

**ANEXO I. OBRAS SUJETAS POR  
DECLARACIÓN RESPONSABLE –  
OBRA MENOR**



**Ajuntament  
de Vinalesa**

**ANEXO I - RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE SE NECESITAN PARA FORMULAR LA SOLICITUD**

**OBSERVACIONES**

- Se comprobará que los precios son asimilables a los precios recogidos en la base de precios oficial del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) o módulos recogidos en su página web.
- En el caso de ser necesaria la ocupación del espacio público por instalación de andamios, plataformas, grúas, cestillas, etc., no es posible la tramitación mediante comunicación de obras por declaración responsable, debiendo tramitarse la correspondiente licencia de obras.
- En el caso de ser necesaria ocupación del espacio público (contenedor, andamios, plataformas, grúas, cestillas, vallado de protección, etc.), deberá tramitarse de forma independiente en este Ayuntamiento la correspondiente licencia de ocupación del espacio público.
- En el caso de obras a ejecutar en edificios o en zonas de protección urbanística, cultural o patrimonial, deberá justificarse y acreditarse expresamente que éstas tengan alcance puntual y que NO afecten a la estructura o a las partes o elementos del inmueble objeto de protección, así como, en caso de pintura de fachadas, estudio cromático de la intervención.

**A DOCUMENTACIÓN A APORTAR, con carácter general**

- Anexo I - Declaración responsable debidamente cumplimentado.
- Anexo II debidamente cumplimentado si es el caso.
- Copia del impreso de autoliquidación emitido previamente por el Ayuntamiento.
- Justificante de ingreso de tasas e impuestos.
- Presupuesto detallado de las obras, con descripción, desglose y medición de partidas y aplicación de precios unitarios (debe incluir materiales y mano de obra).
- Plano de situación (sobre el plano del Plan General o sobre el Catastral).
- Autorización de la Comunidad de Propietarios, en caso de propiedad horizontal o copropiedad y cuando las obras afecten a elementos comunes.
- Solicitud previa de la ocupación de la vía pública (si es el caso).

**B DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA LOS SIGUIENTES CASOS PARTICULARES (Se elegirá una única opción que abarque la documentación necesaria para la obra que se presente):**

**INSTALACIÓN DE TENDIDOS ELÉCTRICOS, TELEFÓNICOS U OTROS SIMILARES Y LA COLOCACIÓN DE ANTENAS O DISPOSITIVOS DE COMUNICACIÓN DE CUALQUIER CLASE Y LA REPARACIÓN DE CONDUCCIONES EN EL SUBSUELO**

- No es necesario aportar documentación adicional.

**PRIMERA OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LAS INSTALACIONES, CONCLUIDA SU CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE ORDENACIÓN Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN, ASÍ COMO EL SEGUNDO Y SIGUIENTES ACTOS DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS**

- No es necesario aportar documentación adicional.

**PRIMERA OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LAS INSTALACIONES, CONCLUIDA SU CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE ORDENACIÓN Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN, ASÍ COMO EL SEGUNDO Y SIGUIENTES ACTOS DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS**

**Observaciones:**

- Se trata de sustitución de revestimiento como alicatados, enfoscados y enlucidos, y reparación o sustitución de instalaciones como fontanería, saneamiento, electricidad, etc.
- No es necesario aportar documentación adicional.

**DEMOLICIÓN DE TABIQUERÍA**

- Anexo II - Modelo de declaración responsable del técnico competente autor de la documentación técnica presentada junto a la licencia.
- Planos del estado inicial, con cotas y superficies.
- Planos del estado resultante, con cotas y superficies.
- Declaración de que no se afectan elementos estructurales del edificio.
- Contrato con empresa autorizada para la gestión de residuos.
- Certificado de seguridad estructural firmado por técnico competente.
- Certificado de colegiación del técnico.
- Reportaje fotográfico del estado actual (de 5 a 10 fotografías).

**EJECUCIÓN DE TABIQUE ÚNICO**

- Planos del estado inicial, con cotas y superficies.
- Planos del estado resultante, con cotas y superficies, con justificación de las normas de Diseño, Calidad y Habitabilidad vigentes.
- Reportaje fotográfico del estado actual (de 5 a 10 fotografías).

**REFORMA DE ASEO O COCINA**

- Planos del estado inicial, con cotas y superficies.
- Planos del estado resultante, con cotas y superficies.
- Reportaje fotográfico del estado actual (de 5 a 10 fotografías).

**Observaciones:**

Cuando NO se produzca reforma los planos de estado inicial y final serán coincidentes.

**SUPERPOSICIÓN DE PAVIMENTOS SOBRE FORJADOS**

- Certificado de seguridad estructural firmado por técnico competente.
- Certificado de colegiación del técnico.

**PINTURA Y REPARACIÓN DE FACHADA**

- Reportaje fotográfico del estado actual (de 5 a 10 fotografías).

**Observaciones:**

- En el caso de edificios o en zonas de protección urbanística, cultural o patrimonial, deberá aportarse estudio cromático de la intervención.
- En caso de ser necesaria la ocupación del espacio público por instalación de contenedores, andamios, plataformas, grúas, cestos, vallado de protección, etc., no es posible la tramitación mediante comunicación de obras por declaración responsable, debiendo tramitarse la correspondiente licencia de obras.

## APERTURA O MODIFICACIÓN DE HUECOS EN FACHADA

- Anexo II - Modelo de declaración responsable del técnico competente autor de la documentación técnica presentada junto a la licencia.
- Planos del estado inicial, con cotas y superficies.
- Planos del estado resultante, con cotas y superficies.
- Certificado de seguridad estructural firmado por técnico competente.
- Certificado de colegiación del técnico.
- Reportaje fotográfico del estado actual (de 5 a 10 fotografías).

### Observaciones:

- En caso de ser necesaria la ocupación del espacio público por instalación de contenedores, andamios, plataformas, grúas, cestos, vallado de protección, etc., no es posible la tramitación mediante comunicación de obras por declaración responsable, debiendo tramitarse la correspondiente licencia de obras.

## OBRAS DE REFORMA INTERIOR

- Anexo II - Modelo de declaración responsable del técnico competente autor de la documentación técnica presentada junto a la licencia.
- Proyecto básico y de ejecución suscrito por facultativo/a competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- Cuestionario estadístico del Ministerio de Fomento, Orden de 29/05/1989, sobre estadísticas de edificación y vivienda, BOE nº129, de 31/05/1989.
- Nombramiento del técnico Director de la ejecución de las obras.
- Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud de las obras.
- Nombramiento del constructor firmado por él mismo y por el promotor.
- Alta del constructor en IAE, donde aparezcan las actividades para las que está autorizado (certificado de Hacienda vigente en la fecha de la solicitud).
- Estudio básico de Seguridad y Salud.
- Estudio de gestión de residuos.

### Observaciones:

- Se trata de obras superiores a tabique único o aseo único, que suponen modificación de la estructura espacial de la vivienda o inmueble y que, en aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación, necesitan de proyecto técnico redactado por técnico competente.

- Dichos proyectos deben disponer de Visado Colegial, en aplicación del Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio.

## OBRAS ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

- Anexo II - Modelo de declaración responsable del técnico competente autor de la documentación técnica presentada junto a la licencia.
- Planos del estado inicial, con cotas y superficies.
- Planos del estado resultante, con cotas y superficies.
- Certificado de seguridad estructural firmado por técnico competente.
- Certificado de Colegiación de dicho técnico.
- Reportaje fotográfico del estado actual (de 5 a 10 fotografías).

### Observaciones:

- Los planos deberán ser suficientes para comprobar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad (plantas y secciones en todo el recorrido practicable, figuras inscritas, pendientes de pavimentos, rampas y planos inclinados, etc.).
- En caso de ser necesaria la ampliación de la edificación para la instalación de aparatos elevadores o soluciones que impliquen ocupación de espacios exteriores, será necesaria la tramitación de la correspondiente LICENCIA DE OBRAS.
- En caso de ser necesarias obras que afecten a la estructura espacial o los elementos de la estructura sustentante del edificio, deberá tramitarse como OBRAS DE REFORMA INTERIOR.

## INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS Y DE AGUA CALIENTE SANITARIA SOLAR (ACS SOLAR)

- **Anexo II - Modelo de declaración responsable del técnico competente autor de la documentación técnica presentada junto a la licencia.**
- **Memoria técnica, firmada electrónicamente por el técnico redactor, que incluya:**
  - Memoria descriptiva.
  - Resumen técnico.
  - Presupuesto desglosado por partidas.
  - Certificado de seguridad y estabilidad estructural del edificio tras la instalación (nuevas cargas y solicitudes).
  - Plano de situación.
  - Plano de emplazamiento. En caso de conjunto de viviendas, debe reflejarse la vivienda donde se produce la actuación.
  - Plano de distribución.
- **Detalle constructivo:**
  - Cubierta plana, la coronación de los paneles debe estar retirada de las fachadas un mínimo de su altura.
  - Cubierta inclinada, deben ser adosados al faldón de cubierta (coplanarios). En caso de paneles de ACS solar, el depósito acumulador deberá ubicarse obligatoriamente por debajo de los faldones de cubierta.
- **En caso de que la memoria no esté visada, Certificado de colegiación del técnico redactor.**

## VALLADO

- Documento autorización propietarios parcelas colindantes (en el caso de que la parcela se encuentre en suelo rústico).

## INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

- Se consideran usos residenciales las viviendas, edificios de viviendas excepto locales en reserva, y locales de reserva de aparcamiento que formen parte de los edificios de uso residencial de uso privado, así como los elementos comunes vinculados a éstos. Quedan excluidas las obras de habilitación o vinculadas a actividades con incidencia ambiental o de pública concurrencia.
- En caso de documentación incompleta NO es posible el inicio de la obra.
- La comunicación tendrá vigencia por un plazo de 6 meses desde la fecha de entrada de la documentación en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Vinalesa, debiendo estar las obras iniciadas y concluidas en dicho plazo, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.
- Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas. Si se realizan otros tipos de obras que no son las expresamente contempladas deberá tramitarse la correspondiente Comunicación o Licencia, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previa tramitación de expediente disciplinario por infracción urbanística.
- Esta comunicación no surtirá efecto si con ella se pretende llevar a cabo una ocupación de dominio público.
- El interesado/a deberá tener a disposición de los Servicios Municipales la comunicación previa con sello de Registro del Ayuntamiento de Vinalesa, facilitando el acceso a la obra al personal de dichos Servicios para inspecciones o comprobaciones.
- 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 a éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
- Se cumplirán cuantas disposiciones vigentes sean de aplicación en materia de edificación, accesibilidad, seguridad y salud, gestión de residuos, etc. en obras de construcción.
- No es posible la declaración responsable en caso de edificios catalogados o situados en entorno de Bien de Interés Cultural (B.I.C.), cuyo régimen de protección alcance a alguno de los elementos que sean objeto de las obras, por lo que para dichas obras deberán tramitarse la correspondiente licencia de obras.
- El Ayuntamiento tiene derecho al acceso a las obras en cualquier momento mientras se encuentre vigente la Licencia de obras.
- El Ayuntamiento tiene derecho a recabar en cualquier momento justificación de los costos de las obras, así como a realizar valoración de las obras a precios de costos de mercado, y en caso de ser superiores al presupuesto declarado, reclamar las tasas e impuestos correspondientes.