

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

### INDICE

1. Exposición de motivos.
2. Artículo 1: Ámbito de aplicación.
3. Artículo 2: Actuaciones del interesado ante la Administración municipal.
4. Artículo 3: Régimen jurídico de la declaración responsable.
5. Disposición derogatoria.
6. Disposición transitoria.
7. Disposición final.
8. ANEXO I: Modelo de declaración responsable
9. ANEXO II: Documentación anexa a la declaración respon

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

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre del 2006, aprobada en el marco de la estrategia de Lisboa, establece como objeto la eliminación de obstáculos innecesarios y desproporcionados para la prestación de servicios, pretende avanzar hacia un verdadero mercado interior de los servicios a nivel comunitario, pero al mismo tiempo, supone un importante cambio en la cultura del régimen autorizatorio español de licencias (acto típico de policía administrativa).

De este modo en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 17 de diciembre de 2006 se publicó este instrumento de armonización transversal llamado a promover cambios normativos de enorme calado en los ordenamientos jurídicos de los Estados



miembros, llevando a cabo la “indispensable realización de un auténtico mercado interior de servicios de aquí a 2010”. La Directiva entró en vigor el 28 de diciembre de 2006, con la indicación de que los Estados miembros disponían de tres años para su transposición, plazo que finalizó el pasado 28 de diciembre de 2009.

Se parte del principio del libre acceso y el ejercicio de las actividades de servicios, sin más limitaciones que las que se le imponen a cualquier otra actividad económica. En el marco de este principio, algunos de los regímenes de autorización son eliminados. En consecuencia, el nuevo panorama jurídico que conlleva la transposición de la Directiva de servicios, implica la aparición de un nuevo instrumento jurídico que permita el ejercicio de las actividades de servicios mediante el régimen de notificación o la declaración responsable.

En el ámbito autonómico aparece la previsión contenida en la ley 12/2010, de 21 de julio de la Generalitat, de Medidas Urgentes para agilizar el ejercicio de Actividades Productivas y la Creación de Empleo (DOCV nº 6316 de 22/07/2010), que añade la nueva Disposición Adicional Décima a la LUV del siguiente tenor:

*«Décima. Declaración responsable para la ejecución de obras de reforma de edificios, construcciones o instalaciones.*

*1. Mediante ordenanza municipal, los ayuntamientos regularán los requisitos y condiciones que permitan la ejecución de obras de mera reforma de edificios, construcciones o instalaciones mediante declaración responsable, conforme a lo previsto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. No podrán ser objeto de declaración responsable, y requerirán en todo caso licencia municipal, las obras que supongan alteración estructural del edificio o modificación general de la fachada, ni las que afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación.*

*2. El promotor, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras, y presentada ésta ante el Ayuntamiento junto con toda la documentación exigida por la ordenanza municipal correspondiente, estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.*

*3. La declaración responsable efectuada en los términos previstos en esta disposición y de conformidad con la ordenanza municipal, surtirá todos los efectos que la normativa aplicable atribuye a la licencia municipal».*

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 artículo 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.



La presente regulación no supone una supresión de la figura de las licencias de obras menores ni de su regulación contemplada en el PGOU, que conservará su vigencia para todos aquellos supuestos de hecho que siendo calificados como licencias de obras menores hasta la fecha, sin embargo no quedan incluidos dentro del ámbito objetivo de la declaración responsable y en consecuencia no pueden quedar sin regulación ni precisan de una nueva al no estar dentro del supuesto de hecho contemplado en la D.A. 10ª de la LUV.

Las obras realizadas mediante declaración responsable quedan como es lógico igualmente sujetas al Impuesto de Constituciones, Instalaciones y obras (ICIO), y la tasa de tramitación, de conformidad con la Ley de Haciendas Locales y las Ordenanzas Fiscales municipales correspondientes.

## **Artículo 1. Ámbito de aplicación.**

**1.** La presente Ordenanza será de aplicación a la ejecución de las siguientes obras:

**1.1.** Obras de reforma y de conservación no estructurales. Es decir, todas aquellas obras, que por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva no requieren dirección técnica o facultativa. En concreto:

**a)** En el interior de locales (viviendas, locales comerciales, oficinas, etc.):

- \* Colocación y/o sustitución de falsos techos o escayola.
- \* Colocación y/o sustitución de chapados y pavimentos.
- \* Colocación y/o sustitución de aparatos sanitarios.
- \* Demolición y construcción de tabiques y mostradores.
- \* Colocación de carpintería exterior.
- \* Instalaciones.

**b)** En exteriores:

- \* Enfoscado o revestimiento de muros de cemento o material análogo en fachadas a vía pública.
- \* Sustitución o establecimiento de nuevos materiales o elementos de cierre (rejas, mamparas, carpintería exterior...).
- \* Repaso y sustitución de canalones, bajantes en fachada a vía pública, salidas de humos, arquetas, reparación de cubiertas (tejados, goteras) sin modificar elementos estructurales.

**c)** Obras en terrenos, solares, parcelas o patios relacionadas a continuación:

- \* Vallados.
- \* Conexión de alcantarillado.
- \* Trabajos de nivelación siempre que con ellos no se alteren en más de 1,50 m. las cotas del terreno natural, y menos de 2,20 m. por debajo de las mismas, en algún punto del mismo.



**1.2.** La presente Ordenanza será de aplicación a la ejecución de todas aquellas obras definidas en el apartado 1 anterior, 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, 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 conjunto histórico artístico y entorno de protección, BICs y su entorno, así como las manzanas con zonificación Z0 según el PGOU. Se encontrará a disposición del interesado, en el Departamento de Urbanismo y en horario de mañana, planos indicativos de los perímetros incluidos en este apartado.

No será objeto de esta exclusión la ejecución de las obras descritas en el apartado 1.1.A) de este artículo cuando se realicen exclusivamente en el interior de viviendas o locales del ámbito del Conjunto Histórico-Artístico, que podrán sujetarse a declaración responsable.

4. Suponer una intervención en más del 40% de la superficie construida del inmueble; afectar a una superficie construida mayor a 1.000 metros o tener un presupuesto de ejecución superior a 90.000 euros.
5. Ser obras afectas al desarrollo de una actividad sujeta a la correspondiente autorización ambiental, de actividades recreativas o similares, con excepción de las referidas a actividades sometidas a comunicación ambiental, que podrán sujetarse al régimen de declaración responsable.
6. Suponer la implantación de servicios por fachada o la reposición de los mismos.
7. Las ubicadas en edificios que se encuentren fuera de ordenación.
8. 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.

Aquellas obras susceptibles de fiscalización por el mecanismo de la licencia de obra menor y que no estén incluidas en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza, se seguirán tramitando por el cauce procedimental articulado en las previsiones del PGOU para las obras menores.

**Artículo 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 Peñíscola, 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.



### **Artículo 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 (planeamiento urbanístico de Peñíscola, legislación urbanística, normas de habitabilidad y diseño, Código Técnico de la edificación, etc.) 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 del PGOU 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.

#### **ANEXO I**

Modelo de declaración responsable.

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



**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 (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. Se entiende incluido dentro de este supuesto de hecho todos los inmuebles situados dentro del conjunto histórico artístico y entorno de protección, BICs y sus entornos, así como las manzanas con zonificación Z0 según el PGOU.
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 cumpla con los requisitos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente (planeamiento urbanístico de Peñíscola, 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 entendiendo 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.

En Peñíscola, a... de ..... de 201..

Fdo. El Promotor de las obras

D/Dª.....

**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.