

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA SOL·LICITUD I CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES A TRAVÉS DEL RÈGIM DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Article 1. Objecte.

La present ordenança té com a objecte regular el procediment que s'ha de seguir en Règim de Declaració Responsable per a poder procedir a l'execució d'obres de reforma d'edificis, construccions o instal·lacions.

Article 2. Obres subjectes a règim de declaració responsable.

Es regiran per la present Ordenança totes les obres contingudes en l'art. 214 de la Llei 5/2014 de la Generalitat Valenciana o textos que en un futur modifiquen i regulen el contingut del dit article o matèria.

Article 3. Obres amb resolució expressa.

3.1. Requeriran de llicència municipal mitjançant una resolució expressa, les obres i instal·lacions incloses en l'art. 213 de la Llei 5/2014 de la Generalitat Valenciana o textos que en un futur modifiquen i regulen el contingut del dit article o matèria. També requeriran de llicència mitjançant una resolució municipal expressa les obres i instal·lacions a executar intervencions en immobles dins de l'àmbit de la zona Z1 que constitueix l'entorn de protecció del Castell Palau, de l'àmbit de Z4 de Conjunts Urbanístics o sobre edificis, immobles i àmbits patrimonialment protegits o catalogats, siga quin siga l'abast de l'obra o en un element catalogat o zona protegida Z4, així com les obres de construcció, edificació i implantació d'instal·lacions de nova planta, l'ampliació de les existents o de demolició i les obres i els usos amb caràcter provisional. Respecte a les llicències relatives a la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil i els seus equips auxiliars, aquestes no poden ser implantades a través de cap procediment dins de l'àmbit de sòl urbà residencial o a menys de 200 metres del mateix o qualsevol dotació pública, tot això de conformitat amb el Pla Director de Telecomunicacions publicat al BOP de data 8 de febrer de 2002; i que es tramite la seua instal·lació en la resta d'emplaçaments mitjançant una comunicació amb Declaració Responsable, i tot això sense perjudici que de conformitat amb el que estableix la Llei General de Telecomunicacions i complint tots els requisits legals, la seua instal·lació siga imposada.



3.2. 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, per la qual cosa no portarà en cap cas aparellat l'atorgament d'altres llicències o títols jurídics que anaren exigibles.

Article 4. Ocupacions de via pública.

L'obtenció de llicència mitjançant el procediment de Comunicació amb Declaració Responsable, s'atorgarà sense perjudici que en el cas que siga necessària l'ocupació de la via pública, s'obtinga per a això la preceptiva autorització mitjançant una resolució expressa.

Per a procedir a l'inici de l'execució de la corresponent obra, cal formular prèviament una Comunicació en Règim de Declaració Responsable a través dels models degudament normalitzats, acompanyats de la documentació que procedisca.

Article 5. Documentació.

5.1. Per a l'execució de les obres contingudes en l'article 2 cal presentar una Comunicació i Declaració Responsable segons model normalitzat publicat en la Web municipal, acompanyades de la documentació següent:

- Fotocòpia del Document d'Identitat del declarant i del representant legal, si és el cas.
- Fotocòpia del poder de representació, quan s'actue en nom d'una altra persona.
- 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 tracta de persones jurídiques.
- Justificació de pagament de la liquidació de l'ICIO i taxa pertinents segons ordenança fiscal aplicable.

Quant a l'actuació, s'aportarà almenys la documentació següent:

- Pla d'emplaçament.
- Descripció gràfica i escrita de les obres o actuacions i instal·lacions a realitzar.
- Indicació del temps en què es pretén iniciar l'obra i mesures relacionades amb l'evacuació de runes i utilització de la via pública.



- Pressupost d'execució desglossat i total.

5.2. Requeriran la presentació adicional d'una memòria tècnica descriptiva valorada, acompanyada de documentació gràfica, subscrita per tècnic competent, sempre que no siga exigible la redacció de projecte tècnic, les obres següents:

- Les obres de reforma que no modifiquen l'ús de l'immoble i afecten la disposició d'espais interiors. Haurà d'incloure en la memòria la justificació del compliment de les normes urbanístiques i d'habitabilitat i de que les obres no menyscaben la seguretat de l'immoble.
- Les obres de modificació o reforma d'elements o zones comunes d'edificis i locals oberts al públic que tinguen com a objecte l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
- La reparació de conduccions en el subsòl pertanyent a sòl urbà i sense que afecte domini públic aquelles obres i instal·lacions que afecten el subsòl, la instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de comunicació de qualsevol classe. Haurà de garantir un sistema de fixació que permeta assegurar l'estabilitat i seguretat dels dits elements, certificant açò en la memòria.
- Les obres de reforma de locals per a la implantació d'una activitat subjecta al règim de declaració responsable ambiental o de comunicació d'activitat innòcua, sempre que no tinga com a objecte modificar l'ús del mateix i no requerisquen de projecte tècnic.

5.3. Requeriran la presentació adicional de projecte tècnic subscrit per tècnic competent, visat pel corresponent el seu col·legi professional si així procedira d'acord amb el que disposa la normativa en vigor sobre visat col·legial obligatori, aquelles obres incloses en l'apartat 2 de l'art. 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (modificat en la Disposició final tercera de la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, que no siguen susceptibles de concessió per resolució expressa de conformitat amb l'art. 213 de la Llei 6/2014, quan es tracte d'obres intervencions sobre edificis existents que afecten o puguen afectar la façana (entenen per tals les que produïsquen una variació essencial en la composició general exterior o afecte el seu sistema estructural), la volumetria o el conjunt del sistema estructural, així com d'aquelles altres actuacions en què ho exigisca la normativa en vigor.



Article 6. Esmena de documentació.

De no presentar-se la totalitat de documentació referenciada en l'article anterior, la sol·licitud a través del procediment de Declaració Responsable no tindrà cap efecte, i no es podran iniciar les obres objecte de la mateixa. L'Ajuntament, en el termini d'un mes comptat a partir de la formulació de la Declaració Responsable, podrà requerir al sol·licitant perquè esmene o present la documentació necessària preceptiva, amb paralització immediata de les obres; esmena que deurà de ser emplenada en el termini de 10 dies comptats a partir del requeriment, amb advertència que si així no ho fera se li tindrà per desistit de la seua declaració responsable, i quedaria per tant inhabilitat per a l'actuació urbanística objecte de la mateixa, amb les conseqüències corresponents. Podrà procedir a l'inici o represa de les obres de forma immediata, una vegada presentada o completada en la seua totalitat la documentació requerida.

Article 7. Inspecció i requeriments.

L'Ajuntament es reserva la pertinent labor inspectora, tant de la documentació presentada, com de l'execució d'aquesta; i podrà paralitzar les obres iniciades de no ajustar-se aquestes a les descrites en la Comunicació efectuada. Si prèvia la inspecció corresponent es derivara la circumstància que les obres connexions requerien de resolució expressa, es procedirà a ordenar la suspensió immediata de les obres, requerint al sol·licitant perquè en el termini improrrogable de 10 dies formule les al·legacions i efectue els aclariments que s'estimen pertinents respecte d'això.

Després de la formulació d'al·legacions, d'entendre's pels Serveis Tècnics Municipals que no s'està davant d'una obra o instal·lació susceptible d'execució a través del procediment de Comunicació mitjançant Declaració Responsable; s'instruirà el pertinent expedient de tramitació de llicència d'acord amb allò que s'ha regulat en la normativa urbanística, que requerirà la presentació del pertinent projecte, i després del seu informe, resolució expressa.

Article 8. Terminis.

Les obres a executar pel procediment de Comunicació Prèvia amb Declaració Responsable, hauran de ser iniciades en el termini d'1 mes des que siga possible el seu inici des que s'efectue la Comunicació



amb la documentació completa. Les dites obres hauran de finalitzar en el termini de sis mesos comptat a partir de la data d'inici. Podran ser prorrogats els dits terminis, prèvia petició expressa i justificada, i haurà d'existir resolució expressa respecte d'això. Una vegada finalitzades les obres, el promotor, en el termini de 10 dies des de la data de la seua terminació, comunicarà aquesta a l'Ajuntament, per si s'estimara convenient efectuar pels Serveis Tècnics Municipals visita de comprovació-inspecció respecte d'això.

Disposició derogatòria: Queda derogada l'Ordenança Municipal Reguladora de la Sol·licitud i Concessió de Llicències d'Obres a través del Règim de Declaració Responsable publicada en el BOP de data 10 de maig de 2012.

Annex I. Model normalitzat de Declaració Responsable.

Alaquàs, 14 de novembre de 2014



ANNEX I

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A OBRES

Sr./Sra. _____ amb NIF/CIF _____, en representació d _____ amb DNI/CIF _____, i domicili en _____, telèfon _____ i correu electrònic _____; representació que ostente en virtut de la meua condició d _____.

Davant de l'Ajuntament d'Alaquàs (València).

DECLARE:

PRIMER: Que pretenc, en condició de promotor, l'execució material de l'obra següent:

Descripció, global i d'elements més significatius:

(Si l'espai indicat no és prou o es pretén substituir la descripció per una representació gràfica en plànol, s'haurà de subscriure igualment la mateixa i indicar en aquest espai que s'adjunte el mateix)

Superfície:

Pressupost:

Ubicació:

Referència cadastral de l'immoble on es localitzen les obres:

Termini d'execució a comptar de la presentació de la present declaració:

Contractista:

SEGON: Que manifeste, sota la meua exclusiva responsabilitat, que les obres expressades en la present declaració són obres de mera reforma que no incorren en cap de les circumstàncies següents:



1. Que són d'obres de construcció, edificació i implantació d'instal·lacions de nova planta, així com l'ampliació de les existents que suposen una alteració/increment de volum o superfície construïda.
2. Que afecten un immoble catalogat, en els termes en què la catalogació està definida per la legislació de patrimoni cultural tant estatal com valenciana. S'entén inclòs dins d'aquest supòsit de fet tots els immobles situats dins de l'entorn de protecció del Castell Palau d'Alaquàs, Zona Z.1 del PEPRI, Conjunt Urbanístic Z.4, així com la resta d'immobles catalogats/referents pel Pla Especial de Protecció i Reforma del Centre Històric.
3. Que constitueixen obres i instal·lacions vinculades a la instal·lació d'activitats subjectes a llicència ambiental.
4. Que és una obra executada en edifici que es troba fora d'ordenació.
5. Que són d'obres ubicades en sòl no urbanitzable protegit o aquelles obres que, localitzades en sòl no urbanitzable normal o comú, no comporten modificació o reforma que afecten l'estructura o a l'aspecte exterior i interior de les construccions, els edificis i les instal·lacions existents.
6. Que suposen 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.
7. que constitueixen física o jurídicament un acte de segregació i no comptar amb la corresponent llicència de segregació.
8. Que està subjecta l'obra a altres normatives sectorials i no comptar amb les pertinents autoritzacions.

TERCER: Que complisc amb els requisits establerts en la normativa urbanística i sectorial vigent (planejament urbanístic d'Alaquàs, legislació urbanística, normes d'habitabilitat i disseny, Codi Tècnic de l'edificació, Ordenança Municipal d'Obres Menors, etc.) per a poder executar materialment l'obra identificada en el present document, i que dispose de la documentació que així ho acredita, la qual aportaré de forma immediata en el cas que siga requerida per l'Administració Municipal en el compliment de les seues funcions d'inspecció i control.

Manifest igualment que executara únicament les obres descrites en la comunicació prèvia, a la qual s'ha adjuntat la totalitat de documentació requerida per l'Ordenança Municipal Reguladora de l'execució d'obres mitjançant el procediment de Comunicació amb Declaració Responsable.

QUART: Manifest així mateix que sóc coneixedor que l'incompliment en l'execució material de l'obra de qualsevol precepte legal, siga d'índole urbanística o pertanyent a altres sectors, provocarà la paralització immediata de l'execució de l'obra i si és el cas; i encara que estiga finalitzada, que el dit incompliment comportarà també com a efecte la necessitat de procedir a la restitució a la meua costa de les coses al seu estat originari (assumint en conseqüència, el cost de la possible demolició o retroacció de les actuacions en el cas que la mateixa procedira), a més de suposar la imposició de les corresponents sancions (prèvia instrucció de l'oportú expedient). Consideracions que són extensives a la circumstància que es constate l'existència d'una inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanye o incorpore a la declaració responsable. I tot això sense perjuí de les responsabilitats penals, civils o administratives en què poguera incórrer.

CINQUÉ: Assumisc així mateix, l'obligació de respondre degudament en el termini màxim de 10 dies qualsevol requeriment d'aclariment sobre les característiques de l'obra que em dirigisca l'Ajuntament. La falta d'atenció del requeriment municipal en el dit termini màxim produirà com a efecte que les obres no compten amb la cobertura d'una declaració l'abast de la qual, havent suscitat dubtes per part de



l'administració, no ha sigut aclarit degudament per la meua part, procedint en conseqüència paraitzar l'obra que estiga executant de no haver sigut ja requerit això en la comunicació municipal.

SISÉ: En el cas que els serveis tècnics municipals em traslladaren un informe tècnic municipal en què s'apreciara que concorre la circumstància d'inexactitud, falsedat o omisió, 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 l'execució de la qual procedix mitjançant Comunicació Prèvia amb Declaració Responsable o incomplira per qualsevol altra causa la normativa urbanística o sectorial aplicable o no tinguera les concessions o autoritzacions sectorials pertinents; procediré a la immediata paraització de l'obra. Assumisc que l'advertència municipal en aqueix sentit, des del moment de la notificació, suposa la carència de títol habilitant per a la realització de les obres.

SETÉ: Així mateix, em compromet a complir i fer complir a la resta d'agents intervinents en l'execució de l'actuació, en tot cas, els requisits següents:

- a) Disposar durant l'execució de l'actuació urbanística d'una còpia compulsada de la declaració responsable efectuada, degudament registrada per l'Ajuntament.
- b) Adoptar totes les mesures de seguretat i salubritat previstes en les lleis i ordenances en vigor, a mantindre l'ornament ambiental i a finalitzar l'actuació i restablir al seu estat original tots els béns d'ús públic que s'hagueren alterat en ocasió del mateix; així com complir el contingut de les ordenances municipals, en particular l'Ordenança de Neteja i Protecció del Medi Ambient Urbà.
- c) Presentar una declaració responsable complementària davant de l'Ajuntament, quan es produïsqen modificacions de l'acte objecte de la declaració responsable presentada, que suposen una alteració de les condicions o característiques del mateix, acompanyada de la liquidació tributària corresponent.
- d) Comunicar per escrit a l'Ajuntament la transmissió a un tercer del dret a executar l'actuació urbanística, en el qual l'adquirent manifeste el seu compromís d'executar-la conforme al contingut de la declaració responsable efectuada pel promotor original, determinant l'incompliment d'aqueixa obligació la Responsabilitat solidària de l'anterior i el nou titular.
- e) Executar l'actuació urbanística en el termini indicat en la declaració i com a màxim sis mesos des de la data d'inici, llevat que per raons justificades se sol·licitara una pròrroga, prèviament a la finalització del termini.
- f) Iniciar l'actuació urbanística en el termini màxim d'un mes, a comptar de la data de recepció per l'Ajuntament de la declaració responsable, llevat que, excepcionalment, s'amplie el dit termini per raons justificades.
- g) Comunicar a l'Ajuntament, en un termini màxim de 10 dies des de la terminació de l'actuació urbanística la dita circumstància, perquè es puga procedir, si és el cas, a la inspecció i comprovació de l'actuació executada.

HUITÉ. Em compromet que, si és necessària l'ocupació de la via pública per materials per a l'execució de l'obra, obtindrè prèviament a l'ocupació l'autorització expressa de la mateixa, amb la sol·licitud prèvia degudament cursada.

NOVÉ. En el cas que les obres objecte de la present Declaració Responsable s'executaren a fi d'implantar una Activitat Innòcua o Activitat subjecta a Règim de Declaració Responsable. Assumisc qualsevol perjuí que es poguera derivar de la no correspondència o adequació de les obres a l'activitat, eximint de tota responsabilitat a l'Ajuntament d'Alaquàs.

El que manifeste i declare als efectes indicats en el present document.

A Alaquàs, a ____ d _____ de 20__



El Promotor de les obres

Sr./Sra.....