



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

Article 1r. Objecte.

D'acord amb el que estableix la Disposició addicional desena de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, introduïda per 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) per mitjà de declaració responsable, conforme a l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

La present regulació no suposa una supressió de la figura de les llicències d'obres menors ni de la seua regulació previstes en les Normes Subsidiàries, que conservarà la seua vigència per a tots aquells supòsits de fet que sent qualificats com a llicències d'obres menors fins a la data, no obstant això no queden inclosos dins de l'àmbit objectiu de la declaració responsable i en conseqüència no poden quedar sense regulació ni precisen d'una nova al no estar dins el supòsit de fet previst en la Disposició Addicional 10a de la LUV.

Encara que esta regulació del procediment de declaració responsable suposa la modificació parcial d'alguns articles de les Normes Subsidiàries que regulen l'atorgament de les llicències d'obres menors, es demora a una fase posterior els articles que es veuen afectats per esta nova regulació i que queden derogades per la present ordenança.

Article 2n. Àmbit d'aplicació.

La present Ordenança s'aplicarà en tot el casc urbà d'esta Entitat local, a l'execució d'obres de mera reforma d'edificis, construccions o instal·lacions, en les que concórreguen totes les circumstàncies següents:

- a) Que no supose una modificació general de la façana, no afecte la coberta i no altere l'estructura de l'edifici.
- b) Que no produïsca ampliació de la superfície construïda.
- c) Que no afecte elements catalogats o en tràmit de catalogació.
- d) Que no altere els usos o activitats de l'immoble de manera que es requerisca la tramitació d'algun instrument d'intervenció administrativa, regulat en les ordenances municipals o en la normativa sectorial corresponent.
- e) Que no estiguen en Sòl No Urbanitzable Comú o Protegit
- f) Que no afecte edificis que es troben fora d'ordenació
- g) Que les obres a realitzar no es troben dins de l'entorn de Béns d'Interés Cultural
- h) Que no es troben en sòl urbà pendent d'urbanitzar
- i) Que no afecten a bens de domini públic



Article 3r. 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 siguin concurrents, segons les ordenances municipals o la normativa sectorial corresponent, per la qual cosa no portarà en cap cas aparellat l'atorgament d'altres llicències o títols jurídics que anaren exigibles.

2. Quan les obres menors siguin necessàries per a la construcció, muntatge, explotació, trasllat o modificació substancial d'instal·lacions en què s'exercisquen 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 el que estableix 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 pogueren derivar de la seua eventual denegació, aportant junt amb la seua declaració responsable l'instrument públic notarial o el document atorgat davant del Secretari de l'Ajuntament, en el que es faça constar l'esmentada assumpció de responsabilitat. Esta 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 4t. 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 perjudi del que disposa 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, per mitjà del model normalitzat que estarà disponible en les oficines municipals i, si és el cas, en la seua electrònica de l'Ajuntament, en el que hauran de constar, com a mínim, les dades següents:

- a) Nom i cognoms o raó social de l'interessat i, si és el cas, del representant legal, així com la identificació del mitjà preferent o del lloc que s'assenyale a l'efecte de notificacions.
- b) Lloc, data i signatura del declarant o acreditació de l'autenticitat de la seua voluntat expressada per qualsevol mitjà reconegut en dret.
- c) Descripció breu de les obres que té previst realitzar.
- d) Domicili i número de referència cadastral de l'immoble en què es van a executar les obres.
- e) Declaració del promotor en què expressament manifeste davall la seua responsabilitat, que complix 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.



f) Termini previst per a executar l'obra.

2. Junt amb a l'esmentat escrit, l'interessat haurà de presentar la següent documentació, en original o còpia autenticada:

- a) Fotocòpia del Document d'Identitat del declarant i del representant legal, si és el cas.
- b) Fotocòpia del poder de representació, quan s'actue en nom d'una 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 actue en nom seu, 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, que no podrà ser superior als sis mesos
- f) Plànols d'emplaçament de l'immoble.
- g) Pressupost detallat de les obres firmat per tècnic o professional competent.

3. Només estarà legitimat per a presentar la declaració responsable el subjecte que assumisca la condició de promotor de la mateixa. No serà admissible ni produirà efectes la declaració responsable subscripta pel contractista de l'obra llevat que concorreguera la circumstància de promotor de l'obra.

4. La declaració responsable no implicarà l'autorització per a ocupació de la via pública ni altres autoritzacions administratives

Article 5é. Potestats municipals de comprovació o inspecció.

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 el promotor per a l'inici immediat de les obres. Tot això, sense perjudici que, en exercici de les potestats administratives municipals, en qualsevol moment, els serveis competents puguen 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 6é. Esmena- de deficiències documentals.

Si la documentació presentada pel declarant estiguera incompleta o presentara deficiències formals de caràcter no essencial, se li requerirà perquè la complete o esmene, atorgant-li per a això un termini de deu dies des de la recepció de la notificació del requeriment, prorrogable d'acord amb la legislació sobre procediment administratiu, amb advertència que si així no ho fera se li tindrà per desistit del procediment, prèvia resolució expressa que haurà de notificar-se a l'interessat.



Article 7é. Invalidesa- de la declaració responsable.

La inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que acompanye o s'incorpore a la declaració responsable, o l'execució d'obres que excedisquen de les declarades pel promotor, determinarà la invalidesa de la declaració responsable i, en conseqüència, les obres que s'hagueren realitzat es consideraran com a obres executades sense llicència, donant lloc a l'adopció de les mesures de protecció i restauració de la legalitat urbanística que procedisquen segons el que disposa la legislació vigent, sense perjudi de les responsabilitats penals, civils o administratives a què haguera lloc. L'omissió d'alguns dels documents indicats en l'apartat 4t, equivaldrà a la no presentació de la Declaració Responsable, i en conseqüència la no legitimació per a l'inici de l'execució material de les obres.

Article 8é. Obres no subjectes al procediment de declaració responsable.

1. Si de la comprovació o inspecció efectuada pels servicis municipals es conclou que les obres que es pretén 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 concórrega alguna de les circumstàncies previstes en l'article anterior, s'ordenarà a l'interessat la suspensió immediata de les obres, si estes estigueren en curs d'execució, i se li requerirà perquè sol·licite la llicència urbanística d'obres corresponent en el termini d'un mes comptats 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 del dit requeriment, per a presentar totes les alegacions que estime convenient. L'Alcaldia, a la vista de les alegacions presentades i previs els informes o comprovacions que foren necessaris, es pronunciarà sobre les mateixes i permetrà la prossecció de les obres, si s'estimen les alegacions 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 este 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 què haguera lloc.

4. Exclusió temporal o transitòria per a ser tramitada per la via de la declaració responsable, fins que no es reunisca el requisit corresponent:

a) Afectar restes arqueològiques, en els termes definits per la legislació de patrimoni cultural valenciana fins que no s'haja obtingut la corresponent autorització arqueològica. Una vegada obtinguda, es podrà tramitar per la via de la declaració de responsable si no concorreguera cap circumstància excloent.

b) Afectar alineacions definides pel planejament urbanístic o ser limítrofs a les mateixes, si en este últim cas no es comptara amb la corresponent acta d'alineacions. Una vegada



obtinguda, es podrà tramitar per la via de la declaració responsable si no concorreguera cap circumstància excloent

c) Suposar l'ocupació de domini públic estatal, autonòmic o local, o bé de les zones de servitud i protecció d'aquell, sense comptar amb la corresponent autorització demanial per a la seua execució. Una vegada obtinguda, es podrà tramitar per la via de la declaració responsable si no concorreguera cap circumstància excloent.

d) Constituir física o jurídicament un acte de segregació i no comptar amb la corresponent llicència de segregació. Una vegada obtinguda, es podrà tramitar per la via de la declaració responsable si no concorreguera cap circumstància excloent.

e) Estar subjecta l'obra a altres normatives sectorials i no comptar les pertinents autoritzacions. Una vegada obtinguda, es podrà tramitar per la via de la declaració responsable si no concorreguera cap circumstància excloent.

Article 9é. Execució de les obres.

1. La presentació completa de la declaració responsable en els termes indicats en els articles precedents, assortirà tots els efectes que la normativa aplicable atribuïx a la llicència municipal, i, en conseqüència, habilitarà el promotor per a l'inici immediat de les obres, amb les condicions següents:

a) L'habilitació per a l'execució de les obres es considera sempre fora de perill del dret de propietat i sense perjudi de tercers, per la qual cosa només produirà efectes entre l'Ajuntament i el promotor, sense alterar les situacions jurídiques regides pel Dret Privat.

b) El promotor haurà de 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 acabar les obres i mantindre l'ornament ambiental i a restablir al seu estat original tots els béns d'ús públic que s'hagueren alterat en ocasió de les mateixes. Qualsevol ocupació de la via pública necessària per a l'execució de les obres haurà de ser comunicada prèviament a l'Ajuntament, a fi 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 de 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 assortisca plens efectes, haurà de ser comunicada per escrit a l'Ajuntament en 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'eixa obligació determinarà la responsabilitat solidària de l'anterior i el nou titular.



f) El promotor de l'obra que realitze la declaració responsable té l'obligació de complir en l'execució material de les obres amb el termini expressament arrellegat en la declaració i de comunicar expressament a l'Administració la finalització de les mateixes, no entenent emparades per la declaració aquelles que es realitzen fora dels dits terminis. El termini màxim d'execució de les obres en cap cas superarà els 6 mesos des de la presentació de la declaració responsable.

g) Les obres s'hauran d'iniciar en el termini màxim d'un mes a comptar de la data de recepció per l'Ajuntament de la declaració responsable. Excepcionalment, el dit termini podrà ampliar-se per raons justificades, a sol·licitud del promotor, sense que l'ampliació pugui excedir de sis mesos

h) En un termini màxim de 10 dies des de la terminació de les obres, el promotor haurà de comunicar a l'Ajuntament eixa circumstància.

i) En el cas de que, per part dels servicis municipals, es traslladara al promotor o a qui estiguera executant materialment l'obra, l'informe tècnic municipal en què s'apreciara que concorre la circumstància d'inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial en qualsevol dada, manifestació o document; o bé, en la que s'haguera detectat que l'obra que es pretén executar, no està dins dels supòsits de declaració responsable o incomplira per qualsevol altra causa la normativa urbanística o sectorial aplicable, o no tinguera les concessions o autoritzacions sectorials pertinents, es procedirà per part del promotor de l'obra o de qualsevol altre subjecte intervinent en la mateixa a la immediata paralització de l'obra. L'advertència municipal en eixe sentit, des del moment de la notificació, suposa la carència de títol habilitant per a la realització de les obres, així com per a l'ocupació del domini públic municipal.

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, amb audiència prèvia de l'interessat durant un termini de 15 dies.

Article 10é. Infraccions i sancions.

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

Disposició Derogatòria

Queden derogades totes aquelles previsions normatives municipals de caràcter procedimental que contradiguen les previsions de la present ordenança i en especial aquelles previstes en les Normes Subsidiàries de Corbera, quant al tràmit d'atorgament de llicències d'obres menors que resulten incompatibles amb la mateixa.



Disposició Transitòria

Aquells procediments d'atorgament de llicències d'obres menors iniciats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present ordenança, es continuaran tramitant d'acord amb les previsions procedimentals vigents en el moment de la seua sol·licitud.

Disposició final primera.

Les normes contingudes en esta Ordenança són complementàries, en este 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 que s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, les seues disposicions de desplegament, i de les altres normes concordants, quedant derogades o modificades per les normes o disposicions de desplegament o complementari que es dicten d'ara en avant, en quant s'oposen a elles.

Disposició final segona

La present Ordenança entrarà en vigor una vegada transcorregut del 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.