



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS DE MODIFICACIÓN, REFORMA O MANTENIMIENTO DE CONSTRUCCIONES, EDIFICIOS E INSTALACIONES.

Descripción: Obras de reforma o mantenimiento que **no requieran la colocación de andamios en la vía pública.**

A) OBRAS DE REPARACIÓN O REFORMA (apartado C art. 214 LOTUP)

Siempre que para su ejecución **no deban desarrollarse en altura**. Se incluyen, entre otras, a modo de ejemplo, y de manera no exhaustiva las siguientes:

1) MAS HABITUALES

- a. Revestimientos en planta baja de fachada trabajos superficiales como son: aplacados, chapados, enlucidos y pintura.
- b. Revestimientos interiores sin modificar la tabiquería existente y sin alterar sobrecargas; trabajos superficiales como son: alicatados, chapados pavimentos, tarima flotante, enlucidos, enfoscados, falsos techos, etc.
- c. Cambio/repación de carpintería, interior o exterior, sin modificar huecos sustitución de puertas y ventanas y siempre que se realicen desde el interior del inmueble.
- d. Sustitución o reparaciones puntuales de la red de saneamiento horizontal o vertical, sin modificar trazado o dimensiones.
- e. Reparación y/o sustitución puntual ($\leq 10\%$ de superficie) de tejas en cubiertas inclinadas sin afectar al elemento portante, excepto si se generan residuos calificados de peligrosos, y siempre que las zonas afectadas no recaigan a vía pública o patios interiores.

2) OTRAS

- f. Sustitución o mejora puntual en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas.
- g. Cambios en las instalaciones de refrigeración o calefacción dispuestas en viviendas, excepto unidades instaladas ubicadas en el exterior.
- h. Reparaciones puntuales de tabiquería y apertura de huecos de escasa entidad, sin afectación de elementos estructurales ni paredes de carga.
- i. La formación de rampas y/o peldaños en zaguanes o locales.
- j. Reparaciones en locales que no afecten a estructura, tabiquería o, de manera sustancial, a instalaciones.
- k. Limpieza de solares que no impliquen movimiento de tierras.
- l. Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/repación de instalaciones.
- m. Reparaciones de cerramientos existentes, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

- 1) *Memoria descriptiva: Documento informativo en el que se describe la actuación u obras a realizar, con indicación de la solución adoptada, materiales a emplear, superficie de afección y planos, en su caso.*
- 2) *Identificación del emplazamiento (calle, número y referencia catastral) o plano de emplazamiento.*
- 3) *Presupuesto detallado por partidas suscrito y sellado por constructor.*
- 4) *Plazo de ejecución previsto (fecha de inicio y de finalización).*
- 5) *Inventario de los residuos peligrosos que se generarán indicando si serán llevados a gestor autorizado o en su caso al eco-parque y/o declaración de su inexistencia.*
- 6) *Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm.*

Además deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- 1) *Declaración responsable, en modelo normalizado, debidamente cumplimentada.*
- 2) *Acreditación de haber liquidado y abonado las tasas e impuestos correspondientes.*
- 3) *Acreditación de la representación del firmante, en su caso.*
- 4) *Acreditación de la mercantil encargada de la ejecución de los trabajos, en su caso. O manifestación expresa de la realización de los trabajos por medios propios, y sin la intervención de terceros.*
- 5) *Compromiso de que las obras no afectan al estado de cargas del edificio o a la estructura portante del mismo.*
- 6) *Plazo de ejecución previsto (fecha de inicio y de finalización).*
- 7) *En su caso; fianza para garantizar la reposición o reparación de infraestructuras municipales que pueden afectarse por la realización de las obras. La cuantía deberá determinarse con carácter previo, por los Servicios Técnicos municipales.*



B) OBRAS DE REPARACIÓN O REFORMA QUE NECESITAN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (apartado B art. 214 LOTUP)

Se incluyen, entre otras, a modo de ejemplo, y de manera no exhaustiva las siguientes:

1. MAS HABITUALES

- a) Trabajos de revestimiento, y reparaciones puntuales realizados sobre fachadas o patios interiores o de manzana, sin afectar a elementos estructurales ni modificar dimensiones de huecos; realizados en altura y mediante el empleo de medios auxiliares de elevación o sustentación.
- b) Sustitución no puntual ($\geq 10\%$) de elementos de cubrición, como tejas u otro material, por otro de idénticas características, siempre que no supongan alteración de las pendientes existentes, excepto si se generan residuos calificados de peligrosos
- c) Sustitución parcial de cerramientos de parcela (*SUELO URBANO*) manteniendo las características del actual, siempre y cuando se respeten las alineaciones definidas en el plan general.
- d) Reparación puntual de cornisas, frentes de forjados, vuelos, aleros y otros elementos de fachada por otros de idénticas características y dimensiones.
- e) Obras de reforma en viviendas que pueden afectar a su distribución interior y cambios en las instalaciones (no pueden alterar la fachada). Siempre que no supongan variación del estado de cargas, modificación del número de viviendas, no afecten a las condiciones de habitabilidad y seguridad, ni incidan sobre elementos comunes.
- f) Obras que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas: ejecución de rampas, instalación de ayudas técnicas, bajadas de ascensor a cota 0, etc. en las zonas comunes de los edificios y parcelas.
- g) Obras de consolidación que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos puntuales dañados de la estructura o cimentación del edificio. Se incluye la sustitución puntual de las partes dañadas de un forjado.

2. MENOS HABITUALES

- h) Instalación rótulos en fachada y de toldos de sombra retráctiles y de material textil.
- i) Sustitución de la maquinaria y cabina de ascensor.
- j) Sustitución de maquinaria de aire acondicionado.
- k) Instalaciones de climatización que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
- l) Instalaciones de placas de energía solar, que no afecten a fachada exterior del edificio ni sean visibles desde la vía pública.
- m) Sustitución o mejora de instalaciones contra incendios.
- n) Colocación o sustitución de barandillas.
- o) Nueva implantación de instalación de gas.
- p) Obras de división de locales comerciales sin actividad.
- q) Reforma parcial de locales existentes manteniéndolos sin actividad, siempre y cuando la envergadura de la obra no requiera la redacción de Proyecto en los términos definidos en la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.
- r) La legalización de las actuaciones anteriormente relacionadas.
- s) Cualquier obra que se ejecute en altura o con riesgo de caídas, o que se realicen utilizando andamios, técnicas de escalada o instalaciones elevadoras

DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

- 1) *Memoria descriptiva: Documento informativo en el que se describe la actuación u obras a realizar, con indicación de la solución adoptada, materiales a emplear, superficie de afección y planos, en su caso.*
- 2) *Memoria técnica: Documento de contenido técnico, firmado por técnico competente, visado o con acreditación colegial, que incluye justificación de la solución técnica adoptada y del cumplimiento de las normas y reglamentos obligatorios, planos u otra documentación necesaria para la justificación de la actuación.*
- 3) *Identificación del emplazamiento (calle, número y referencia catastral) y plano de emplazamiento.*
- 4) *Presupuesto detallado por partidas, incluyendo mediciones, y presupuesto.*
- 5) *Plazo de ejecución previsto (fecha de inicio y de finalización).*
- 6) *Evaluación riesgos adecuada a la obra, según Orden TIN/1071/2010, de 27 de abril, BOE 1 de mayo de 2010.*
- 7) *Inventario de los residuos peligrosos que se generarán indicando si serán llevados a gestor autorizado o al eco-parque y en caso contrario, declaración de su inexistencia.*
- 8) *Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm.*

Además, debe adjuntarse la siguiente documentación:

- 1) *Declaración responsable, en modelo normalizado, debidamente cumplimentada.*
- 2) *Acreditación de haber liquidado y abonado las tasas e impuestos correspondientes.*
- 3) *Acreditación de la representación del firmante, en su caso.*
- 4) *Acreditación de la mercantil encargada de la ejecución de los trabajos, en su caso. O manifestación expresa de la realización de los trabajos por medios propios, y sin la intervención de terceros.*
- 5) *En su caso, fianza para garantizar la reposición o reparación de infraestructuras municipales que pueden afectarse por la realización de las obras. La cuantía deberá determinarse con carácter previo, por los Servicios Técnicos municipales*



En caso de obras de adecuación y mejora de accesibilidad, además:

- Justificación del cumplimiento de la Ordenanza municipal, las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad, y garantía de no afección a la seguridad estructural del inmueble.

En caso de obras de modificación de distribución interior, además:

- Planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).
- Justificación de la adecuación de la obra a las normas urbanísticas y normas de habitabilidad y diseño y garantizando que la misma no afecta a la seguridad estructural del inmueble.

En caso de instalación puntual (plataformas elevadoras y trabajos verticales) (en fachada o anclado al edificio, para facilitar la adecuación, reparación o pintura en edificaciones), además:

- Indicación del plazo estimado de permanencia de la instalación.
- **Plano de planta de la zona viaria que se proyecta ocupar con la instalación** con acotamiento de la acera y calzada (ancho de la instalación, distancia a fachada y al bordillo, etc.), señalando las posibles afecciones sobre el pavimento o construcciones bajo rasante si las hubiera, mobiliario urbano, alumbrado público, paradas de transporte público, jardinería, árboles, señalización viaria u otros elementos existentes en la vía pública así como descriptiva de la señalización, pasos cubiertos, redes de protección y otros sistemas a instalar.
- **Planos de alzado y sección** que definan claramente el elemento auxiliar, su altura, las afecciones a la vía pública, medidas de seguridad aplicadas, itinerario peatonal protegido, señalización en general y del obstáculo en calzada si lo hubiera, etc.
- En el caso de andamios tubulares o asimilables, será necesaria la presentación de proyecto técnico, su instalación deberá estar incluida en el mismo (plan de montaje, de utilización y de desmontaje), de forma que los planos indicados en los puntos anteriores formarán parte de él.
- Si no precisan de proyecto, **Certificado técnico** sobre la dirección de dichos trabajos firmado por técnico competente, en el cuál se incluirá los planos anteriores, con el siguiente contenido mínimo:

<<NOMBRE, TITULACION

CERTIFICA: Que en la dirección..... con referencia catastral..... se va a instalar un andamio/plataforma de tipo..... el cual ocupará..... m2 de vía pública/no ocupará la vía pública al poseer un paso peatonal inferior cubierto/no afectando a la vía pública al situarse en el interior dela parcela.

Que dicho andamio/plataforma poseerá las siguientes medidas de seguridad, protecciones y señalización.....

Que los trabajos de montaje, utilización y desmontaje del mismo se realizarán bajo mi dirección técnica.

Lo que se certifica en LUGAR Y FECHA>>.

- Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm.
- Justificante de disponibilidad de un Seguro de responsabilidad civil siendo el tomador la empresa propietaria o quien lo monta y desmonta, cuya duración debe comprender tanto el período de instalación y debe cubrir los posibles daños a personas o cosas que pudieren producirse.