

Ayuntamiento de Yátova

Edicto del Ayuntamiento de Yátova sobre aprobación definitiva del texto de la Ordenanza reguladora del procedimiento de declaración responsable para la ejecución de obras menores.

EDICTO

Elevado a definitivo el acuerdo de Pleno de 30/09/2011 de aprobación provisional de la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento de declaración responsable para la ejecución de obras menores, por no haberse formulado sugerencias ni reclamaciones, de conformidad con lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/85 se publica a continuación su texto íntegro, para su entrada en vigor a partir de 1 de enero de 2012.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MERA REFORMA DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES (OBRAS MENORES) (PL.30.09.11)

Artículo 1.º-Objeto.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional décima de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, se establece la presente Ordenanza, cuyo objeto es la regulación del procedimiento, requisitos y condiciones necesarios para la ejecución de obras de mera reforma de edificios, construcciones o instalaciones (obras menores) mediante declaración responsable, conforme al artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 2.º- Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza será de aplicación, en todo el término municipal de esta Entidad local, a la ejecución de obras de mera reforma de edificios, construcciones o instalaciones, que no supongan una modificación general de la fachada, no afecte a la cubierta y no altere la estructura del edificio, y en las que concurren todas las circunstancias siguientes:

- a) Que estén contempladas en el Anexo I de la presente ordenanza.
 - b) Que no estén comprendidas en alguno de los grupos siguientes:
 - 1.- Ampliación de edificios existentes.
 - 2.- Reforma de edificios existentes, que afecten a la distribución o a la estructura.
 - 3.- Construcción de miradores.
 - 4.- Reforma de huecos de fachada.
 - 5.- Mejora y pintura de fachadas, siempre que sea necesaria la colocación de andamios fijos.
 - 6.- Portadas de establecimiento comerciales.
 - 7.- Obras de consolidación, apeo o demolición.
 - c) Que no alteren el volumen o superficie construida, ni el número de viviendas o locales que fueron autorizados por la licencia originaria del edificio, ni supongan una merma de las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación.
 - d) Que no afecte a elementos catalogados o en trámite de catalogación.
 - e) Que no afecte o modifique el uso del inmueble.
 - f) Que no afecte al ejercicio de las actividades autorizadas en el inmueble, o modifiquen los términos o condiciones en que se autorizó la misma en la correspondiente licencia o comunicación. En concreto, no podrán implicar una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios, estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, y alumbrado de emergencia; ni modificar los recorridos de evacuación, aforo, establecer nueva distribución de dependencias, o modificar las instalaciones de aislamiento acústico, aire acondicionado, extracción o ventilación u otras similares.
- Artículo 3.º- Articulación procedimental con otros instrumentos de intervención administrativa concurrentes.

1. El procedimiento regulado en la presente Ordenanza es independiente de otros procedimientos de intervención administrativa que sean concurrentes, según las ordenanzas municipales o la normativa sectorial correspondiente, por lo que no llevará en ningún caso apa-

rejado el otorgamiento de otras licencias o títulos jurídicos que fueren exigibles.

2. Cuando las obras menores sean necesarias para la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de instalaciones en que se desarrollen actividades sometidas a licencias o instrumentos de intervención administrativa de competencia municipal, de acuerdo con la normativa vigente en materia de prevención de la contaminación y calidad ambiental, o de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, su autorización se tramitará conjuntamente con el procedimiento correspondiente a los instrumentos que procedan y se resolverá de forma unificada.

3. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se podrá tramitar la obra menor por el procedimiento de declaración responsable regulado en la presente Ordenanza, aunque no se haya obtenido el instrumento de intervención ambiental, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de su eventual denegación, aportando junto con su declaración responsable el instrumento público notarial o el documento otorgado ante el Secretario del Ayuntamiento, en el que se haga constar dicha asunción de responsabilidad. Esta regla especial no será aplicable a las obras en suelo no urbanizable, que siempre requerirán el previo o simultáneo otorgamiento del instrumento de intervención ambiental exigible.

Artículo 4.º- Presentación de la declaración responsable.

1. El promotor de las obras menores presentará su declaración responsable por escrito, en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante el modelo normalizado recogido en el Anexo II de la presente Ordenanza y, en su caso, en la sede electrónica del Ayuntamiento, en el que deberán constar, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos o razón social del interesado y, en su caso, del representante legal, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
 - b) Lugar, fecha y firma del declarante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio reconocido en derecho.
 - c) Descripción breve de las obras que tiene previsto realizar.
 - d) Domicilio y número de referencia catastral del inmueble en el que se van a ejecutar las obras.
 - e) Declaración del promotor en la que expresamente manifieste bajo su responsabilidad, que cumple todos los requisitos exigibles para la ejecución de las obras y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo necesario, autorizando expresamente al Ayuntamiento para la entrada en el domicilio del declarante en orden a inspeccionar las obras, una vez se encuentren ejecutadas, para comprobar la adecuación a la declaración formulada.
2. Junto a dicho escrito, el interesado deberá presentar la siguiente documentación, en original o copia autenticada:
- a) Fotocopia del Documento de Identidad del declarante y del representante legal, en su caso.
 - b) Fotocopia del poder de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.
 - c) Fotocopia de la escritura de constitución de la entidad y número de identificación fiscal, así como fotocopia de escritura de poder de representación suficiente de quien actúe en su nombre, cuando se trate de personas jurídicas.
 - d) Justificante de pago de los tributos correspondientes, según las ordenanzas fiscales aplicables.
 - e) Memoria de las obras a realizar, en la que conste la descripción detallada de las mismas y el plazo previsto para su ejecución.
 - f) Planos de emplazamiento del inmueble.
 - g) Presupuesto detallado de las obras firmado por técnico o profesional competente.
 - h) Justificante de ingreso de la tasa por comprobación e inspección municipal de obras prevista en la Ordenanza Fiscal de la Tasa por licencias urbanísticas y otros servicios administrativos de naturaleza urbanística.

Artículo 5.º- Potestades municipales de comprobación o inspección.

La presentación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento junto con toda la documentación exigida, en la forma señalada en el artículo anterior, habilitará al promotor para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de que, en ejercicio de las potestades administrativas municipales, en cualquier momento, los servicios competentes puedan comprobar el cumplimiento efectivo de los requisitos declarados por el promotor, así como inspeccionar las obras ejecutadas o en ejecución para constatar su adecuación al contenido de la declaración responsable.

Artículo 6.º- Subsanación de deficiencias documentales.

Si la documentación presentada por el declarante estuviera incompleta o presentara deficiencias formales de carácter no esencial, se le requerirá para que la complete o subsane, otorgándole para ello un plazo de diez días desde la recepción de la notificación del requerimiento, prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido del procedimiento, previa resolución expresa que deberá notificarse al interesado.

Artículo 7.º- Invalidez de la declaración responsable.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a la declaración responsable, o la ejecución de obras que excedan de las declaradas por el promotor, determinará la invalidez de la declaración responsable y, en consecuencia, las obras que se hubieran realizado se considerarán como obras ejecutadas sin licencia, dando lugar a la adopción de las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística que procedan según lo dispuesto en la legislación vigente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Artículo 8.º- Obras no sujetas al procedimiento de declaración responsable.

1. Si de la comprobación o inspección efectuada por los servicios municipales se concluye que las obras que se pretende ejecutar no están sujetas al procedimiento de declaración responsable, por exceder su objeto del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, y siempre que no concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo anterior, se ordenará al interesado la suspensión inmediata de las obras, si éstas estuvieran en curso de ejecución, y se le requerirá para que solicite la licencia urbanística de obras correspondiente en el plazo de dos meses contados desde su notificación.

2. Si el promotor de las obras estuviera disconforme con el criterio del Ayuntamiento, dispondrá de un plazo de diez días desde la recepción de dicho requerimiento, para presentar cuantas alegaciones estime conveniente. La Alcaldía, a la vista de las alegaciones presentadas y previos los informes o comprobaciones que fueren necesarios, se pronunciará sobre las mismas y permitirá la prosecución de las obras, si se estiman las alegaciones del promotor o, en caso contrario, podrá establecer un nuevo plazo para la solicitud de la licencia que no excederá de dos meses.

3. Si transcurrido el plazo otorgado al efecto, el interesado no hubiere solicitado la licencia urbanística que corresponda, se acordarán las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística reguladas en la legislación urbanística vigente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Artículo 9.º- Ejecución de las obras.

1. La presentación completa de la declaración responsable en los términos indicados en los artículos precedentes, surtirá todos los efectos que la normativa aplicable atribuye a la licencia municipal, y, en consecuencia, habilitará al promotor para el inicio inmediato de las obras, con las siguientes condiciones:

- a) La habilitación para la ejecución de las obras se considera siempre a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por lo que sólo producirá efectos entre el Ayuntamiento y el promotor, sin alterar las situaciones jurídicas regidas por el Derecho Privado.
- b) El promotor deberá disponer a pie de obra de una copia compulsada de la declaración responsable efectuada debidamente registrada por el Ayuntamiento.
- c) El titular se obliga a adoptar en la ejecución de las obras, todas las medidas de seguridad y salubridad previstas en las leyes y ordenanzas

en vigor, a terminar las obras y mantener el ornato ambiental y a restablecer a su estado original todos los bienes de uso público que se hubiesen alterado con ocasión de las mismas. Cualquier ocupación de la vía pública necesaria para la ejecución de las obras deberá ser comunicada previamente al Ayuntamiento, al objeto de su autorización y exacción de los tributos correspondientes.

d) Las modificaciones de las obras objeto de la declaración responsable que supongan una alteración de las condiciones o características de las mismas, requerirán la previa presentación ante el Ayuntamiento de una declaración responsable complementaria, acompañada de la liquidación tributaria correspondiente.

e) El promotor podrá transmitir su derecho a ejecutar las obras a un tercero, pero para que la transmisión surta plenos efectos, deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento en el que el adquirente manifieste su compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la declaración responsable efectuada por el promotor original. El incumplimiento de esa obligación determinará la responsabilidad solidaria del anterior y el nuevo titular.

f) Las obras se deberán ejecutar en el plazo indicado por el promotor en su declaración, salvo por razones justificadas se concediera una prórroga a solicitud del promotor, previamente a la finalización del plazo.

g) Las obras se deberán iniciar en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de recepción por el Ayuntamiento de la declaración responsable. Excepcionalmente, dicho plazo podrá ampliarse por razones justificadas, a solicitud del promotor, sin que la ampliación pueda exceder de un año

h) En un plazo máximo de 10 días desde la terminación de las obras, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento esa circunstancia.

2. Transcurrido el plazo establecido para el inicio o la ejecución de las obras, sin que el promotor hubiera solicitado prórroga, el Ayuntamiento iniciará procedimiento para declarar la caducidad del derecho a la ejecución de las obras y la extinción de sus efectos, previa audiencia del interesado durante un plazo de 15 días.

Artículo 10.º- Infracciones y sanciones.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza, no tipificadas expresamente en otras normas urbanísticas de rango superior, tendrá la consideración de infracción administrativa leve.

Disposición final primera.

Las normas contenidas en esta Ordenanza son complementarias, en este Municipio, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, sus disposiciones de desarrollo, y de las demás normas concordantes, quedando derogadas o modificadas por las normas o disposiciones de desarrollo o complementarias que se dicten en lo sucesivo, en cuanto se opongan a ellas.

Disposición final segunda

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez transcurridos 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

Obras menores sujetas al procedimiento de declaración responsable

1.- En el interior de inmuebles:

- a) Sustitución de revestimientos: pavimentos sin superposición de los mismos, alicatados, falsos techos sin modificar la altura libre, etc.
- b) Sustitución de muebles de cocina o baño, carpintería interior, sanitarios o electrodomésticos
- c) Reformas parciales de instalaciones de fontanería
- d) Reformas parciales de instalaciones de instalaciones eléctricas
- e) Reparación de desconchados, o renovación de pintura interior o enlucidos.

2.- En zaguanes y escaleras comunitarias:

- a) Sustitución de pavimentos
- b) Alicatados
- c) Mantenimiento de instalaciones ya existentes.
- d) Mejora y pintura, siempre que no sea necesaria la colocación de andamios fijos.

ANEXO II (Modelo de Declaración responsable para ejecución de obras menores)

“DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES.

1.IDENTIDAD DEL PROMOTOR:

Nombre y apellidos	
En representación	
DNI y teléfono	
Domicilio notificaciones	

2. DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DE LAS OBRAS

Ubicación de las obras	
Referencia catastral	
DESCRIPCION	

3. DECLARACIÓN DEL PROMOTOR.

Manifiesto bajo mi responsabilidad que cumplo con los requisitos exigibles para la ejecución de las obras mas arriba descritas y me comprometo a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo necesario.

Autorizo expresamente al Ayuntamiento para la entrada en el domicilio en que se ubican las obras en orden a la inspección y comprobación de las mismas , para constatar su adecuación al contenido de la presente declaración.

4. DOCUMENTOS ANEXOS A LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

- Fotocopia DNI del promotor
- Fotocopia de DNI representante cuando se actue en nombre de otra persona.
- Fotocopia escritura de constitución de sociedad y de apoderamiento cuando se actue en representación de personas jurídicas.
- Justificante de pago de tasa por comprobación e inspección y otros tributos.
- Memoria de obras a realizar en que conste descripción detallada y plazo de ejecución.
- Plano de emplazamiento del inmueble.
- Presupuesto detallado de las obras firmado por técnico o profesional competente

Yátova, a de de 20
EL DECLARANTE,

SR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE YATOVA.”

Lo que se hace público en cumplimiento del art.70 de la Ley 7/85. Contra la aprobación definitiva de la presente Ordenanza cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el BOPV.

En Yátova, a 16 noviembre 2011.—El alcalde, Rafael Lissarde Cifre.