos los tubos instalados a lo largo de la canalización, para uso municipal, sin coste alguno para el Ayuntamiento y copia de los planos originales de obra civil realizada, incluyendo cables, tanto en papel como en soporte informático.

Además, aportará, en su caso, las autorizaciones de las instalaciones eléctricas concedidas por otros Organismos competentes.

En relación a los acerados afectados por la ejecución de las obras e instalaciones y una vez se vayan terminando por tramos, los acerados afectados deberán permanecer en perfecto estado de reposición con la misma tipología de soler a existente.

Cuando haya que reponer un tramo de pavimento en acerado y no se localice el mismo material de reposición que el existente, se deberá formular la consulta por escrito a este Ayuntamiento y éste será quien de las directrices oportunas.

En relación a los cruces de calles que se ejecuten, deberán ir suficientemente bien compactado el terreno, hormigonado, señalizado y pavimentado con Asfalto con un grueso no inferior a 4cm en su parte superior, de forma que no se produzcan resaltos ni rehundimientos. Deberán producirse los ensayos de compactación necesarios que garantice la correcta ejecución de las canalizaciones.

En el caso de que como consecuencia de las obras o instalaciones se produzcan daños en las instalaciones municipales (alumbrado público u otro servicio), se deberán poner inmediatamente en contacto con los servicios municipales para que procedan a reparar los daños ocasionados y restablecer el servicio a la mayor brevedad posible, sin posibilidad de que otra empresa instaladora pueda reparar dichas averías o roturas de cableado. Dichos trabajos serán valorados por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento para su posterior cargo por parte de la empresa.

En el caso de que como consecuencia de las obras o instalaciones se produzcan daños en las instalaciones o infraestructuras (Instalaciones de Aguas, Energía eléctrica, Telefonía...etc) de una empresa mantenedora privada, se deberá poner en conocimiento de dicha empresa a la mayor brevedad posible para que procedan a su reparación y restablecer el servicio a la mayor brevedad posible.

Artículo 12.- Obra para acometida de Gas con proyecto general aprobado.

Se presentará solicitud en modelo oficial y se acompañará de la siguiente documentación:

- Plano de situación y emplazamiento concreto de las obras a realizar.
- Croquis de las obras, descripción detallada del trazado, sección de la zanja, número de tubos, elementos de protección, detalles de válvulas y arquetas, así como los esfuerzos soportados por las mismas.
- Anexo fotográfico del estado actual donde se pretende las obras.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	13/26





- Presupuesto desglosado de ejecución de las obras.
- Justificante del pago de tasas, ICIO y fianza.
- Justificante de garantía de eliminación de residuos.

Los aparatos de medida no podrán estar ubicados en fachadas a vías públicas de forma superficial.

La instalación exterior deberá quedar integrada estéticamente en la fachada, mediante los elementos que se determinen a la vista de las características de la misma, incorporando las correspondientes medidas de seguridad.

El tallo de la instalación receptora de la acometida se realizará empotrado en fachada (máximo 1.80m).

La construcción de las arquetas y válvulas se ajustará a las normas particulares de la compañía distribuidora y a la reglamentación vigente.

En relación a los Acerados afectados por la ejecución de las obras e instalaciones y una vez se vayan terminando por tramos, los Acerados afectados deberán permanecer en perfecto estado de reposición con la misma tipología de solería existente.

Cuando haya que reponer un tramo de pavimento en Acerado y no se localice el mismo material de reposición que el existente, se deberá formular la consulta por escrito a este Ayuntamiento y éste será quien de las directrices oportunas.

En relación a los cruces de calles que se ejecuten, deberán ir suficientemente bien compactado el terreno, hormigonado, señalizado y pavimentado con Asfalto con un grueso no inferior a 4cm en su parte superior, de forma que no se produzcan resaltos ni hundimientos. Deberán producirse los ensayos de compactación necesarios que garantice la correcta ejecución de las canalizaciones.

En el caso de que como consecuencia de las obras o instalaciones se produzcan daños en las instalaciones municipales (alumbrado público u otro servicio), se deberán poner inmediatamente en contacto con los servicios municipales para que procedan a reparar los daños ocasionados y restablecer el servicio a la mayor brevedad posible, sin posibilidad de que otra empresa instaladora pueda reparar dichas averías o roturas de cableado. Dichos trabajos serán valorados por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento para su posterior cargo por parte de la empresa.

En el caso de que como consecuencia de las obras o instalaciones se produzcan daños en las instalaciones o infraestructuras (Instalaciones de Aguas, Energía eléctrica, Telefonía...etc) de una empresa mantenedora privada, se deberá poner en conocimiento de dicha empresa a la mayor brevedad posible para que procedan a su reparación y restablecer el servicio a la mayor brevedad posible.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	14/26





Artículo 13.- Obra para acometida de Telecomunicación.

Las instalaciones proyectadas deberán prever posibles futuros abonados, de acuerdo con el Planeamiento vigente.

Deberán sobredimensionarse las zanjas proyectadas en toda su longitud, a nadiendo DOS tubos adicionales de PVC diámetro 63 mm a lo largo de toda la canalización para uso municipal, con la finalidad de proceder, en su caso, a la compartición de infraestructuras y coordinación de obras en la vía pública, de acuerdo a los convenios suscritos con otros operadores de telecomunicaciones.

Se presentará solicitud en modelo oficial.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento concreto de las obras o instalaciones a realizar.
- Croquis de las obras y/o instalación de la acometida, describiendo detalladamente el trazado, detalles de arquetas y zanjas, así como el estado actual y el estado definitivo.
- Identificación de la acometida indicando, Operador del despliegue, tecnología de la acometida (fibra óptica, cobre...), número de caja de conexión y numeración de la acometida.
- Justificante del pago de tasas, ICIO y fianza.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.
- Presupuesto de ejecución de las obras.
- Justificante de garantía de eliminación de residuos.

Una vez analizadas las obras (o instalaciones) y antes de su puesta en servicio, el titular de la licencia o declaración responsable, presentará al Ayuntamiento un certificado de terminación de las obras e instalaciones suscrito por Técnico competente en él que se hará constar que las mismas se han realizado ajustándose a las condiciones establecidas en la licencia o declaración municipal; acompañado de una memoria y planos en los que se indique, identificándolos en las secciones de cada zanja, todos los tubos instalados a lo largo de la canalización, para uso municipal, sin coste alguno para el Ayuntamiento y copia de los planos finales de obra civil realizada, incluyendo cables, tanto en papel como en soporte informático.

Además, aportará, en su caso, las autorizaciones de las instalaciones concedidas por otros Organismos.

La instalación de acometidas de telecomunicaciones podrá ser en fachada, previa autorización del propietario, siempre que por sus reducidas dimensiones las condiciones de ubicación resulten acordes con la composición de la fachada y no supongan menoscabo en el ornato y decoración de la misma. En cualquier caso, se cumplirán las siguientes reglas:

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	15/26





- a) Se situarán por debajo del nivel de cornisa, si afectar a los elementos ornamentales del edificio y en todo caso, por el mismo trazado cuando existan otras redes grapadas en fachada, siempre y cuando la reglamentación correspondiente no lo impida.
- b) Su colocación se ajustará al ritmo compositivo de la fachada.
- c) Generalmente, y siempre en edificios singulares, el trazado de la instalación del cable o canaleta se integrará armónicamente en la fachada y su color se adaptar  al del paramento correspondiente.
- d) Los accesos a fachada desde las infraestructuras canalizadas, se producirán principalmente por medianeras de edificios y debidamente protegidas hasta 2.5m de altura y mimetizadas con las fachadas de los edificios afectados.
- e) Generalmente la acometida deberá ir agrupada a otros despliegues de similares características, debiéndose seguir las mismas alineaciones, pasos canalizados y trazados existentes.

En todo caso, queda totalmente prohibido en casco urbano, el paso aéreo de acometidas de telecomunicaciones, fibra óptica o de cualquier tipo en cruces de calles.

Puntualmente, podrá autorizarse por Declaración Responsable el paso aéreo en aquellos puntos donde ya exista un paso aéreo de otras redes, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de altura, flecha máxima, y condiciones de ornato y seguridad en cuanto a fijación en extremos y cables fiador.

En relación a los acerados afectados por la ejecución de las obras e instalaciones y una vez se vayan terminando por tramos, los acerados afectados deberán permanecer en perfecto estado de reposición con la misma tipología de soler a existente.

Cuando haya que reponer un tramo de pavimento en acerado y no se localice el mismo material de reposición que el existente, se deberá formular la consulta por escrito a este Ayuntamiento y éste será quien de las directrices oportunas.

En relación a los cruces de calles que se ejecuten, deberán ir suficientemente bien compactado el terreno, hormigonado, señalizado y pavimentado con Asfalto con un grueso no inferior a 4cm en su parte superior, de forma que no se produzcan resaltos ni rehundimientos. Deberán producirse los ensayos de compactación necesarios que garantice la correcta ejecución de las canalizaciones.

En el caso de que como consecuencia de las obras o instalaciones se produzcan daños en las instalaciones municipales (alumbrado público u otro servicio), se deberán poner inmediatamente en contacto con los servicios municipales para que procedan a reparar los daños ocasionados y restablecer el servicio a la mayor brevedad posible, sin posibilidad de que otra empresa instaladora pueda reparar dichas averías o roturas de cableado. Dichos trabajos serán valorados por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento para su posterior cargo por parte de la empresa.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	16/26





En el caso de que como consecuencia de las obras e instalaciones se produzcan daños en las instalaciones o infraestructuras (Instalaciones de Aguas, Energía eléctrica, Telefonía...etc) de una empresa mantenedora privada, se deberá poner en conocimiento de dicha empresa a la mayor brevedad posible para que procedan a su reparación y restablecer el servicio a la mayor brevedad posible.

Artículo 14.- Obra de Badén o Vado para la entrada de vehículos en el dominio público.

La declaración responsable estará sujeta al correspondiente abono de tasas por el aprovechamiento especial del dominio público.

Será preceptiva la constitución de fianza por la correcta ejecución de las obras en el dominio público que será devuelta, si procede, previa solicitud una vez transcurrido el plazo de un año desde que presenten la comunicación de la finalización de la obra, y previa comprobación de las condiciones de ejecución, aportando fotocopia de la carta de pago.

La reposición en su día del bordillo y pavimento, así como la supresión de la placa de señalización, será de cuenta del peticionario, que lo realizará mediante declaración responsable y con previo aviso al Servicio de obras municipales.

La utilización del vado y reserva de espacio se limitará a vehículos de P.T.M.A. inferior a 12,5 Tm., salvo autorización expresa.

La señalización vertical y las marcas viales serán las establecidas en el Reglamento General de Circulación, y marca amarilla discontinua. La vertical se instalará normalmente adosada a la pared, figurando en el mismo número de autorización, horario y calendario.

Tres días antes del comienzo de las obras del badén, deberá dar aviso al Servicio de Obras del Ayuntamiento, quien ejercerá el control de la calidad de las mismas, debiendo tenerse en cuenta que su incumplimiento podrá motivar la revocación de la declaración responsable, ejecutándose las obras de reposición de la acera municipalmente, con cargo al adjudicatario de este título habilitante de naturaleza urbanística.

En los locales con actividad el uso del vado está condicionado a que el titular del mismo, disponga de la correspondiente licencia o título habilitante de naturaleza urbanística de la actividad a desarrollar

La solicitud deberá estar acompañada de la siguiente documentación:

- Plano de situación y de emplazamiento concreto de las obras a realizar.
- Croquis de las obras.
- Justificante del pago de tasas.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	17/26





- Presupuesto de ejecución de las obras.
- Autorización de la entrada de vehículos

CAPÍTULO IV

DECLARACIONES RESPONSABLES PARA LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

Artículo 15.- Declaraciones responsables para la ocupación y utilización de nuevas edificaciones de obras realizadas con licencia urbanística.

Se presentará solicitud en modelo oficial.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Copia de la licencia de obras concedida.
 - 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.
- Justificante del pago de la tasa por declaración responsable.
 - Justificante del pago del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

Artículo 16.- Declaraciones responsables para la ocupación /utilización de edificaciones en las que se han realizado obras con proyecto técnico mediante declaraciones responsables.

Se presentará solicitud en modelo oficial

Se acompañará de la siguiente documentación.

- Copia de la presentación de la Declaración Responsable para la ejecución de las obras
- Certificación final de obras acreditativa emitida por los técnicos directores de obras y de ejecución en la que se haga constar:

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	18/26





- La obra realizada se corresponde con el proyecto de obras que adjunto a la declaración responsable
 - De la correcta Gestión de los Residuos de construcción y/o demolición
 - De que no se han producido daños al dominio público o que han sido correctamente reparados.
- Justificante del pago de la tasa por declaración responsable.
 - Justificante del pago del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

CAPÍTULO V

DECLARACIONES RESPONSABLES PARA CAMBIO DE USO EN VIVIENDAS DEL SUELO URBANO

Artículo 17.- Declaración responsable para cambios de uso en viviendas del suelo urbano.

Solo se permitirá en las edificaciones que cuenten con licencias urbanística o que el régimen jurídico aplicable las considere asimilables a licencias urbanísticas.

Sera requisito indispensable para el cambio de uso mediante declaración responsable, que no sea necesario la ejecución de obras para las sea necesario proyecto técnico o en el supuesto de que se necesitara, que la edificación se encuentre en suelo urbano consolidado y que no alteren los parámetros de ocupación y altura ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas

Deberá estar permitido el cambio de uso en el PGOU.

Se presentará solicitud en modelo oficial

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Licencia de edificación y de utilización o certificación administrativa del régimen jurídico aplicable (Decreto Ley 3/2019 de 24 de septiembre de la Junta de Andalucía.)
- Ficha catastral.
- Plano de emplazamiento y Plano acotado de nueva distribución.
- Copia de otras autorizaciones administrativas.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	19/26





- Justificante del pago de tasas.

Deberán presentar las declaraciones responsables para la ejecución de las obras que fueran necesarias para el cambio de uso.

CAPÍTULO VI

ACTUACIONES COMUNICADAS EN RELACIÓN ACTUACIONES A REALIZAR O CON LA EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 18.- Comunicaciones previas a la administración.

Serán objeto de comunicación previa cualquier dato identificativo, no sujeto a licencia o a declaración responsable, que deba ponerse en conocimiento de la administración para el ejercicio de un derecho relacionado con la ejecución de obras u otro acto urbanístico.

Se presentará en modelo oficial

Artículo 19.- Actuación comunicada para el inicio de obras que se realicen con proyecto técnico.

Se presentará en modelo oficial

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Plano de situación y de emplazamiento.
- Copia de la licencia de obras concedida.
- Copia de la declaración responsable para la ejecución de obras.
- Proyecto de ejecución si no fue presentado con anterioridad.
- Certificación del Técnico redactor del proyecto 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 20.- Actuación comunicada para cambios de titularidad de licencias y declaraciones responsables.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	20/26





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 la licencia.

El cambio de titularidad deberá realizarse de común acuerdo entre cedente y adquirente si bien en casos de imposibilidad o de demostración documental de que ha existido transmisión de la titularidad de la edificación o del ejercicio de la actividad se podrá admitir este cambio de uso debidamente justificado por el titular del derecho, en cuyo caso la administración deberá ponerlo en conocimiento del anterior titular.

Se presentará en modelo oficial.

Se acompañará de la siguiente documentación:

- Plano de situación y de emplazamiento.
- Ficha catastral.
- Copia de la licencia de obras concedida.
- Copia de la licencia de aperturas o declaración responsable del ejercicio de la actividad.
- Justificante del pago de tasas.

Artículo 21.- Actuación comunicada para las prórrogas de inicio y finalización de obras.

Solo se podrá realizar la prórroga por el tiempo permitido en la normativa urbanística aplicable.

Se presentará en modelo oficial

Se acompañará de la siguiente documentación.

- Plano de situación y de emplazamiento.
- Copia de la licencia de obras concedida.
- Copia de la declaración responsable para la ejecución de obras.
- Plazo de inicio y finalización de las obras.
- Justificante del pago de tasas.

CAPÍTULO VII

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	21/26





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 22.- 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 23.- 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

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

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	22/26





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 24.- 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

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	23/26





del último documento exigido.

CAPÍTULO VIII

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 25.- 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 26.- 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 y circunstancias urbanísticas a las que está sujeta una finca, una parcela o un solar del término municipal.

Las circunstancias urbanísticas son las siguientes descritas a continuación:

- Planeamiento que le afecte, clasificación y calificación del suelo, especificaciones en cuanto a los usos según las determinaciones de planeamiento; aprovechamiento tipo; condiciones de la edificación, etc.
- Las circunstancias de carácter material relativas a la ejecución de planeamiento se referirán a la situación de la urbanización.
- Delimitación de ámbitos de actuación, a la situación de los instrumentos de gestión y al grado de adquisición de facultades y del cumplimiento de las cargas urbanísticas.
- Necesidad de licencias para hacer determinada actuación.
- Tipo de procedimiento necesario para realizar determinadas obras, por ejemplo, si se precisa o no proyecto técnico para las mismas.
- Informes sectoriales necesarios en determinadas actuaciones.
- Calificación urbanística de una parcela.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	24/26





- Posibilidad de implantación de una actividad determinada en un emplazamiento concreto.
- Usos admitidos en un determinado local. Posibilidad de cambio de actividad del mismo.

Se deberá presentar solicitud según modelo oficial y deberá 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 (Decreto Ley 3/2019 de 24 de septiembre de la Junta 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 27. 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.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	25/26





Documentación a presentar:

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

Artículo 28. Otros Informes Urbanísticos.

También podrán solicitarse informes en relación con:

- Los servicios urbanísticos existentes.
- El carácter público o privado de vías.
- La pertenencia o no de una finca al Término Municipal
- Estar afectado por Sistemas Generales, Zonas Verdes o Espacios Especialmente Protegidos.
- Estado de tramitación de los planes urbanísticos.
- Estado de tramitación de los expedientes de gestión.
- Información sobre expedientes archivados.

Disposición adicional primera. Modelos.

Los modelos de declaración que se mencionan en 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 cualquier normativa aprobada por el Ayuntamiento que contradiga lo dispuesto en la misma.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrar 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.

En Torre Alh quime a, con firma electrónica.

Código Seguro de Verificación	IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Fecha	06/11/2023 12:23:34
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	PEDRO BARROSO SALAS		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWIPYEE5Y56FN2A4UI3THB4	Página	26/26

