



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

SU/TB

EDICTO

DON EDUARDO DOLÓN SÁNCHEZ, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Torrevieja.

HACE SABER: Que transcurrido el plazo de información pública sin que se haya presentado reclamación o sugerencia alguna a la ordenanza reguladora de la declaración responsable en materia de obras, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha treinta de mayo de 2014, ésta se entiende aprobada definitivamente, siendo su texto íntegro el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE OBRAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre del 2006 prevé la eliminación de obstáculos innecesarios y desproporcionados para la prestación de servicios, pretende avanzar hacia un verdadero mercado interior de los servicios en el espacio comunitario y con ese empeño promueve un cambio sustancial en la concepción del régimen autorizador propio de la llamada policía administrativa.

Esta Directiva fue traspuesta al ordenamiento jurídico español. En el ámbito estatal se han aprobado a tal efecto dos Leyes: Ley 17/2009 de 23 de noviembre y la Ley 25/2009 de 22 de diciembre.

Respecto a la Comunidad Autónoma Valenciana, además de otras leyes, destacamos en el campo que nos ocupa 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:

1. Sin perjuicio de la posible necesidad de proyecto arquitectónico u otro análogo, así como del instrumento de intervención ambiental correspondiente, serán objeto de declaración responsable conforme a lo previsto en el artículo 71 bis de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los supuestos contemplados en las letras c, m, o, p, q, y r del apartado 1 del artículo 191 de esta ley cuando se localicen en suelo urbano con condición de solar, así como en las citadas letras c y m de dicho artículo cuando se localicen en suelo no urbanizable común, debiendo cumplirse en todo caso con las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y de paisaje.

Asimismo, también será objeto de declaración responsable la segunda o posterior ocupación de las edificaciones y las instalaciones cuando sea exigible la renovación de la licencia municipal de ocupación de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

2. No podrán ser objeto de declaración responsable y requerirán en todo caso de licencia municipal las obras que afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación. Igualmente requerirán de licencia municipal las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes.

3. El procedimiento de tramitación de la declaración responsable exigirá, al menos, la acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación, de la ubicación física de la actuación, manifestación de que se cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, así como de la aportación de la documentación exigible, incluyéndose, si procede, la exigida para el instrumento de intervención ambiental correspondiente. Los municipios podrán completar esta regulación mediante ordenanza municipal, pudiendo exigir el abono de tasas municipales.

4. 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 o entidad local competente junto con toda la documentación exigida, 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.

5. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de ésta, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. La resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente; todo ello sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.

6. 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 concesión de la licencia municipal y se podrá hacer valer tanto ante la administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

Por tanto, la presente ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos y condiciones que permitan la ejecución de obras de mera reforma de edificios, determinadas construcciones o instalaciones mediante una declaración responsable que sustituye parcialmente a la tradicional licencia de obra menor; todo ello en desarrollo de la mencionada 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.

Como ya se ha dicho, la presente regulación no supone por tanto una supresión de la figura de las licencias de obras menores que conservará su vigencia para todos aquellos supuestos de hecho que siendo calificados tradicional y vulgarmente como licencias de obras menores sin embargo no quedan incluidos dentro del ámbito objetivo de la declaración responsable.

La declaración responsable que sustituye a la licencia para determinadas obras prevé un documento suscrito por el interesado en el que manifiesta bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. Las obras realizadas mediante declaración responsable quedan igualmente sujetas al impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y a la tasa de tramitación, de conformidad con la Ley de Haciendas Locales y las Ordenanzas Fiscal correspondiente del Ayuntamiento de Torrevieja.

Artículo 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Sin perjuicio de la posible necesidad de proyecto arquitectónico u otro análogo, así como del instrumento de intervención ambiental correspondiente, la presente Ordenanza será de aplicación a la ejecución de:

A) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso cuando se localicen en suelo urbano con condición de solar y también cuando se localicen en suelo no urbanizable común, debiendo cumplirse en este caso con las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y de paisaje.

B) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas municipales de Torrevieja reguladoras de su armonía

con el entorno cuando se localicen en suelo urbano con condición de solar y también cuando se localicen en suelo no urbanizable común, debiendo cumplirse en este caso con las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y de paisaje.

C) La instalación de invernaderos cuando se localicen en suelo urbano con condición de solar.

D) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública cuando se localicen en suelo urbano con condición de solar.

E) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo cuando se localicen en suelo urbano con condición de solar.

F) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase cuando se localicen en suelo urbano con condición de solar.

No podrán ser objeto de declaración responsable y requerirán en todo caso de licencia municipal las obras que afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación. Igualmente requerirán de licencia municipal las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes.

Las restantes obras no previstas anteriormente serán fiscalizables mediante licencia de obras

Artículo 2. PROCEDIMIENTO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

El promotor de la obra deberá aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente para poder ejecutar materialmente la obra mencionada en la declaración responsable conforme al anexo de esta ordenanza. Si existe omisión, inexactitud o falsedad de algún documento de los establecidos en la presente ordenanza el promotor podrá subsanarlo en el plazo de diez días hábiles contados a partir del requerimiento que a tal fin le haga el Ayuntamiento. También podrá requerirle el Ayuntamiento en dicho plazo la aclaración sobre las características de la obra.

La falta de atención del requerimiento municipal en dicho plazo máximo producirá como efecto que las obras no cuenten con la cobertura de la declaración responsable, debiendo en consecuencia dictarse resolución declarando inexistente o inválida la declaración responsable y paralizando, si procede, la continuación de las obras hasta que se autoricen por este Ayuntamiento y la restauración de la legalidad urbanística infringida, en su caso.

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 él concurriese la circunstancia de promotor de la obra.



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

En ningún caso la declaración responsable implicará la autorización para ocupación de la vía pública ni suplirá a las demás autorizaciones administrativas exigibles.

Artículo 3. DOCUMENTACIÓN NECESARIA

1. Acreditación de la identidad del promotor y del resto de agentes de la edificación, en su caso.
2. Memoria descriptiva de las obras a realizar.
3. Presupuesto de Ejecución Material (PEM).
4. En caso de vallados, deberá aportar plano referido al parcelario catastral oficial, indicando la situación y longitud del mismo.
5. Carta de pago del depósito previo regulado en la Ordenanza Fiscal Municipal, correspondiente a la tasa por licencia urbanística y al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
6. En el caso de obras de modificación o reforma de edificaciones que afecten a la estructura y fachada y que no alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que no tengan carácter de intervención total o las parciales que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, volumetría, o el conjunto del sistema estructural, deberán aportar:

6.1 Certificado emitido por técnico competente de que las obras no alteran su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que no tengan carácter de intervención total o las parciales que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural.

6.2 Informe realizado por técnico competente, memoria descriptiva, patologías, solución constructiva, mediciones, presupuesto, medidas de seguridad y salud, elementos auxiliares utilizados, tiempo, andamio (montaje, homologación, tiempo de instalación, seguridad, etc), en caso de utilizar máquina elevadora también se incluirá ficha técnica de la misma.

7. En caso de obras de modificación o reforma de edificaciones que afecten a la estructura y fachada y que alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o aquellas que están incluidas en los supuestos de declaración responsable y que tiene una afección estructural considerable al no ser de escasa entidad, se aportará proyecto técnico.

Artículo 4. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

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, 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.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de ésta, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. La resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente; todo ello sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.

El plazo de ejecución de la obra a efectos de caducidad de la declaración responsable es de veinticuatro meses, contados desde la presentación de la misma. También caducará la declaración responsable a los seis meses de la inactividad contados desde su presentación o desde la interrupción de las obras, en iguales condiciones.

La declaración responsable efectuada en los términos previstos en esta disposición y de conformidad con esta Ordenanza Municipal, surtirá todos los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

Disposición Final. Entrada en vigor de la Ordenanza.

La presente ordenanza entrará en vigor de conformidad con lo previsto por el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, una vez aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, publicado su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y cuando haya transcurrido además el plazo previsto en el artículo 65 de dicha Ley.

Disposición derogatoria.

Esta ordenanza deroga a cuantas normas de inferior o igual rango se opongan a la misma.

Torre Vieja, 18 de septiembre de 2014.

El Alcalde-Presidente

Fdo.: Eduardo Dolón Sánchez.



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO
