

FORMULARIO 1.02.1 DR-OA
Obras de rehabilitación
(reforma o mantenimiento)



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRA TIPO “A” DE REHABILITACIÓN (REFORMA O MANTENIMIENTO)

SOLICITANTE

NIF/NIE/Pasaporte		Apellidos y nombre o razón social					
Domicilio			Núm	Escalera	Piso	Puerta	CP
Municipio	Provincia	Teléfono		Fax		Correo electrónico	

EN REPRESENTACIÓN DE

NIF/NIE/Pasaporte		Apellidos y nombre o razón social					
Domicilio			Núm	Escalera	Piso	Puerta	CP
Municipio	Provincia	Teléfono		Fax		Correo electrónico	

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

Domicilio			Núm	Escalera	Piso	Puerta	CP
Municipio	Provincia	Teléfono		Fax		Correo electrónico	

CONTRATISTA

NIF/NIE/Pasaporte		Apellidos y nombre o razón social					
Domicilio			Núm	Escalera	Piso	Puerta	CP
Municipio	Provincia	Teléfono		Fax		Correo electrónico	

TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO

Apellidos y nombre o razón social		Teléfono	Correo electrónico
-----------------------------------	--	----------	--------------------

TÉCNICO DIRECTOR DE OBRA

Apellidos y nombre o razón social		Teléfono	Correo electrónico
-----------------------------------	--	----------	--------------------

DATOS DE LA OBRA

Emplazamiento	Ref. Catastral	Licencia de apertura
Descripción de la obra a realizar		

IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE OBRA

- Obras de intervención sustancial
- Obras de reforma puntual
- Obras de mantenimiento
- Obras que requieren coordinador de seguridad
- Afección a elementos comunes de edificios colectivos
- Instalación de equipos de aire acondicionado
- Sustitución de carpinterías en puertas de fachada
- Obras en suelo no urbanizable común
- Obras en suelo no urbanizable protegido
- Obras en el casco antiguo
- Se prevé ocupación de la vía pública
- Legalización de obras ejecutadas

PRESUPUESTO

Partida	Medición	Importe (€)
TOTAL		

CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Se comunica la ejecución de las obras descritas en la instancia aportada, DECLARANDO BAJO MI RESPONSABILIDAD que:

- Los datos reflejados en el presente documento, y en toda la documentación que se acompaña al mismo, son ciertos y exactos.
- La obra resulta plenamente compatible con el planeamiento urbanístico municipal y cumple todos los requisitos establecidos en la normativa vigente.
- Además de los aspectos concretos que se señalan en el apartado correspondiente a cada tipo de actuación, las obras previstas cumplen con toda la normativa urbanística municipal sobre condiciones de la edificación.
- Soy conocedor de las obligaciones materiales y formales establecidas en la ordenanza municipal, que se transcriben a continuación:

✓ Todo titular de una licencia, declaración responsable o comunicación previa, está obligado a iniciar, concluir y no interrumpir la construcción dentro de los plazos establecidos en la autorización, o subsidiariamente en esta Ordenanza.

✓ El titular de una licencia, declaración responsable o comunicación previa, debe ajustar la ejecución de las actuaciones al proyecto o memoria autorizados, así como al resto de documentación presentada para su tramitación. Cualquier modificación en las obras amparadas por un proyecto o memoria, deberá ser objeto de la misma tramitación, licencia o declaración responsable, por la que se tramitaron inicialmente (o la que proceda si se modifica el carácter de la intervención), presentando el proyecto o memoria modificada, que se plasmará en un documento refundido. No se admitirán rectificaciones plasmadas en documentos parciales del proyecto o memoria.

✓ Las obras deberán ejecutarse cumpliendo con las condiciones impuestas en las licencias, o en su caso, en las resoluciones habidas en la tramitación de las declaraciones responsables.

✓ No se iniciarán las obras sin haber colocado todas las medidas de señalización y seguridad.

✓ Cualquier ocupación de vía pública, que no sea la simple descarga puntual de materiales, requerirá de la correspondiente licencia de ocupación, que se solicitará con una antelación mínima de 7 días al inicio de la ocupación. Cuando los trabajos de descarga supongan limitación al normal tráfico de vehículos o de personas, se requerirá su autorización por parte de la policía local.

✓ En las zonas de ocupación de vía pública, los escombros deberán permanecer siempre en contenedores que, fuera de la jornada de trabajo deberán cubrirse adecuadamente. Los áridos no envasados, fuera de la jornada de trabajo, o en caso de lluvia o viento, también deberán permanecer en contenedores cubiertos.

✓ En el desarrollo de las obras, se cumplirán las determinaciones legales sobre seguridad y salud y sobre gestión de residuos, en las obras de construcción, cumpliendo las estipulaciones que se establezcan, en su caso, en la licencia de ocupación de la vía pública.

✓ No permitir la utilización del edificio o local, hasta que se disponga de la autorización o se haya tramitado el procedimiento que legitime dicha utilización.

✓ Se deberán reponer todos los elementos de urbanización, instalaciones, mobiliario urbano, placas de señalización, o cualquier otro elemento afectado por la ejecución de las obras. Esta obligación podrá quedar garantizada mediante fianza depositada en el procedimiento.

✓ El titular deberá costear el desplazamiento y reposición de las redes de servicios aéreas o subterráneas cuando sea necesario, con carácter previo a la obtención de la licencia de ocupación correspondiente.

✓ Se deberán retirar en un plazo de 5 días desde la finalización de las obras, o desde que se declare la caducidad de la licencia o autorización, los materiales sobrantes, andamios, vallas u otros elementos de obra. Esta obligación también podrá quedar garantizada con la fianza depositada en el procedimiento.

✓ En caso de afección al dominio público municipal las obras no podrán iniciarse hasta que se haya suscrito por parte del Departamento de Infraestructuras el Acta de Confrontación tras visita sobre el terreno, que deberá ser solicitada con una antelación mínima de 72 horas.

✓ En el desarrollo de las obras, se cumplirán las determinaciones de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, si hubiera afección a elementos comunes, en caso de reforma de edificación.

✓ El titular no podrá iniciar las obras sin la autorización de los organismos con competencias sectoriales que puedan resultar afectadas; tales como carreteras, cauces vías pecuarias, confederación hidrográfica del Júcar, consellería con competencia en energía, etc.

✓ Las obras serán ejecutadas por contratista de obras que tenga acreditada su capacidad fiscal y jurídica para ejercer su

FORMULARIO 1.02.1 DR-OA Obras de rehabilitación (reforma o mantenimiento)



actividad en el municipio de Xixona.

✓ El titular de una licencia o de una facultad adquirida mediante la presentación de declaración responsable, debe comunicar al Ayuntamiento las incidencias que surjan durante la ejecución de lo autorizado. En particular deberá comunicar el inicio de las obras o del funcionamiento de la actividad, las interrupciones que surjan en ella y sus causas y la fecha de finalización de unas u otras. El incumplimiento de estos requisitos puede fundamentar la denegación de las prórrogas que se solicitasen de los plazos establecidos en las licencias.

✓ Cualquier cambio en la dirección facultativa o en el contratista, designados antes del inicio de la obra, serán comunicadas inmediatamente al Ayuntamiento.

✓ Los titulares de las licencias y declaraciones reguladas en esta Ordenanza deberán satisfacer las exacciones municipales derivadas de su presentación o de su otorgamiento, que vengan establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

✓ Quienes se encuentren realizando las actuaciones autorizadas por los medios establecidos en la presente Ordenanza tienen la obligación de facilitar las inspecciones que el Ayuntamiento realice sobre las mismas. La negativa u obstrucción a ello podrá determinar la paralización de las obras o actuaciones en ejecución, mediante resolución del órgano competente para ello.

✓ En toda obra o actividad autorizada por los medios establecidos en esta Ordenanza debe tenerse a la vista, durante todo el proceso de ejecución de aquélla o del funcionamiento de ésta, copia del título habilitante para las mismas: la licencia concedida expresamente o la solicitud formulando la declaración responsable con el sello de presentación.

✓ El incumplimiento de las obligaciones anteriores puede constituir causa de denegación de la licencia de ocupación, sin perjuicio de consideración como infracción urbanística u otro tipo de incumplimiento tipificado.

EN CASO DE OBRAS DE INTERVENCIÓN SUSTANCIAL:

- No se podrá ocupar la edificación, sin haber obtenido previamente la *licencia de ocupación* correspondiente.

EN CASO DE SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS DE ACCESO EN FACHADA:

- Las puertas de acceso no barrerán en su movimiento de apertura el terreno de dominio público.

EN CASO DE OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE:

- Las obras no tienen por objeto la implantación de un nuevo uso o actividad.
- Las obras previstas no afectan a las zonas de dominio público y de policía de cauces (100 metros a partir del cauce), o en caso contrario, se aporta autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Las obras previstas no afectan a las zonas de dominio público y de protección de carreteras (25 metros a partir de la calzada), o en caso contrario, se aporta autorización del organismo titular de la carretera.
- Las obras previstas no afectan a vías pecuarias, o en caso contrario, se aporta autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- En la ejecución de las obras se cumplirán las condiciones de adaptación de las edificaciones al ambiente rural, que se contemplan en la normativa municipal y en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

EN CASO DE OBRAS SITUADAS EN SUELO FORESTAL O A MENOS DE 500 METROS:

- Habrá de observarse por parte de los promotores y ejecutores un estricto cumplimiento de las normas recogidas en el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones. (Decreto 7/2004 DOCV 27/01/2004). Asimismo, se prohíbe la realización de trabajos con maquinaria los días declarados de peligro extremo de incendio forestal (nivel 3 de preemergencias por riesgo de incendio forestal). El promotor podrá consultar diariamente el nivel de riesgo por incendios forestales en la página web del servicio 112 Comunitat Valenciana (www.112.gva.es) o llamando al teléfono del servicio de información administrativa de la Generalitat Valenciana (012).

EN CASO DE OBRAS EN EL CASCO ANTIGUO:

- No se contemplan obras de trascendencia patrimonial en edificio catalogado, o en trámite de catalogación, ni a las fachadas de edificios situados en los entornos de interés, ni junto a los catalogados del Plan Especial del Casco Antiguo.
- Se cumple con las condiciones de carácter estético impuesta por las ordenanzas reguladoras del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo.
- No se eliminarán faldones de cubierta inclinada, que dejen el edificio con menos del 50% cubierto con cubierta inclinada de teja cerámica.
- Las carpinterías exteriores no serán metálicas en su color natural o con revestimientos y tratamientos metalizados y el diseño de las particiones debe responder al ritmo de los edificios del entorno.
- No se colocarán vidrios impresos de marcado relieve o de colores vivos.
- Los acabados de fachada serán básicamente en estuco o acabados similares tipo revestimientos pétreos de grano fino.
- No se podrán colocar motivos decorativos nuevos, en su caso, se podrán rehacer los existentes.
- Las tapas de armarios de contadores se realizarán de conformidad con el modelo aprobado por el Ayuntamiento de Xixona.
- Los zócalos de fachada serán de piedra natural de la tierra, con acabado liso y sin pulir. El despiece será en piezas rectangulares de un tamaño mínimo de 30x50 cm. Las piezas se colocarán sin junta vista de mortero y preferiblemente enrasadas con el revestimiento del resto de la fachada

DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR A LA SOLICITUD

EN TODOS LOS CASOS:

- Fotocopia del DNI del solicitante o representante, y en este último caso, la acreditación de su representación por cualquier medio válido en derecho. En caso de tratarse de una sociedad, fotocopia de la escritura de constitución de la misma y del NIF, así como fotocopia de la escritura de poderes a favor del administrador o del representante.
- Reportaje fotográfico descriptivo de todos los elementos de la edificación afectados por las obras.
- Justificante de la liquidación y abono de las tasas correspondientes.

EN CASO DE OBRAS DE INTERVENCIÓN SUSTANCIAL:

- Proyecto de la obra, redactado por técnico titulado competente. Adicionalmente se podrá aportar otro ejemplar, solo en el caso de que el solicitante requiera la devolución de un ejemplar diligenciado.
- Estudio, o estudio básico de seguridad y salud, incluyendo un plano de ocupación de la vía pública, en el que se refleje la señalización y el vallado de obra, con indicación de dimensiones, y características de los elementos a emplear.
- Estudio de gestión de residuos
- Cuestionario de estadística de la edificación.
- Soporte electrónico con todos los documentos técnicos y, opcionalmente, no técnicos.
- Listado con el contenido de documentos del soporte electrónico.
- Justificante del depósito de la fianza correspondiente.

EN CASO DE UTILIZACIÓN DE GRÚA:

- Plano que identifique su ubicación.
- Copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.
- Una vez montada la grúa, se deberá aportar un certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.

EN CASO DE OBRAS DE REFORMA PUNTUAL:

- Memoria técnica, redactada por técnico titulado competente.

FORMULARIO 1.02.1 DR-OA Obras de rehabilitación (reforma o mantenimiento)



- Estudio básico de seguridad y salud, incluyendo un plano de ocupación de la vía pública, en el que se refleje la señalización y el vallado de obra, con indicación de dimensiones, y características de los elementos a emplear, cuando la entidad de la obra lo requiera.
- Estudio de gestión de residuos, cuando la entidad de la obra lo requiera.
- Soporte electrónico con todos los documentos técnicos y, opcionalmente, no técnicos.
- Listado con el contenido de documentos del soporte electrónico.

EN CASO DE OBRAS QUE REQUIERAN DIRECCIÓN TÉCNICA:

- Documento suscrito por los técnicos integrantes de la dirección facultativa, según modelo normalizado, en el que se acredite la aceptación de su intervención en la obra.

EN CASO DE OBRAS EN UNA ACTIVIDAD EN FUNCIONAMIENTO:

- Copia de la licencia de apertura, o documento equivalente que ampare el funcionamiento de la actividad, o identificación del expediente municipal tramitado para su concesión.
- En caso de modificarse las instalaciones técnicas de la actividad, como la potencia, las emisiones, la carga térmica, o cualquier otro elemento similar, se aportará memoria justificativa de que la modificación no tiene carácter sustancial.

EN CASO DE OBRAS SITUADAS FUERA DEL SUELO URBANO:

- Plano catastral en el que sitúe exactamente la ubicación del edificio.
- Copia de la licencia de edificación o, si se carece de ella, certificación o nota simple del Registro de la Propiedad, en la que figure la superficie construida y antigüedad de la edificación, así como la existencia, o no, de limitaciones al régimen urbanístico de la propiedad.
- En los casos de obras de intervención sustancial y cuando el uso requiera consumo de agua potable, copia de la solicitud de autorización de vertidos, o de la presentación del documento de justificación de inexistencia de vertido al dominio público hidráulico por acumulación de aguas residuales en depósito impermeable y estanco, ante la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- En caso de afección a las zonas de dominio público y de policía de cauces (100 metros a partir del cauce), autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- En caso de afección a las zonas de dominio público y de protección de carreteras (25 metros a partir de la calzada), autorización del organismo titular de la carretera.
- En caso de afección a vías pecuarias, autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

EN CASO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES SUJETAS A INTERVENCIÓN AMBIENTAL:

- Certificado de compatibilidad urbanística o, en caso de no haberse emitido en plazo, indicación de la fecha en que solicitó el mismo.
- Declaración de interés comunitario, si la actividad se implanta en suelo no urbanizable.
- Soporte electrónico con todos los documentos técnicos y, opcionalmente, no técnicos.
- Listado con el contenido de documentos del soporte electrónico.

ADICIONALMENTE EN ACTIVIDADES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE AMBIENTAL O DE ACTIVIDADES COMERCIALES O DE SERVICIOS:

- Memoria Técnica suscrita por técnico titulado competente, en la que se describa la instalación y la actividad, con un anexo descriptivo de las obras a realizar en el caso de que no se requiera proyecto o memoria de obras.

ADICIONALMENTE EN CASO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES DE PÚBLICA CONCURRENCIA DE RÉGIMEN GENERAL:

- Proyecto de obra y actividad suscrito por técnico titulado competente con un anexo descriptivo de las obras a realizar (si no se requiere proyecto o memoria de obras).

- Estudio acústico, redactado según el contenido mínimo establecido en el Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios, así como el especificado en el artículo 28 de la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones, o normas que las sustituyan.

EN CASO DE PREVERSE AFECCIÓN U OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA:

- Plano de ocupación, en el que se refleje la señalización y el vallado de la zona de afección, con indicación de dimensiones y características de los materiales a emplear, así como el motivo de la afección u ocupación, indicando si es por acopio de materiales o instalación de andamio u otros medios auxiliares.
- Justificante del depósito de la fianza correspondiente, en caso de intervención sustancial; levantado del pavimento exterior, zócalos o bajantes empotrados en el suelo; colocación de elementos auxiliares con anclaje al suelo y almacenamiento de áridos sin envasar.

PROCEDIMIENTO

- Presentación de la solicitud, con la cual se podrá dar comienzo a las obras.
- En caso de actividad no residencial, emisión de informe del Departamento de Infraestructuras sobre las condiciones técnicas de la actividad, o sobre el carácter no sustancial de la modificación, y en caso de acceso de vehículos sobre las obras de acondicionamiento del vado.
- En caso de preverse acceso de vehículos a la parcela, emisión de informe del Departamento de Infraestructuras sobre las obras de acondicionamiento del vado y emisión de informe, simultáneamente, de la Policía Local, sobre el cumplimiento de condiciones para la concesión de la autorización del vado.
- Supervisión de la solicitud por el Departamento de Gestión y Disciplina.
- En caso de necesidad de subsanación de deficiencias, requerimiento para subsanación con plazo de entre 10 y 20 días. En caso de encontrar inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial, se emitirá informe para acordar, con carácter urgente, la imposibilidad de continuar con las obras, indicando la necesidad de aportar nueva documentación, o la imposibilidad de implantar la actividad por no adecuarse al planeamiento urbanístico.
- Una vez finalizadas las obras se solicitará la devolución de la fianza, en su caso, para lo que se realizará visita de inspección por parte de los servicios técnicos municipales.

REQUISITOS DE ESTE PROCEDIMIENTO

- Se requiere para la realización (o legalización) de obras de rehabilitación en edificaciones que cumplan los siguientes requisitos:
 - Que la edificación se encuentren legalizada.
 - Que no se produzca ampliación de superficie o volumen de la edificación.
 - Que no estén catalogadas o en trámite de catalogación, ni afecten a las fachadas de edificios situados en los entornos de interés, ni junto a los catalogados del Plan Especial del Casco Antiguo.
 - Que no requieran la colocación de andamio en la vía pública.
 - Que no supongan cambio de uso característico de la edificación.
 - Que las obras no tengan por objeto la implantación, o afecten sustancialmente, a una actividad que requiera licencia ambiental o sean de pública concurrencia de riesgo o asimilada.
 - Que la obra no afecte a suelo no urbanizable protegido, si tiene carácter de intervención sustancial.
 - Que las obras no tengan por objeto la implantación de usos o actividades en suelo no urbanizable.
- En otros casos se deberá tramitar la licencia de edificación, o de instalación de la actividad correspondiente.
- Se consideran obras de intervención sustancial y requerirán la presentación de proyecto, así como director de obra y director de ejecución de obra, aquellas que:
 - Tengan carácter de intervención total.
 - Produzcan una variación significativa de la composición general exterior, o la volumetría.
 - Produzcan una variación significativa del sistema estructural, o se sustituyan elementos estructurales principales.
- Se consideran obras de reforma puntual y requerirán la presentación de memoria técnica, así como director de obra, las obras que:
 - Produzcan una variación significativa de elementos, o partes del edificio, afectados por los requisitos básicos de la edificación.
- Requerirán director de obra, que actuará como coordinador de seguridad y salud, las obras en que se dé alguna de las siguientes circunstancias:
 - Cuando se requiera la instalación de andamio que no recaiga a vía pública, con riesgo de caída de altura superior a dos metros.

FORMULARIO 1.02.1 DR-OA
Obras de rehabilitación
(reforma o mantenimiento)



- Cuando se requiera la instalación de aparatos elevadores y/o accesorios mecánicos de izado de materiales, recayentes a terreno de uso público, o espacios comunitarios accesibles al público.
 - Cuando se prevea la realización de trabajos de riesgo, como actuaciones en cubierta, o similares.
 - Cuando se afecte a algún elemento estructural, incluyendo en los mismos; viguetas y dinteles.
 - Cuando en la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o diversos trabajadores autónomos.
- En caso de ejecución de obras en suelo urbanizado, será necesario el depósito previo de una fianza por el siguiente importe:
- En obras de intervención sustancial: 60 € por cada metro lineal de fachada del edificio o fracción.
 - En los restantes casos, cuando afecten a la vía pública por: levantado del pavimento exterior, zócalos o bajantes empotrados en el suelo; colocación de elementos auxiliares con anclaje al suelo y almacenamiento de áridos sin envasar: 200 €.

Xixona, ____ de ____ de ____	Xixona, ____ de ____ de ____
Vº Bº el técnico del D.T. de Gestión y Disciplina	Firma

ADVERTENCIA:

La falta de aportación de toda la documentación indicada en este formulario, determinará la imposibilidad de iniciar las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 222.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. En ese supuesto, se le requiere para que en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la presentación de la presente declaración, aporte la documentación de que se trata, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de la ejecución de las obras de que se trata, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

De conformidad con el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se informa que los datos personales incluidos en este escrito se incorporarán al correspondiente fichero de datos de carácter personal del Ayuntamiento de Jijona para el ejercicio de sus competencias. El interesado podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Jijona, responsable del fichero. Estos datos se integran en los correspondientes ficheros informatizados del Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación o normativa vigente en cada caso.