



AJUNTAMENT DE PINET

PL L'Ajuntament, 1
46838 PINET (València)

Tel. 962294151
Fax.962294574

e-mail: ayunpinet@hotmail.com
N.I.F. P4619800 H

ORDENANZA REGULADORA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES.

-Texto aprobado por acuerdo plenario de 24 de octubre de 2011 (BOP nº 306 de 26/12/2011)

“ORDENANZA REGULADORA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto de la presente ordenanza es regular los requisitos y condiciones que permitan la ejecución de obras de mera reforma 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, en consonancia con el artº 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

Art. 1:- Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza será de aplicación a la ejecución de todas aquellas obras de mera reforma de edificios, construcciones o instalaciones, en las que además no se incurra en alguna de las siguientes circunstancias:

A.- 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:

1. Suponer una alteración estructural del edificio, afectando a elementos estructurales de los mismos.
2. Suponer una modificación general de la fachada. En todo caso se entenderá por tal un cambio de disposición de los huecos de puertas y ventanas, así como aquellas intervenciones en aquella que exijan la redacción de un proyecto técnico.
3. Afectar a un inmueble catalogado o en trámite de catalogación

4. Ser obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a la correspondiente autorización ambiental, de 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.
7. Las ubicadas en suelo no urbanizable común o protegido.

B.- Exclusión temporal o transitoria para ser tramitada por la vía de la declaración responsable, en tanto no se reúna el requisito correspondiente:

1. Afectar a restos arqueológicos, en los términos definidos por la legislación de patrimonio cultural valenciana en tanto no se haya obtenido la correspondiente autorización arqueológica. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la declaración de responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.
2. Afectar a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico o ser colindantes a las mismas, si en este último caso no se contase con la correspondiente acta de alineaciones. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.
3. Suponer la ocupación de dominio público estatal, autonómico o local, o bien de las zonas de servidumbre y protección de aquél, sin contar con la correspondiente autorización demanial para su ejecución. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.
4. Constituir física o jurídicamente un acto de segregación y no contar con la correspondiente licencia de segregación. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.
5. Estar sujeta la obra a otras normativas sectoriales y no contar las pertinentes autorizaciones. Una vez obtenida, se podrá tramitar por la vía de la declaración responsable si no concurriese ninguna circunstancia excluyente.

Art. 2.- Actuaciones del interesado ante la Administración municipal.

En el caso de que un ciudadano pretenda, bajo la condición de promotor, la ejecución material de obras incluidas en el ámbito descrito en el artículo 1 de la presente ordenanza, con carácter previo al inicio de las mismas deberá presentar ante el Ayuntamiento de Pinet, por cualquiera de los medios admitidos en la ley de procedimiento administrativo, una declaración de que cumple con todos los requisitos legales y reglamentarios exigibles para ejecutar la obra, bajo su responsabilidad y de conformidad con el modelo que se señala en el Anexo I. La presentación de dicho modelo, rubricado por el interesado en todas sus hojas, y de la totalidad de la documentación anexa fijada por la presente ordenanza, habilitará a éste para el inicio inmediato de las obras desde el momento de su presentación. La omisión de alguno de los documentos indicados equivaldrá a la no presentación de la declaración responsable y, en consecuencia, la no legitimación para el inicio de la ejecución material de las obras.

Art. 3. Régimen jurídico de la declaración responsable.

3.1. La documentación acreditativa de que el promotor cumple con los requisitos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente para poder ejecutar

materialmente la obra identificada en la declaración responsable y que no figura enumerada en el Anexo II de la presente ordenanza será de inmediata aportación en el plazo máximo de 10 días desde que le sea requerida por la Administración municipal en el cumplimiento de sus funciones de inspección y control, siendo la inspección municipal facultativa.

3.2.- Es obligatorio también para el promotor responder debidamente en el plazo máximo de 10 días a cualquier requerimiento municipal de aclaración sobre las características de la obra, que sea realizado a dicho promotor o a quien esté ejecutando materialmente la misma. 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 por parte de la administración, no ha sido aclarado debidamente por interesado.

3.3.- El incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, detectado por los servicios municipales y notificado al promotor o a quien esté ejecutando materialmente la obra, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso la restitución de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el promotor de la obra 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 a que hubiera lugar.

3.4.- El promotor de la obra que realice la declaración responsable tiene la obligación de cumplir en la ejecución material de las obras con el plazo expresamente recogido en la declaración y de comunicar expresamente a la Administración la finalización de las mismas, no entendiéndose amparadas por la declaración aquellas que se realicen fuera de dichos plazos. El plazo máximo de ejecución de las obras en ningún caso superará los 6 meses desde la presentación de la declaración responsable.

3.5.- En el caso de que por parte de los servicios municipales se diese traslado al promotor o a quien estuviese ejecutando materialmente la obra del informe técnico municipal en el que se apreciase que concurre la circunstancia 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, se procederá por parte del promotor de la obra o de cualquier otro sujeto interviniente en la misma a la inmediata paralización de la obra. 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 municipal.

3.6. Sólo estará legitimado para presentar la declaración responsable el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma. No será admisible ni surtirá efectos la declaración responsable suscrita por el contratista de la obra salvo que en el concurriese la circunstancia de promotor de la obra.

3.7. La declaración responsable no implicará la autorización para ocupación de la vía pública ni demás autorizaciones administrativas.

DISPOSICIÓN

DEROGATORIA.

Quedan derogadas todas aquellas previsiones normativas municipales de carácter procedimental que contradigan las previsiones de la presente ordenanza y en especial aquellas contempladas en las normas urbanísticas de Pinet reguladoras del trámite de otorgamiento de licencias de obras menores que resulten incompatibles con la misma.

DISPOSICIÓN

TRANSITORIA.

Aquellos procedimientos de otorgamiento de licencias de obras menores iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza podrán reconducirse voluntariamente a las previsiones procedimentales de la presente ordenanza hasta el momento de su otorgamiento. En caso contrario, se continuarán tramitando conforme a las previsiones procedimentales vigentes en el momento de su solicitud.

DISPOSICIÓN

FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

- Índice

ANEXO I

Modelo de declaración responsable.

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

DECLARO:

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

Descripción, global y de elementos más significativos:

(si el espacio indicado no es suficiente o se pretende sustituir la descripción por una representación gráfica en plano, se deberá suscribir igualmente la misma e indicar en este espacio que se adjunta el mismo)

Superficie:

Presupuesto

Ubicación:

Referencia catastral del inmueble donde se localizan las obras:

Plazo de ejecución (máximo 6 meses) a contar desde la presentación de la presente declaración:

Contratista:

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 hay un cambio 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.
4. Ser obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a la correspondiente autorización ambiental, de 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.
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.
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 cumplo con los requisitos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente (planeamiento urbanístico de Pinet, legislación urbanística, normas de habitabilidad y diseño, 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 conocedor 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 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.

,xxx a.. de de 201..

El Promotor de las obras

D/D^a.....

- Índice

ANEXO II

Documentación anexa a la declaración responsable.

A.- En todo caso:

1. Acreditación del abono de la tasa/impuestos correspondientes, con el alcance fijado en la correspondiente ordenanza fiscal.
2. Fotografías detalladas de la situación del inmueble antes de la ejecución de la obra que se pretende. Las mismas deberán abarcar todas las perspectivas de dicha ubicación.

B.- En caso de que procediese:

1. Identificación del contratista, si fuese distinto al promotor de la obra.
2. Presupuesto suscrito por el contratista, si fuese distinto al promotor de la obra.
3. Autorización demanial, en su caso.
4. Autorización arqueológica, en su caso.
5. Acta de alineaciones y rasantes, en su caso.
6. Licencia de segregación, en su caso.
7. Plano descriptivo de las obras que se pretenden en el caso de que las mismas supongan una modificación de la distribución interior de las viviendas y demás inmuebles o afectar a las condiciones definidas en las normas de habitabilidad.