



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

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

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, en las que no concurra 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 un proyecto técnico conforme al artículo IV.I del Capítulo 4 del Título III del PGOU de Olocau, de 6 de abril de 2004.
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. Suponer la implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.
5. Las ubicadas en edificios fuera de ordenación.
6. Las ubicadas en suelo no urbanizable.
7. Afectar a restos arqueológicos, en los términos definidos por la legislación de patrimonio cultural valenciano sin haber obtenido la correspondiente autorización arqueológica.
8. Afectar a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico o ser colindantes a las mismas, y no contar con la correspondiente Acta de Alineaciones.
9. 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 expresa para su ejecución.



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

- 10 .Constituir física o jurídicamente un acto de segregación y no contar con la correspondiente licencia de segregación.
11. Estar sujeta la obra a otras normativas sectoriales y no contar con las pertinentes autorizaciones.

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 aparejado 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 del ANEXO I y, en su caso, 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.



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

- 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.

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.

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 quince días desde la recepción de la notificación del requerimiento, prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

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 obra.

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,



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

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 seis meses 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 tres meses.
- 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



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

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 transcurrido del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de su texto íntegro definitivamente aprobado.

Contra dicha aprobación definitiva de la Ordenanza se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Nom i cognoms/Nombre y apellidos

DNI/CIF

.....

Com a (nom i cognoms i DNI de persona representada)/En representación de(nombre y apellidos y DNI de persona representada)

.....

Adreça electrònica/Dirección electrónica

FAX

TEL:

.....

Domicili a l'efecte de notificació/Domicilio a efectos de notificación

.....

Ante el excelentísimo Ayuntamiento de Olocau DECLARO:

PRIMERO.-Que deseo realizar en condición de promotor en
.....las obras consistentes
en.....
..... por el valor de
siendo el plazo de ejecución de las obras de
(máximo 6 meses) a realizar por el Contratista

Adjunto justificante bancario de haber procedido, en función del presupuesto señalado anteriormente, a la autoliquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras, que al tipo municipal vigente del 3,20 %, asciende a €

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



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

la redacción de un proyecto técnico conforme al artículo IV.I del Capítulo 4 del Título III del PGOU de Olocau, de 6 de abril de 2004.

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. Suponer la implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.

5. Las ubicadas en edificios fuera de ordenación.

6. Las ubicadas en suelo no urbanizable.

7. Afectar a restos arqueológicos, en los términos definidos por la legislación de patrimonio cultural valenciano sin haber obtenido la correspondiente autorización arqueológica.

8. Afectar a alineaciones definidas por el planeamiento urbanístico o ser colindantes a las mismas, y no contar con la correspondiente Acta de Alineaciones.

9. 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 expresa para su ejecución.

10. Constituir física o jurídicamente un acto de segregación y no contar con la correspondiente licencia de segregación.

11. 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 Olocau, 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.

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 esta 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 correspondiente 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 de 10 días cualquier requerimiento de aclaración sobre las características de la obra o la inexactitud,



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento, 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 legal que esté ejecutando.

SEXTO.- 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 entendiendo amparadas por la presente declaración las realizadas fuera de dichos plazos.

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

Olocau, de de 20... .

EL PROMOTOR Fdo."

Lo que se expone al público para la presentación de alegaciones y reclamaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora modificado por la Ley 11/99; quedando entendido en virtud del párrafo segundo de la letra c) de dicho artículo que, si no se presenta reclamación o sugerencia alguna, el acuerdo provisional se entenderá definitivamente aprobado.

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA: 17-01-2012 (EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PUBLICADO EN EL BOP Nº 304 DE 23-12-2011 Y ANEXO I PUBLICADO EN EL BOP Nº 309 DE 29-12-2011).