

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA SOLICITUD Y CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS A TRAVÉS DEL RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

### Artículo 1. Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento a seguir en Régimen de Declaración Responsable, para poder proceder a la ejecución de obras de reforma de edificios, construcciones o instalaciones.

### Artículo 2. Obras sujetas a régimen de declaración responsable.

Se registrarán por la presente Ordenanza todas las obras contenidas en el art. 214 de la Ley 5/2014 de la Generalidad Valenciana, o textos que en un futuro modifiquen y regulen el contenido de dicho artículo o materia

### Artículo 3. Obras con resolución expresa.

3.1. Requerirán de licencia municipal mediante resolución expresa, las obras e instalaciones incluidas en el art. 213 de la Ley 5/2014 de la Generalidad Valenciana, o textos que en un futuro modifiquen y regulen el contenido de dicho artículo o materia. También requerirán de licencia mediante resolución municipal expresa, las obras e instalaciones a ejecutar intervenciones en inmuebles dentro del ámbito de la zona Z1 que constituye el Entorno de Protección del Castillo Palacio, del ámbito de Z4 de Conjuntos Urbanísticos o sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra. o en un elemento catalogado o zona protegida Z4, así como las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes o de demolición y las obras y los usos con carácter provisional. Respecto a las licencias relativas a la instalación de antenas de telefonía móvil y sus equipos auxiliares, éstas no pueden ser implantadas a través de ningún procedimiento dentro del ámbito de suelo urbano residencial o a menos de 200 metros del mismo o cualquier dotación pública, todo ello de conformidad con el Plan Director de Telecomunicaciones publicado en B.O.P. de fecha 8 de febrero de 2002; tramitándose su instalación en el resto de emplazamientos mediante Comunicación con Declaración Responsable, y todo ello sin perjuicio de que de conformidad con lo establecido en la Ley General de Telecomunicaciones y cumpliendo todos los requisitos legales, su instalación sea impuesta.



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

#### Artículo 4. Ocupaciones de vía pública.

La obtención de licencia mediante el procedimiento de Comunicación con Declaración Responsable, se otorgará sin perjuicio de que en el supuesto de que sea necesaria la ocupación de la vía pública, se obtenga para ello la preceptiva autorización mediante resolución expresa.

Para proceder al inicio de la ejecución de la correspondiente obra, deberá previamente formularse Comunicación en Régimen de Declaración Responsable a través de los modelos debidamente normalizados, acompañados de la documentación que proceda.

#### Artículo 5. Documentación

5.1. Para la ejecución de las obras contenidas en el artículo 2 deberá de presentarse Comunicación y Declaración Responsable según modelo normalizado publicado en la Web municipal, acompañándose de la siguiente documentación:

- Fotocopia del Documento de Identidad del declarante y del representante legal, en su caso.
- Fotocopia del poder de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.
- 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 trata de personas jurídicas.
- Justificación de pago de la liquidación del I.C.I.O. y tasa pertinentes según ordenanza fiscal aplicable.

En cuanto a la actuación, se aportará al menos la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento.
- Descripción gráfica y escrita de las obras o actuaciones e instalaciones a realizar.
- Indicación del tiempo en que se pretende iniciar la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.



- Presupuesto de ejecución desglosado y total.

5.2. Requerirán la presentación adicional de una memoria técnica descriptiva valorada, acompañada de documentación gráfica, suscrita por técnico competente, siempre que no sea exigible la redacción de proyecto técnico, las siguientes obras:

- Las obras de reforma que no modifiquen el uso del inmueble y afecten a la disposición de espacios interiores. Deberá incluirse en la memoria, justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de habitabilidad y de que las obras no menoscaban la seguridad del inmueble.
- Las obras de modificación o reforma de elementos o zonas comunes de edificios y locales abiertos al público que tengan por objeto la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- La reparación de conducciones en el subsuelo perteneciente a suelo urbano y sin que afecte a dominio público aquellas obras e instalaciones que afecten al subsuelo, la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase. Deberá garantizarse un sistema de fijación que permita asegurar la estabilidad y seguridad de dichos elementos, certificando dicho extremo en la memoria.
- Las obras de reforma de locales para la implantación de una actividad sujeta al régimen de declaración responsable ambiental o de comunicación de actividad inocua, siempre que no tenga por objeto modificar el uso del mismo y no requieran de proyecto técnico.

5.3. Requerirán la presentación adicional de proyecto técnico suscrito por técnico competente, visado por el correspondiente su colegio profesional si así procediere de acuerdo con lo dispuesto en la normativa en vigor sobre visado colegial obligatorio, aquellas obras incluidas en el apartado 2 del Art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (modificado en la Disposición final tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que no sean susceptibles de concesión por resolución expresa de conformidad con el Art. 213 de la Ley 6/2014, cuando se trate de obras intervenciones sobre edificios existentes que afecten o puedan afectar a la fachada (entendiendo por tales las que produzcan una variación esencial en la composición general exterior o afecte a su sistema estructural), la volumetría o el conjunto del sistema estructural , así como de aquellas otras actuaciones en que lo exija la normativa en vigor.



## Artículo 6. Subsanación de documentación

De no presentarse la totalidad de documentación referenciada en el artículo anterior, la solicitud a través del procedimiento de Declaración Responsable carecerá de efecto alguno, no pudiendo ser iniciadas las obras objeto de la misma. El Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado a partir de la formulación de la Declaración Responsable, podrá requerir al solicitante para que subsane o presente la documentación necesaria preceptiva, con paralización inmediata de las obras; subsanación que deberá de ser cumplimentada en el plazo de 10 días contados a partir del requerimiento, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su declaración responsable, quedando por tanto inhabilitado para la actuación urbanística objeto de la misma, con las consecuencias correspondientes. Podrá procederse al inicio o reanudación de las obras de forma inmediata, una vez presentada o completada en su totalidad la documentación requerida.

## Artículo 7. Inspección y requerimientos.

El Ayuntamiento se reserva la pertinente labor inspectora, tanto de la documentación presentada, como de la ejecución de ésta; pudiendo paralizar las obras iniciadas, de no ajustarse estas a las descritas en la Comunicación efectuada. Si previa la inspección correspondiente se derivare la circunstancia de que las obras acometidas requieran de resolución expresa, se procederá a ordenar la suspensión inmediata de las obras, requiriéndose al solicitante para que en el plazo improrrogable de 10 días formule las alegaciones y efectúe las aclaraciones que se estimen pertinentes al respecto.

Tras la formulación de alegaciones, de entenderse por los Servicios Técnicos Municipales que no se está ante una obra o instalación susceptible de ejecución a través del procedimiento de Comunicación mediante Declaración Responsable; se instruirá el pertinente expediente de tramitación de licencia conforme a lo regulado en la normativa urbanística, que requerirá la presentación del pertinente proyecto, y tras su informe, resolución expresa.

## Artículo 8. Plazos.

Las obras a ejecutar por el procedimiento de Comunicación Previa con Declaración Responsable, deberán de ser iniciadas en el plazo de 1 mes desde que sea posible su inicio al efectuarse la



Comunicación con la documentación completa. Dichas obras, deberán de finalizarse en el plazo de seis meses contado a partir de la fecha de inicio. Podrán ser prorrogados dichos plazos, previa petición expresa y justificada, debiendo de existir resolución expresa al respecto. Una vez finalizadas las obras, el promotor, en el plazo de 10 días desde la fecha de su terminación, comunicará ésta al Ayuntamiento, por si se estimare conveniente efectuar por los Servicios Técnicos Municipales visita de comprobación-inspección al respecto.

Disposición Derogatoria: Queda derogada la Ordenanza Municipal Reguladora de la Solicitud y Concesión de Licencias de Obras a través del Régimen de Declaración Responsable publicada en el B.O.P. de fecha 10 de mayo de 2012.

Anexo I. Modelo normalizado de Declaración Responsable

Alaquàs, a 14 de noviembre de 2014



## ANEXO I

### MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE PARA OBRAS

D/Dña \_\_\_\_\_ con NIF/CIF \_\_\_\_\_, en  
representación de \_\_\_\_\_ con DNI/CIF \_\_\_\_\_, y domicilio en  
\_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y correo electrónico  
\_\_\_\_\_; representación que ostento en virtud de mi condición de  
\_\_\_\_\_.

Ante el Excmo. Ayuntamiento de Alaquàs, (Valencia).

#### 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 adjunto el mismo)

Superficie:

Presupuesto:

Ubicación:

Referencia catastral del inmueble donde se localizan las obras:

Plazo de ejecución 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 incurrir en ninguna de las siguientes circunstancias:



1. Tratarse de obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes que supongan una alteración/incremento de volumen o superficie construida.
2. Afectar a un inmueble catalogado, en los términos en que dicha catalogación está definida por la legislación de patrimonio cultural tanto estatal como valenciana. Se entiende incluido dentro de este supuesto de hecho todos los inmuebles situados dentro del entorno de protección del Castillo Palacio de Alaquàs, Zona Z.1 del PEPRI, Conjunto Urbanístico Z.4, así como el resto de inmuebles catalogados/referentes por el Plan Especial de Protección y Reforma del Centro Histórico.
3. Constituir obras e instalaciones vinculadas a la instalación de actividades sujetas a licencia ambiental.
4. Ser una obra ejecutada en edificio que se encuentren fuera de ordenación.
5. Tratarse de obras ubicadas en suelo no urbanizable protegido o aquellas obras que, localizadas en suelo no urbanizable normal o común, no comporten modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones existentes
6. 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.
7. Constituir física o jurídicamente un acto de segregación y no contar con la correspondiente licencia de segregación.
8. 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 Alaquàs, legislación urbanística, normas de habitabilidad y diseño, Código Técnico de la edificación, Ordenanza Municipal de Obras Menores 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.

Manifiesto igualmente que ejecutaré únicamente las obras descritas en la comunicación previa, a la cual se ha adjuntado la totalidad de documentación requerida por la Ordenanza Municipal Reguladora de la ejecución de obras mediante el procedimiento de Comunicación con Declaración Responsable.

**CUARTO:** Manifiesto asimismo que soy conecedor 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; y 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, de no haber sido ya requerido ello en la comunicación municipal.

**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 cuya ejecución procede mediante Comunicación Previa con 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.

**SÉPTIMO:** Asimismo ME COMPROMETO A CUMPLIR y hacer cumplir al resto de agentes intervinientes en la ejecución de la actuación, en todo caso, los requisitos siguientes:

- a) Disponer durante la ejecución de la actuación urbanística de una copia compulsada de la declaración responsable efectuada, debidamente registrada por el Ayuntamiento.
- b) Adoptar todas las medidas de seguridad y salubridad previstas en las leyes y ordenanzas en vigor, a mantener el ornato ambiental y a finalizar la actuación y restablecer a su estado original todos los bienes de uso público que se hubiesen alterado con ocasión del mismo; así como cumplir el contenido de las ordenanzas municipales, en particular la Ordenanza de Limpieza y Protección del Medio Ambiente Urbano.
- c) Presentar una declaración responsable complementaria ante el Ayuntamiento, cuando se produzcan modificaciones del acto objeto de la declaración responsable presentada, que supongan una alteración de las condiciones o características del mismo, acompañada de la liquidación tributaria correspondiente.
- d) Comunicar por escrito al Ayuntamiento la transmisión a un tercero del derecho a ejecutar la actuación urbanística, en el que el adquirente manifieste su compromiso de ejecutarla conforme al contenido de la declaración responsable efectuada por el promotor original, determinando el incumplimiento de esa obligación la responsabilidad solidaria del anterior y el nuevo titular.
- e) Ejecutar la actuación urbanística en el plazo indicado en la declaración y como máximo seis meses desde la fecha de inicio, salvo que por razones justificadas se solicitara una prórroga, previamente a la finalización del plazo.
- f) Iniciar la actuación urbanística en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de recepción por el Ayuntamiento de la declaración responsable, salvo que, excepcionalmente, se amplíe dicho plazo por razones justificadas.
- g) Comunicar al Ayuntamiento, en un plazo máximo de 10 días desde la terminación de la actuación urbanística dicha circunstancia, para que se pueda proceder, en su caso, a la inspección y comprobación de la actuación ejecutada.

**OCTAVO.-** Me comprometo a que ser necesaria la ocupación de la vía pública por materiales para la ejecución de la obra, obtener previamente la ocupación autorización expresa de la misma, previa solicitud debidamente cursada.

**NOVENO.-** En el supuesto de que las obras objeto de la presente Declaración Responsable se ejecutaren con el fin de implantar una Actividad Inocua o Actividad sujeta a Régimen de Declaración





Responsable. Asumo cualquier perjuicio que se pudiere derivar de la no correspondencia o adecuación de las obras a la actividad, eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento de Alaquàs

Lo que manifiesto y declaro a los efectos indicados en el presente documento.

En Alaquàs, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo. El Promotor de las obras

D/D<sup>a</sup>.....