

El Ple de la Corporació en sessió extraordinària celebrada el dia 21 de febrer de 2011 ha aprovat l'ordenança reguladora del procediment de declaració responsable per a l'execució d'obres de reforma d'edificis, construccions o instal·lacions (obres menors), elevant-se dit acord a definitiu per Resolució de l'Alcaldia de data 7 d'abril de 2011.

**ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMENT DE  
DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A L'EXECUCIÓ D'OBRES DE REFORMA  
D'EDIFICIS, CONSTRUCCIONS O INSTAL·LACIONS (OBRES MENORS)**

**Article 1.º- Objecte.**

D'acord amb l'establert en la Disposició addicional desena de la Llei 16/2005 de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, introduïda per l'article 1.5 de la Llei 12/2010 de 21 de juliol de la Generalitat Valenciana, s'estableix la present Ordenança, l'objecte de la qual és la regulació del procediment, requisits i condicions necessaris per a l'execució d'obres de mera reforma d'edificis, construccions o instal·lacions (obres menors) mitjançant declaració responsable, d'acord amb l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

**Article 2.º- Àmbit d'aplicació.**

La present Ordenança serà d'aplicació en tot el terme municipal d'aquesta Entitat local, a l'execució d'obres de mera reforma d'edificis, construccions o instal·lacions contingudes, a títol enunciatiu, en l'annex I de la present ordenança, en les quals concorreguen totes les circumstàncies següents:

- a) Que no suposen una modificació general de la façana, no afecte a la coberta i no altere l'estructura de l'edifici.
- b) Que no produisca ampliació de la superfície construïda.
- c) Que no afecte a elements catalogats o en tràmit de catalogació.
- d) Que no altere els usos o activitats de l'immoble de forma que siga necessària la tramitació d'algun instrument d'intervenció administrativa, regulat en les ordenances municipals o en la normativa sectorial corresponent.

**Article 3.º- Articulació procedimental amb altres instruments d'intervenció administrativa concurrents.**

1. El procediment regulat en la present Ordenança és independent d'altres procediments d'intervenció administrativa que siguen concurrents, segons les ordenances municipals o la normativa sectorial corresponent, raó per lo qual no portarà en cap cas aparellat l'atorgament d'altres llicències o títols jurídics que foren exigibles.
2. Quan les obres menors siguen necessàries per a la construcció, muntatge, explotació, trasllat o modificació substancial d'instal·lacions en qué se desenvolupen activitats sotmeses a llicències o instruments d'intervenció administrativa de competència municipal, d'acord amb la normativa vigent en matèria de prevenció de la contaminació i qualitat ambiental, o d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics, la seua autorització es tramitarà conjuntament amb el procediment corresponent als instruments que procedisquen i es resoldrà de forma unificada.

3. No obstant l'establert en l'apartat anterior, es podrà tramitar l'obra menor pel procediment de declaració responsable regulat en la present Ordenança, encara que no s'haja obtingut l'instrument d'intervenció ambiental, quan qui tinga la disponibilitat civil de l'immoble assumisca la plena responsabilitat de les conseqüències que pugueren derivar de la seua eventual denegació, aportant junt amb la seua declaració responsable l'instrument públic notarial o el document atorgat davant el Secretari de l'Ajuntament, en el qual es faça constar dita assumpció de responsabilitat. Aquesta regla especial no serà aplicable a les obres en sòl no urbanitzable, que sempre requeriran el previ o simultani atorgament de l'instrument d'intervenció ambiental exigible.

#### **Article 4.º- Presentació de la declaració responsable.**

1. El promotor de les obres menors presentarà la seua declaració responsable per escrit, en el Registre General de l'Ajuntament, sense perjudici del disposat en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, mitjançant el model normalitzat que estarà disponible en les oficines municipals, i en el que deuran constar, com a mínim, les següents dades:
  - a) Nom i cognoms o raó social de l'interessat i, en el seu cas, del representant legal, així com la identificació del medi preferent o del lloc que s'assenyale a efectes de notificacions.
  - b) Lloc, data i signatura del declarant
  - c) Descripció breu de les obres que té previst realitzar.
  - d) Direcció i número de policia de l'immoble en el que van a executar-se les obres.
  - e) Declaració del promotor en la que expressament manifeste baix la seua responsabilitat, que compleix tots els requisits exigibles per a l'execució de les obres i que es compromet a mantindre el seu compliment durant el període de temps necessari.

Junt a dit escrit, l'interessat deurà presentar la següent documentació :

- a) Fotocòpia del Document d'Identitat del declarant i del representant legal, en el seu cas.
  - b) Fotocòpia del poder de representació, quan s'actúe en nom d'altra persona.
  - c) Fotocòpia de l'escriptura de constitució de l'entitat i número d'identificació fiscal, així com fotocòpia d'escriptura de poder de representació suficient de qui actúe en el seu nom, quan es tracte de persones jurídiques.
  - d) Justificant de pagament dels tributs corresponents, segons les ordenances fiscals aplicables.
  - e) Memòria de les obres a realitzar, en la que conste la descripció detallada de les mateixes i el termini previst per a la seua execució.
  - f) Pressupost detallat de les obres .
2. Si de l'examen de la documentació presentada, aquesta resulta incompleta, s'informarà a l'interessat de la documentació que ha de completar. L'interessat pot optar per deixar en el registre d'entrada la seua declaració i completar la documentació en els 10 dies següents o no entregar-la en el registre a fi de completar-la prèviament.

En el cas de que l'interessat decidisca deixar en el registre la declaració responsable sense completar la documentació, se li entregarà un requeriment perquè l'esmene en un termini de 10 dies d'acord amb l'article 71 de la Llei 30/1992 amb advertència de que si així no ho fera se li tindrà per desistit del procediment, prèvia resolució expressa que deurà notificar-se a l'interessat.

#### **Article 5.º- Potestats municipals de comprovació o inspecció.**

1. Una vegada presentada la documentació requerida , serà revisada pels serveis municipals, i quan la documentació siga correcta es completarà la declaració responsable amb una diligència de conformitat firmada pel funcionari i el tècnic competent i s'estimarà conclús el procediment arxivant-se sense més tràmit.
2. La presentació de la declaració responsable davant de l'Ajuntament junt amb tota la documentació exigida, en la forma assenyalada en l'article anterior, habilitarà al promotor per a l'inici immediat de les obres, sense perjuí de que, en exercici de les potestats administratives municipals, en qualsevol moment, els serveis tècnics competents puguin comprovar el compliment efectiu dels requisits declarats pel promotor, així com inspeccionar les obres executades o en execució per a constatar la seua adequació al contingut de la declaració responsable.

#### **Article 6.º- Deficiències no subsanables**

Les deficiències subsanables són documentals, no es consideraran reparables els incompliments de la normativa urbanística vigent. En aquest cas , quan l'informe tècnic pose de manifest la no compatibilitat de l'obra projectada amb el planejament urbanístic i les ordenances municipals relatives al mateix, i/o que l'obra no compleix els requisits establerts en les normes sectorials de competència municipal i/o l'execució d'obres que excedisquen de les declarades pel promotor, s'ordenarà al promotor la suspensió immediata de l'obra, si aquesta estiguera en curs d'execució i se li requerirà per a que ajuste la declaració responsable i les obres a executar al planejament i normativa vigent, amb l'advertència de que, transcorregut el termini indicat sense complir l'ordenat, o si l'obra no fòra legalitzable segons l'ordenació urbanística, l'Ajuntament acordarà l'adopció de les mesures de restauració de la legalitat urbanística i demás complementàries que procedisquen, d'acord amb allò establert en l'article 225 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

#### **Article 7.º- Obres no subjectes al procediment de declaració responsable.**

1. Si de la comprovació o inspecció efectuada pels serveis municipals es conclou que les obres que es preten executar no estan subjectes al procediment de declaració responsable, per excedir el seu objecte de l'àmbit d'aplicació de la present Ordenança, i sempre que no concòrrega alguna de les circumstàncies previstes en l'article anterior, s'ordenarà a l'interessat la suspensió immediata de les obres, si aquestes estigueren en curs d'execució, i se li requerirà per a que sol·licite la llicència urbanística d'obres corresponent en el termini de dos mesos comptadors des de la seua notificació.
2. Si el promotor de les obres estiguera disconforme amb el criteri de l'Ajuntament, disposarà d'un termini de deu dies des de la recepció de dit requeriment, per a presentar quantes al·legacions estime convenientes. L'Alcaldia, a la vista de les al·legacions presentades i previs els informes o comprovacions que fòren necessaris, es pronunciarà sobre les mateixes i permetrà la prosecució de les obres,

si s'estimen les al·legacions del promotor o, en cas contrari, podrà establir un nou termini per a la sol·licitud de la llicència que no excedirà de dos mesos.

3. Si transcorregut el termini atorgat a l'efecte, l'interessat no haguera sol·licitat la llicència urbanística que corresponga, s'acordaran les mesures de protecció i restauració de la legalitat urbanística regulades en la legislació urbanística vigent, sense perjudi de les responsabilitats penals, civils o administratives a que haguera lloc.

#### **Article 8.º - Execució de les obres.**

1. La presentació completa de la declaració responsable en els termes indicats en els articles precedents, tindrà tots els efectes que la normativa aplicable atribueix a la llicència municipal, i, en conseqüència, habilitarà al promotor per a l'inici immediat de les obres, amb les següents condicions:
  - a) L'habilitació per a l'execució de les obres es considera sempre salvant el dret de propietat i sense perjudi de tercers, raó per la qual només produirà efectes entre l'Ajuntament i el promotor, sense alterar les situacions jurídiques regides pel dret privat.
  - b) El promotor deurà disposar a peu d'obra d'una còpia compulsada de la declaració responsable efectuada degudament registrada per l'Ajuntament.
  - c) El titular s'obliga a adoptar en l'execució de les obres, totes les mesures de seguretat i salubritat previstes en les lleis i ordenances en vigor, a terminar les obres i mantindre l'ornament ambiental i a restablir al seu estat original tots els béns d'ús públic que s'hagueren alterat amb ocasió de les mateixes. Qualsevol ocupació de la via pública necessària per a l'execució de les obres deurà ser comunicada prèviament a l'Ajuntament, a l'objecte de la seua autorització i exacció dels tributs corresponents.
  - d) Les modificacions de les obres objecte de la declaració responsable que suposen una alteració de les condicions o característiques de les mateixes, requeriran la prèvia presentació davant l'Ajuntament d'una declaració responsable complementària, acompanyada de la liquidació tributària corresponent.
  - e) El promotor podrà transmetre el seu dret a executar les obres a un tercer, però per a que la transmissió tinga plens efectes, deurà ser comunicada per escrit a l'Ajuntament en el què l'adquirent manifeste el seu compromís d'executar les obres conforme al contingut de la declaració responsable efectuada pel promotor original. L'incompliment d'aquesta obligació determinarà la responsabilitat solidària de l'anterior i el nou titular.
  - f) Les obres es deuran executar en el termini indicat pel promotor en la seua declaració, llevat que per raons justificades es concedira una pròrroga a sol·licitud del promotor, prèviament a la finalització del termini.
  - g) Les obres es deuran iniciar en el termini màxim d'un mes comptador des de la data de recepció per l'Ajuntament de la declaració responsable. Excepcionalment, dit termini podrà ampliar-se per raons justificades, a sol·licitud del promotor, sense que l'ampliació pugui excedir d'un any

- h) En un termini màxim de 10 dies des de la terminació de les obres, el promotor deurà comunicar a l'Ajuntament aquesta circumstància.
2. Transcorregut el termini establert per a l'inici o l'execució de les obres, sense que el promotor haguera sol·licitat pròrroga, l'Ajuntament iniciarà procediment per a declarar la caducitat del dret a l'execució de les obres i l'extinció dels seus efectes, prèvia audiència de l'interessat durant un termini de 15 dies.

#### **Artículo 9.º- Infraccions i sancions.**

L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquesta Ordenança, no tipificades expressament en altres normes urbanístiques de rang superior, tindrà la consideració d'infracció administrativa lleu.

#### **Disposició transitòria**

Els procediments de concessió de llicència d'obra menor que s'hagen iniciat amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present ordenança es continuaran regint per la normativa anterior.

#### **Disposició final primera.**

Les normes contingudes en aquesta Ordenança són complementàries, en aquest Municipi, de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, del Decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, les seues disposicions de desenvolupament, i de les demés normes concordants, quedant derogades o modificades per les normes o disposicions de desenvolupament o complementàries que es dicten en lo sucesiu, en quant s'oposen a elles.

#### **Disposició final segona**

La present Ordenança entrarà en vigor una vegada transcorregut el termini de quinze dies hàbils següents a la data de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província del seu text íntegre definitivament aprovat.

### **ANNEX I**

#### **Obres subjectes a declaració responsable.**

1. **La modificació exterior o interior de edificacions** existents sense alteració o increment de parts estructurals de l'edifici, per motius exclusius de salubritat, conservació o millora, que no impliquen augment de edificabilitat ni aprofitament urbanístic.
2. **Moviments de terra** que no impliquen mesures de seguretat ni necessitat d'afiançament del terreny.
3. **Obres de reforma i instal·lacions en la parcel·la:** murs, xapats, empissats, sanejament, etc.
4. **Pèrgoles i barbacoes** sense coberta.
5. **Semisoterranis** de fins 1,20 metres d'altura.
6. **Qualsevol tipus d'instal·lació:** elèctrica, climatització, fontaneria, fotovoltaica, ACS, etc. Les instal·lacions d'energies renovables en cas de no ser per autoconsum també estan subjectes a llicència d'activitat.
7. **Piscines.**"

