



**1 DATOS DEL TITULAR**

|                                |           |                                |                |                    |                  |     |       |        |        |       |               |
|--------------------------------|-----------|--------------------------------|----------------|--------------------|------------------|-----|-------|--------|--------|-------|---------------|
| N.I./N.I.E                     |           | PRIMER APELLIDO / RAZÓN SOCIAL |                |                    | SEGUNDO APELLIDO |     |       | NOMBRE |        |       |               |
| DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda) |           |                                |                |                    | Nº.              | KM. | BLOQ. | ESC.   | PLANTA | PRTA. | CODIGO POSTAL |
| MUNICIPIO                      | PROVINCIA | TELEFONO FIJO                  | TELEFONO MOVIL | CORREO ELECTRÓNICO |                  |     |       |        |        |       |               |

**2 DATOS DEL REPRESENTANTE**

Particular   
  Profesional   
  Legal   
  se adjunta documento de representación   
  Notificación posterior en el domicilio del representante acreditado

|                                |           |                                |                |                    |                  |     |       |        |        |       |               |
|--------------------------------|-----------|--------------------------------|----------------|--------------------|------------------|-----|-------|--------|--------|-------|---------------|
| N.I./N.I.E                     |           | PRIMER APELLIDO / RAZÓN SOCIAL |                |                    | SEGUNDO APELLIDO |     |       | NOMBRE |        |       |               |
| DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda) |           |                                |                |                    | Nº.              | KM. | BLOQ. | ESC.   | PLANTA | PRTA. | CODIGO POSTAL |
| MUNICIPIO                      | PROVINCIA | TELEFONO FIJO                  | TELEFONO MOVIL | CORREO ELECTRÓNICO |                  |     |       |        |        |       |               |

**3 EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DE COMUNICACIÓN PREVIA**

|                                |  |  |  |     |     |       |      |        |       |                      |
|--------------------------------|--|--|--|-----|-----|-------|------|--------|-------|----------------------|
| DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda) |  |  |  | Nº. | KM. | BLOQ. | ESC. | PLANTA | PRTA. | REFERENCIA CATASTRAL |
|--------------------------------|--|--|--|-----|-----|-------|------|--------|-------|----------------------|

**4 DESCRIPCIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN**

|             |  |                       |
|-------------|--|-----------------------|
| DESCRIPCIÓN | FECHA DE INICIO  | FECHA DE FINALIZACIÓN |
|             | En caso de no indicar la fecha, se entenderá que la obra se iniciará a partir de la presente declaración |                       |

**5 TIPO DE COMUNICACIÓN PREVIA (Señale con una X)**

- 1** Construcción de balsas de riego y piscinas de uso privado cuyas dimensiones no excedan ninguno de los siguientes condicionantes:
- 12 m2 de superficie de lámina de agua.
  - 15 m3 de volumen.
  - que no eleven más de un metro sobre la rasante del terreno natural.
  - que no afecten a elementos estructurales.
- 2** Obras de acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación en espacios libres de dominio privado, salvo que se trate de actuaciones en áreas declaradas BIC o catalogadas por el planeamiento, y siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.
- 3** Obras de acondicionamiento menor en interior de locales (usos distintos a vivienda) que pueden consistir en: renovación o sustitución en suelos, techos y paredes, revestimientos, instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, carpinterías etc...; que no afecten a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni modificación de uso, ni impliquen una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en las que concurren las circunstancias siguientes:
- No precisen de la colocación de andamios en los que la plataforma de trabajo quede situada a más de dos metros de altura.
  - No se trate de actividad calificada en la que se pretenda la ejecución de obras que supongan modificación sustancial de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la ordenanza municipal sobre implantación de actividades.
- En ningún caso se consideran incluidas en este supuesto las adecuaciones integrales de locales.
- 4** Obras de acondicionamiento menor en interior de viviendas que pueden consistir en: reforma parcial no estructural; reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, techos, tabiques, escayolas, chapados; modificación parcial de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros; pintura; estucado y demás revestimientos y carpintería interior; supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables. Debiendo concurrir en todos los supuesto anteriores las siguientes circunstancias:
- No precisen de la colocación de andamios en los que la plataforma de trabajo quede situada a más de dos metros de altura.
- En ningún caso se consideran incluidas en este supuesto las adecuaciones integrales de locales.
- 5** Obras de limpieza, desbroce y nivelación de solares, salvo que se trate de actuaciones en áreas declaradas BIC o catalogadas por el planeamiento, y siempre que no se altere el nivel natural del terreno.
- 6** Obras de reparación de pasos o badenes autorizados en aceras para facilitar el acceso de vehículos.

- 7 Obras de reparación y acondicionamiento menor en exteriores que no suponga la modificación general de la fachada, como reparaciones parciales en paramento exterior de edificios (fachadas, balcones, elementos salientes) y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios. Deberán concurrir las siguientes circunstancias:
  - No precisen de la colocación de andamios en los que la plataforma de trabajo quede situada a más de dos metros de altura.
  - No supongan cambio de los materiales de acabado de la fachada.

A título enunciativo comprende:

  - Canalizaciones e infraestructuras menores de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básico y otros servicios por cable en edificios.
  - Sustitución de carpinterías manteniendo la estética de las preexistentes (en ningún caso, cierre de balcones).
  - Revocado, estucado y pintado de fachadas.
  - Reparación de aleros y cornisas.
  - Reparación e impermeabilización de azoteas.
  - Reparación o reconstrucción de tejados cuya superficie a retejar sea igual o inferior a 20 metros cuadrados de ocupación en planta.
  - Acabado de fosas y nichos, y colocación de lápidas.

En caso de realización obras en locales de planta baja que afecten al aspecto exterior, estas no implicarán modificación de la fachada ni de los elementos comunes.
- 8 Reparación de embalses
- 9 Transmisiones de títulos habilitantes

**6 EXPEDIENTE CUYA TRANSMISIÓN SE SOLICITA** (A cumplimentar únicamente en el supuesto en que se solicite la transmisión de títulos habilitantes)

|   |               |                        |
|---|---------------|------------------------|
| Licencia, comunicación previa y/o declaración responsable | Nº expediente | Concedida / en trámite |
|---|---------------|------------------------|

**7 APARTADO A CUMPLIMENTAR POR LA ADMINISTRACIÓN**

**DOCUMENTACIÓN COMÚN A TODOS LOS TIPOS DE COMUNICACIÓN**

- Acreditación de representación en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.
- Aquellos informes y/o autorizaciones que sean preceptivos de conformidad con la legislación sectorial en materia: cultural, ambiental, de protección del dominio público hidráulico, de protección de las vías pecuarias, de protección de carreteras y de las líneas ferroviarias.
- Fotografías en color de la zona previas a la actuación. En los locales se añadirá fotografía del exterior.
- Instancia-formulario normalizada. COMUNICACIÓN PREVIA (Modelo 001).
- Justificación de pago electrónico o copia de documento de ingreso de la autoliquidación de la tasa e ICIO.
- Memoria descriptiva de las obras a realizar, incluyendo la referencia catastral del inmueble, acompañada de plano/croquis de la zona de actuación, así como de presupuesto detallado por partidas (incluyendo materiales y mano de obra).

**8 SOLICITUD**

El solicitante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo anteriormente descritos que por consistir en actos que por su excasa entidad constructiva y económica y sencillez técnica no precisan ni de proyecto técnico ni de memoria constructiva, consistiendo en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, o tratarse de la transmisión de título habilitante, no extán sujetos a declaración responsable ni a licencia urbanística.

Asimismo, queda enterado de que, en caso de ejecución de obras que no se ajusten a las condiciones declaradas en el presente documento o de la normativa urbanística, procederá la suspensión inmediata de las mismas, así como la tramitación del correspondiente expediente para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística.

El solicitante declara haber leído y aceptado las condiciones generales y específicas que formando parte la presente instancia se contienen al final de la misma.

Totana, a ..... De ..... De 20.....  
Firma

**EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TOTANA**

**El presente acto de conocimiento produce efectos desde el día en que se ponga a disposición de esta Administración el total de la documentación exigible legalmente para su tramitación, pudiendo iniciar la obra desde la citada fecha sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a la Administración Municipal.**

**En caso de no haber aportado la totalidad de la documentación indicada, se requiere al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.**

## NOTAS Y CONDICIONES DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración correspondiente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 76 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el interesado dispone del plazo de diez días a contar desde el día siguiente al de esta declaración responsable para aportar la documentación necesaria.

## CONDICIONES GENERALES

1. Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas en la presente declaración responsable. Las dimensiones y características de las obras no excederán de las declaradas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación en las mismas. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso pueden realizarse obras en contra del ordenamiento urbanístico vigente.
2. Las obras deberán realizarse en el plazo de cuatro meses desde la fecha de la declaración; transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo.
3. En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
4. Los efectos de la presente comunicación se entenderán salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
5. El titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la comunicación previa diligenciada, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.
6. En los supuestos de transmisión de la titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo pro escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.
7. Las obras o actividades deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales o de cualquier otra administración pública, organismo, empresa suministradora o instaladora, exigidos en la normativa sectorial.
8. En caso de que se precise de la ocupación de bienes de dominio público municipal (viales, caminos, etc...), se deberá disponer de la correspondiente autorización de ocupación. No pudiéndose iniciar la ejecución de las obras hasta tanto no se obtenga la preceptiva autorización.
9. En caso de que las obras a realizar se encuentren en las proximidades de bienes de dominio público de otras Administraciones (Carreteras, Ramblas, Ríos, Montes Públicos, Infraestructuras Ferroviarias, Vías Pecuarias, Espacios Naturales Protegidos ....), se dispondrá de la correspondiente autorización sectorial de la Administración competente.
10. En caso de que las obras a realizar precisen para su ejecución la ocupación de la vía pública con materiales de construcción, escombros, grúas, andamios..., se adjuntará la autoliquidación de tasas correspondientes y el justificante del pago.
11. Se cumplirán los requisitos relativos a Seguridad y Salud recogidos en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
12. En relación con los residuos de la construcción y demolición que se generen en las obras objeto de la presente declaración, se cumplirán las obligaciones del poseedor de los mismos de valorización, tratamiento y eliminación, en los términos recogidos en el RD 105/2008, de 1 de febrero, de Residuos de la construcción y demolición.
13. El inmueble en el que se desarrollarán las obras deberá cumplir con la obligación de estar dado de alta en contribución a nombre de su actual titular registral.
- 14. En caso de que las obras objeto de la presente declaración tengan como objeto la realización de una actividad sometida a licencia, no se iniciará la ejecución de dichas obras hasta tanto se haya obtenido la preceptiva licencia de actividad.**

## CONDICIONES ESPECÍFICAS

1. No se menoscabarán las condiciones preexistentes de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización y accesibilidad", "higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección contra el ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico, estanqueidad, habitabilidad y ventilación". Se dará cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprobó el Código Técnico de la Edificación.
2. La colocación de aparatos de aire acondicionado, o cualquier otra maquinaria o instalaciones en viviendas y locales deberá cumplir la normativa de límites de emisión de ruidos establecida en la Ordenanza municipal para la Protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM nº53 de 5 de marzo de 2001).
3. Cuando sea preceptivo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 49/60 de propiedad horizontal, y con carácter previo al inicio de las obras, estas deberán contar con autorización de la junta de propietarios.
4. La realización de obras o ejercicio de actividades o instalación de andamios contará con los preceptivos seguros de responsabilidad por daños y de responsabilidad civil en vigor, y los elementos auxiliares, maquinarias o equipos con las exigencias de seguridad y de homologación y certificación exigidas.
5. La sustitución de carpintería exterior en viviendas deberá respetar los huecos existentes y será similar en diseño y color, siendo homogénea en todo el edificio. No se realizará el cerramiento o acristalamiento de galerías, ni su sustitución o legalización.
6. En las obras de reforma de locales, un técnico competente verificará que la actuación da cumplimiento a la normativa de seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y accesibilidad, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios, que no se modifican las condiciones de insonorización y que se cumplen las condiciones técnicas de la presente declaración, y de las comunicaciones previas, declaraciones responsables o licencias previamente concedidas.
7. Las antenas receptoras de radio y televisión contarán con la correspondiente certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las obras e instalaciones menores de telecomunicaciones y, en su caso, certificado emitido por Técnico competente de empresa operadora.
8. En caso de que el edificio objeto de la presente comunicación se encuentre en situación de fuera de ordenación, no se realizarán en él obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, sino tan sólo las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida.
9. En caso de que las obras afecten a caminos de uso público, no se iniciará la ejecución de las mismas sin la fijación previa por técnico municipal de la alineación establecida por el planeamiento y ordenanzas municipales.