

Dictamen 4/2017 (sesión de 14 de junio de 2017): “Supuestos considerados como omisión de carácter esencial en las declaraciones responsables”.

Dada cuenta del dictamen 5/2014, emitido por la extinta Comisión Técnica de Obras y Actividades en su sesión de 5 de diciembre de 2014, la Comisión, por unanimidad, acuerda ratificarlo quedando emitido el dictamen en el siguiente sentido:

“Aprobar el documento que se adjunta como anexo en el que se detallan los supuestos que merecen la consideración de “omisión de carácter esencial” en relación a la valoración de la documentación técnica y las inspecciones que se efectúen en los procedimientos de declaración responsable.”

ANEXO

Deficiencias Esenciales en la
tramitación de una DR

Una vez iniciado el expediente, tras aceptar la presentación de una Declaración Responsable de Obras, con el consiguiente efecto inmediato para la ejecución de obras, y realizar la revisión formal de la documentación, se inicia el control a posteriori del proyecto y resto de documentación técnica aportada mediante la emisión de los correspondientes informes.

Dichos informes, que tendrán el contenido que se determine, deben señalar si existen deficiencias en el proyecto y si dichas deficiencias son de carácter esencial o no.

Si las deficiencias son de carácter esencial, la sección administrativa inicia el procedimiento para decretar la imposibilidad de realizar las obras.

Si las deficiencias no son de carácter esencial, se comunica los informes al interesado requiriéndole que presente las subsanaciones junto con la Declaración Responsable de Apertura o con el Certificado Final de Obras.

Presentada y aceptada, la Declaración Responsable de Apertura junto con la documentación correspondiente, se inicia el control a posteriori de la misma.

Si se detectan deficiencias de carácter esencial en la documentación aportada, se inicia el procedimiento para decretar la imposibilidad de iniciar el ejercicio de la actividad, o el cese de la misma.

Si no se encuentran deficiencias de carácter esencial, se realiza visita de inspección y posteriormente se emite informe sobre la misma. Este informe debe indicar si existen deficiencias y si éstas son de carácter esencial y/o sustancial o no.

Si las deficiencias son esenciales y/o sustanciales se inicia el procedimiento

para decretar la imposibilidad de iniciar el ejercicio de la actividad o el cese de la misma.

Si las deficiencias no tienen carácter esencial ni sustancial, se requiere al interesado para que subsane en el plazo que se determine.

Desde un punto de vista técnico se valora el carácter esencial y/o sustancial de las deficiencias en relación con la afección de las mismas a la seguridad y salud públicas, la protección del medio ambiente y la protección patrimonial.

DEFICIENCIAS ESENCIALES EN CONTROL DE DOCUMENTACIÓN EN EL REGISTRO AUXILIAR DEL SERVICIO GESTOR.

1. No compatibilidad del uso solicitado en el emplazamiento.
2. La presentación de una Declaración Responsable de Obras cuando dichas obras deben sujetarse al régimen de licencia: obras en edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, obras de nueva planta, ampliaciones con nueva planta o asimilables, obras de modificación, rehabilitación o reforma que supongan sustitución o reposición de elementos estructurales, obras y usos provisionales (art. 213 LOTUP y aft. 9 OREA).
3. No aportar autorización sectorial previa, o que no se ajuste a la DR presentada, en aquellos casos que sea preceptiva: pirotécnicas, clínicas dentales con oftopantomógrafo, autorizaciones demaniales de las administraciones afectadas (ayuntamiento, costas, carreteras..) etc...
4. No aportar toda la documentación requerida.

DEFICIENCIAS ESENCIALES EN CONTROL A POSTERIORI DE LA DOCUMENTACION TÉCNICA TRAS LA PRESENTACIÓN DE UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS

- 1- No inclusión de la reserva de aparcamiento en el caso de tratarse de un supuesto en el que resulte preceptiva.
- 2- Incumplimiento de las alturas mínimas establecidas por la normativa aplicable para la actividad solicitada, siendo imposible su cumplimiento por las características constructivas del edificio.
- 3- Incumplimiento de la normativa de prevención de incendios en los siguientes aspectos:
 - a) Incumplimiento de las condiciones exigibles a los recorridos de

evacuación en relación con su longitud máxima, anchura mínima y accesibilidad.

b) Incumplimiento de la compartimentación en sector de incendio del local respecto del resto del edificio. (Pues de lo que se trata es de garantizar que si se produce un incendio en el mismo, éste quedará confinado en el local como mínimo el tiempo establecido por la norma. La falta de sectorización de una cocina no se considerará esencial).

4- Inexistencia de instalación de ventilación.

5- Falta de coincidencia entre la documentación presentada para Consulta de Ubicación y la de la Declaración Responsable en los casos en los que la Consulta de Ubicación sea requisito necesario previo por restricciones de distancia en su emplazamiento, ya sea por normativa de contaminación acústica o urbanística específica.

6- Incumplimiento de la dotación de aseos.

DEFICIENCIAS ESENCIALES Y/O SUSTANCIALES EN CONTROL A POSTERIORI INICIADO TRAS PRESENTACIÓN DE UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE APERTURA

1- No disponer de título habilitante, que confirme la legalidad de las obras, con carácter previo a la declaración responsable de apertura, habiendo ejecutado las mismas.

2- Incumplir las siguientes condiciones en cuanto a medidas de protección contra incendios:

. Número y ancho de las puertas, así como el sentido de apertura de las mismas, en los accesos al establecimiento y salidas de emergencia.

. No presentar certificados de resistencia al fuego de la estructura y de los elementos que delimitan sectores de incendio, o que éstos sean incorrectos, cuando se ha ejecutado obra.

. Falta de las instalaciones de protección contra incendios obligatorias por la normativa vigente.

. No disponer del certificado de puesta en funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, en los casos que sea preceptivo.

3- Incorrecta descripción de las instalaciones para la elaboración de alimentos que lleve a no adoptar las medidas correctoras adecuadas, en relación con la ubicación del punto de vertido, la sectorización y las medidas activas de protección contra incendios.

4- Deficiencias en cuanto al aislamiento, los niveles de inmisión o incumplimiento de los valores límite en el certificado acústico.

5- Falta de instalación de ventilación que garantice una adecuada calidad del aire interior, de acuerdo con el RITE.

6- El alcance de la actividad implantada supera el previsto en la Declaración Responsable de Apertura presentada y en la documentación que la acompaña.