



AJUNTAMENT DE RÒTOVA

ORDENANZA REGULADORA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1º.- La Ley Básica (Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/99) atribuye al municipio, expresamente la figura relativa a la potestad reglamentaria (Art. 4), así como también la Ordenación, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística (Art. 25.2.d) y la Protección del Medio Ambiente (Art. 25.2.f), entre otras, y con estas finalidades, el Ayuntamiento de Ròtova, estima conveniente la creación de la presente Ordenanza.

2º.- Las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Ròtova, establecen que se desarrollará y ejecutará mediante los instrumentos previstos en la legislación urbanística. Por lo que en concordancia con lo previsto en la legislación urbanística y de régimen local, las Normas Urbanísticas serán desarrolladas mediante ordenanzas municipales en cuantas remisiones expresas se hacen a ellas y podrán ser completadas en todas sus posibles lagunas o aspectos ignorados.

3º.- La aprobación de la Ordenanza no puede configurarse como una modificación del Plan, sino que dicha normativa se configura como una complementación de la contenida en el mismo, de carácter aclaratorio al objeto de compatibilizar las nuevas previsiones que surgen tras a la entrada en vigor de las mismas.

4º.- En consecuencia, el objeto de la presente ordenanza es regular los requisitos y condiciones que permitan la ejecución de obras de mera reforma interior y exterior de edificios, construcciones o instalaciones, mediante una declaración responsable sustitutiva parcialmente de la tradicional licencia de obra menor. Todo ello en desarrollo de la Disposición adicional décima de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005, introducida por Ley 12/10 de 21 de julio de la Generalitat Valenciana, de medidas Urgentes para agilizar el Ejercicio de Actividades Productivas y la creación de Empleo (DOGV 22.07.2010), en consonancia con el artículo 71 bis de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre.

1. Objeto

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional décima de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana en su redacción dada por la disposición final segunda del Decreto Ley 2/2012, de 13 de enero, se establece la presente ordenanza cuyo objeto es la regulación del procedimiento para la ejecución de obras mediante el sistema de declaración responsable.

2. Ámbito



AJUNTAMENT DE RÒTOVA

La presente ordenanza será de aplicación en todo el término municipal de Ròtova a la ejecución de todas aquellas obras de mera reforma interior de edificios, viviendas, construcciones o instalaciones, en las que además no se incurra en alguna de las circunstancias descritas en el artículo 3 de esta ordenanza.

3. Excepciones

No podrán ser objeto de declaración responsable aquellas obras relacionadas en el artículo anterior que afecten a elementos catalogados o en proceso de catalogación.

Tampoco las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes.

Exclusión absoluta para ser tramitada por la vía de la declaración responsable: En ningún caso podrá ser tramitada por la vía de la declaración responsable aquellas obras que se caractericen por:

- Suponer una alteración estructural del edificio, viviendas, construcciones e instalaciones que afecten a elementos estructurales de los mismos.
- Suponer una modificación general de la fachada. En todo caso se entenderá por tal un cambio sustancial de disposición de los huecos de puertas y ventanas, así como aquellas intervenciones en aquella que exijan la redacción de un proyecto técnico.
- Afectar a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación, en los términos en que dicha catalogación está definida por la legislación de patrimonio cultural tanto estatal como valenciana. Se entiende incluido dentro de este supuesto de hecho todos los inmuebles situados en un entorno de protección, BICs. Se encontrará a disposición del interesado, en el Departamento de Urbanismo y en horario de mañana, planos indicativos de los elementos protegidos y perímetros incluidos en este apartado.
- Ser obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a la correspondiente autorización ambiental, de actividades recreativas o similares.
- Suponer la implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.
- Las ubicadas en edificios que se encuentren fuera de ordenación, salvo que se trate de un fuera de ordenación diferido, en cuyo caso sí que se podrá utilizar esta vía de la Declaración Responsable cuando se esté ante meras obras relativas a salubridad, seguridad, ornato e higiene del inmueble.

- Las ubicadas en suelo no urbanizable común o protegido.

4. Requisitos y documentación

1. El promotor de las obras presentará su declaración responsable por escrito, de conformidad con el Anexo I a esta ordenanza, en la que deberán constar, al menos, los siguientes datos:



AJUNTAMENT DE RÒTOVA

- a. Nombre y apellidos del interesado (y de la persona que lo represente, en su caso) así como la identificación del lugar que se señale para notificaciones.
- b. Breve descripción de las obras a realizar.
- c. Emplazamiento del inmueble en el que se van a ejecutar las obras.
- d. Declaración del promotor en la que expresamente manifieste, bajo su responsabilidad, que cumple todos los requisitos exigibles en la normativa vigente para llevar a cabo las obras, que acompaña la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento hasta la finalización de las mismas.
- e. Firma del declarante.

2. Junto a dicho escrito el interesado deberá presentar la siguiente documentación, debiendo ser autenticadas las copias que se citan:

- a. Cuando se trate de personas físicas, copia del documento de identidad del declarante y, en su caso, del representante legal.
- b. Cuando se trate de personas jurídicas, copia de la escritura de constitución de la entidad y del número de identificación fiscal.
- c. Cuando el representante legal actúe en nombre tanto de personas físicas como jurídicas se deberá aportar copia del poder notarial.
- d. Identificación del constructor o contratista.
- e. Justificante de pago de los tributos correspondientes.
- f. Original de la memoria o presupuesto de las obras a realizar, en el que conste la descripción detallada de las mismas y plazo previsto para su ejecución, con un máximo de dos meses.

5. Inicio de obras y comprobación

A. El promotor, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para la realización de las obras y presentada ésta ante el registro general del ayuntamiento, junto con toda la documentación exigida en esta ordenanza municipal, estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

B. La declaración responsable efectuada en los términos previstos en la ley y de conformidad con esta ordenanza municipal, surtirá todos los efectos que la normativa aplicable atribuye a la licencia municipal.

6. Licencia expresa.

Los interesados podrán instar, si así lo solicitan, la tramitación del procedimiento para la obtención de la licencia por resolución municipal expresa.

7. Otras consideraciones.

La licencia se entenderá, en todo caso, obtenida con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. La declaración responsable no habilita



AJUNTAMENT DE RÒTOVA

a hacer actos de ocupación del dominio público, para ello es preciso solicitar y obtener la oportuna autorización municipal.

8. Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la publicación en el Boletín Oficial de la provincia de su texto íntegro definitivamente aprobado.

ANEXO I

Modelo de declaración responsable

D/ Dña.....,
En nombre propio
en representación de
con DNI/CIF....., y domicilio
en....., teléfono.....,
fax....., y correo electrónico....., ante
el Ayuntamiento de Ròtova,

DECLARO:

PRIMERO: Que pretendo llevar a cabo, en condición de promotor, la ejecución material de la siguiente obra:

Descripción, global y de elementos más significativos:

Superficie:

Presupuesto

Ubicación: Zona- Calle- Avda:

Referencia catastral del inmueble donde se localizan las obras:

Plazo de ejecución (máximo 1 año) a contar desde la presentación de la declaración responsable:

Contratista/Albañil/Instalador:

SEGUNDO: Que manifiesto, bajo mi exclusiva responsabilidad, que las obras expresadas en la presente declaración son obras de mera reforma que no incurren en ninguna de las siguientes circunstancias:

1. Suponer una alteración estructural del edificio, afectando a elementos estructurales de los mismos.
2. Suponer una modificación general de la fachada, bien porque no hay un cambio de sustancial de disposición de los huecos de puertas y ventanas, o bien porque las características de las obras exijan la redacción de proyecto técnico.
3. Afectar a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación, en los términos en que dicha catalogación está definida por la legislación de patrimonio cultural tanto estatal como valenciana. Se entiende incluido dentro de este supuesto de hecho todos los inmuebles situados dentro del conjunto histórico artístico y entorno de protección, BICs



AJUNTAMENT DE RÒTOVA

4. Ser obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a la correspondiente autorización ambiental integrada ni actividades recreativas o similares.
5. Suponer la implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.
6. Las ubicadas en edificios que se encuentren fuera de ordenación sustantivo.
7. Las ubicadas en suelo no urbanizable común o protegido.
8. Afectar a restos arqueológicos, en los términos definidos por la legislación de patrimonio cultural valenciana sin haber obtenido la correspondiente autorización arqueológica.
9. Afectar a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico o ser colindantes a las mismas, y no contar con la correspondiente acta de alineaciones.
10. Suponer la 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. Y si se ocupan las vías públicas con materiales e instalaciones, se retirarán en caso de denegación expresa de dicha ocupación.
11. Constituir física o jurídicamente un acto de segregación y no contar con la correspondiente licencia de segregación.
12. Estar sujeta la obra a otras normativas sectoriales y no contar con las pertinentes autorizaciones.

TERCERO: Que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente (planeamiento urbanístico de Ròtova, legislación urbanística, normas técnicas de diseño y calidad, Código Técnico de la Edificación, etc.) para poder ejecutar materialmente la obra identificada en el presente documento, y que dispongo de la documentación que así lo acredita, la cual aportaré de forma inmediata en el caso de que sea requerida por la Administración municipal en el cumplimiento de sus funciones de inspección y control.

CUARTO: Manifiesto, asimismo, que soy conecedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones (previa instrucción del oportuno expediente). Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir.

QUINTO: Asumo, asimismo, la obligación de responder debidamente en el plazo máximo de 10 días cualquier requerimiento de aclaración sobre las características de la obra que me dirija el Ayuntamiento. La falta de atención del requerimiento municipal en dicho plazo máximo producirá como efecto que las obras no cuenten con la cobertura de una declaración cuyo alcance, habiéndose suscitado dudas



AJUNTAMENT DE RÒTOVA

por parte de la administración, no ha sido aclarado debidamente por mi parte, procediendo en consecuencia paralizar la obra que esté ejecutando.

SEXTO: En el caso de que por parte de los Servicios Técnicos municipales se me diese traslado del informe técnico municipal en el que se apreciase que concurre la circunstancia de inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, o bien en la que se hubiese detectado que la obra que se pretende ejecutar no está dentro de los supuestos de declaración responsable o incumpliese por cualquier otra causa la normativa urbanística o sectorial aplicable o careciese de las concesiones o autorizaciones sectoriales pertinentes, procederé a la inmediata paralización de la obra. Asumo que el apercibimiento municipal en ese sentido, desde el momento de la notificación, supone la carencia de título habilitante para la realización de las obras, así como para la ocupación del dominio público local.

SÉPTIMO: Asimismo asumo la obligación de cumplir en la ejecución material de las obras con el plazo expresamente recogido en la presente declaración, nunca superior a 6 meses, y de comunicar expresamente a la Administración la finalización de las mismas, no entendiéndolas amparadas por la presente declaración aquellas que se realicen fuera de dichos plazos.

Lo que manifiesto y declaro a los efectos indicados en el presente documento.
Ròtova, , a ____de____de 20__.

Fdo. El Promotor de las obras

DILIGENCIA per a fer constar que esta Ordenança ha estat aprovada provisionalment per acord de l'Ajuntament ple en sessió del dia 3 de juny de 2013.

El secretari, Honori Colomer Gandia.