

TRÁMITE DE DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

Para legitimar la ejecución de los actos de uso del suelo sujetos **a declaración responsable urbanística** citados en el artículo 314 bis del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el promotor presentará **declaración responsable** en el Ayuntamiento que seguirá el procedimiento, y tendrá los efectos que a continuación se exponen:

1) **INICIO**¹. (artículo 314 quáter 1 y 2 del RUCyL),

Presentación de declaración responsable contemplada en el artículo 314 ter del RUCyL (mediante modelo normalizado, en caso de existir aprobado por el ayuntamiento) en el Registro municipal, sellada con registro de entrada.

- **Documentación técnica:** Puede ser Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible, o Memoria que describa de forma suficiente las características del acto de uso del suelo y su valoración económica.
- **Copia de las autorizaciones sectoriales de otras Administraciones** cuando la legislación las requiera.
- **En caso de aplicación del ICIO**, autoliquidación (de acuerdo al presupuesto del proyecto/memoria presentado) de este tributo.

2) **TOMA DE RAZÓN.**

Copia de la declaración responsable presentada en el Registro municipal, sellada con registro de entrada.

3) **COMPROBACIÓN.** De la declaración responsable (artículo 314 quáter 3 b) del RUCyL),

Con solicitud de informe técnico para ello, de estimarse necesario², se comprobará,:

- a) **La veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como si se cumplen los requisitos formales** exigidos por el anterior precepto en la declaración responsable presentada (en su caso, en el modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento).
- b) **Si los actos de uso del suelo se encuentran sujetos a declaración responsable.** En el supuesto de no ser así, deberá iniciarse y seguirse el procedimiento de licencia urbanística.

¹ **Actuaciones previas.** El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una **consulta urbanística**.

² Cuyo plazo de emisión (en la eventualidad que entendemos más normal de que se solicite hacerlo por escrito) dadas las características de este procedimiento, deberá considerarse de urgencia, reduciéndose a la mitad (artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LEPAC). Es decir, el plazo de diez días para la emisión de informes del artículo 80.2 de la LEPAC, se reduciría a **cinco días**.

- c) Si falta la presentación de la documentación técnica exigible; si, en caso de haberse presentado, resulta inadecuada; si falta cualquier autorización de otra Administración legalmente exigible.

4) FINALIZACIÓN Y EFECTOS. (artículo 314 quáter 3 a) del RUCyL).

- ❖ Si ajustada la declaración a la legalidad (tras comprobarse lo mismo, en su caso, en la correspondiente instrucción) **no sería necesario adoptar resolución expresa de ninguna clase al respecto³ y el declarante quedará legitimado para realizar el acto de uso de suelo declarado, en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico.**
- ❖ De apreciarse deficiencias en la fase de comprobación, **se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días⁴**, con advertencia de suspensión de los actos de uso del suelo e indicación expresa de que, si no se atendiera la subsanación (dado que, según el artículo 314 quáter 3 del RUCyL, debe presentarse **conforme** la documentación), **la declaración responsable devendrá ineficaz**, y ello determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas y la reposición al inicio de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.
- ❖ En el caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular, la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, **se ordenará, previa audiencia al interesado, la paralización, mediante resolución, de las actuaciones declaradas**, sin perjuicio de las responsabilidades indicadas en el apartado anterior. Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo, y podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto.

4) INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL. (artículo 314 quáter 3 b) del RUCyL).

Sin perjuicio de todo lo anterior, el acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de inspección previstas en el RUCyL.

En caso de aplicación del ICIO, una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible del ICIO practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

NOTA IMPORTANTE: Los actos de uso del suelo sujetos a declaración responsable que requieran de autorización de uso excepcional en suelo rústico o de autorización de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 314 quáter 8 del RUCyL, requerirán de la tramitación y resolución de estas autorizaciones **PREVIAMENTE** a la presentación de la declaración responsable.

³ Deberá, no obstante, emitirse por el Ayuntamiento el correspondiente **acto de conformidad** cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación. En particular, a los efectos previstos en el artículo 28.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU).

⁴ Plazo que, en caso de considerarse el procedimiento de urgencia podría también reducirse a la mitad.