



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA INICIO DE ACTIVIDAD / LICENCIA DE ACTIVIDAD, CON O SIN OBRAS

(Sólo para obras comprendidas en el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. Ver nota informativa adjunta)

DATOS DEL DECLARANTE

Nombre y Apellidos		NIF	
Domicilio	Localidad		Código Postal
Provincia	Teléfono de contacto	Correo electrónico	

DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)

Nombre y Apellidos		NIF	
Domicilio	Localidad		Código Postal
Provincia	Teléfono de contacto	Correo electrónico	
Dirección de notificación (Seleccione una de las dos opciones)		Del interesado	Del representante

DATOS DE LA ACTIVIDAD DECLARADA

Objeto (breve descripción)	
Dirección (calle, número, planta y puerta)	
Referencia catastral	Nombre Comercial
Superficie útil aproximada	

DATOS DE LAS OBRAS DECLARADAS (rellenar solo en el caso de que se requieran obras)

Objeto (breve descripción)	
fecha de inicio (mín. 15 días a partir de la fecha actual)	Presupuesto Ejecución Material

I. MANIFIESTO, bajo mi responsabilidad y a los efectos previstos en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que:

1º Cumplo con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de la obra indicada, que resulte de aplicación (como la urbanística, la sectorial, las condiciones de seguridad, accesibilidad universal, salubridad e higiene necesarias para garantizar la seguridad de las personas y de sus bienes, así como la higiene de las instalaciones, etc.).

2º Dispongo de la documentación que así lo acredita (la cual relaciono adjunta a la presente declaración).

3º Me comprometo a aportar al Ayuntamiento la documentación adicional que el mismo me requiera para acreditar dicho cumplimiento.

4º Me comprometo a mantener el cumplimiento de dichos requisitos y normativa durante la ejecución de la obra.

II. ADJUNTO listado de los documentos de que dispongo y que así mismo presento (mediante fotocopia o soporte informático), que acredita que cumplo con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de las obras indicadas.

III. ADVERTENCIA: La inexactitud, falsedad u omisión en datos, manifestaciones o documentos que acompañen o se incorporen a una declaración responsable o a una comunicación previa, determina la imposibilidad de ejecutar la obra declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En tales casos, además, este Ayuntamiento podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación al momento previo al inicio de la obra correspondiente.

En Villamalea, a de de

El declarante o representante

Fdo. :

Los datos facilitados por Ud. en este formulario pasarán a formar parte de los ficheros automatizados propiedad del Ayuntamiento de Villamalea y podrán ser utilizados por el titular del fichero para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. De conformidad con la L.O. 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Villamalea.

LISTADO DE DOCUMENTOS ADJUNTOS

1. Si el modelo impreso específico no está firmado por el interesado sino por un representante de éste, acreditación del poder de representación con el que actúa o autorización otorgada por el representado.
2. Fotocopia del D.N.I. o similar del comunicante y, en su caso, de su representante.
3. Si la declaración se formula en nombre de persona jurídica deberá acompañarse de fotocopia compulsada de poder notarial, mandato o nombramiento (si se trata de administradores mancomunados deberá estar firmada por el número de administradores que se indique en el poder o mandato).
4. **Justificante de la autoliquidación del ICIO (Impuesto de Construcciones Instalaciones y obras) y de las tasas correspondientes.**

AUTOLIQUIDACIÓN:

CONCEPTO	IMPORTE
Tasa por expedición de licencias urbanísticas (BOP nº 135, de 22 de noviembre de 2023)	50,00€
ICIO 2,5% PEM (Presupuesto de ejecución material) SOLO EN CASO DE OBRAS	
TOTAL	

El importe de esta cantidad, podrá hacerse efectivo en cualquiera de las siguientes entidades bancarias a nombre del Ayuntamiento de Villamalea o mediante datáfono municipal:

ENTIDAD BANCARIA	Nº CUENTA
Caja Mar Caja Rural	ES15-3058-7040-6427-3200-0018
Caja Rural de Villamalea	ES42-3144-5700-2111-5151-9020
Globalcaja	ES50-3190-0063-9340-9690-9025

4. Documento acreditativo del tener derecho bastante para acometer las obras, que justifique la propiedad sobre el inmueble (por ejemplo, fotocopia compulsada del último recibo del IBI, o de la escritura de propiedad, o de nota simple del registro de la propiedad, etc.), o bien autorización del propietario (por ejemplo, fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento que recoja dicha autorización, o bien un escrito suscrito por el propietario en el que autorice para ello, etc.). En caso de proindiviso o gananciales, consentimiento de todos los propietarios (caso de no tratarse de obras de mera conservación).
5. Plano de situación a escala adecuada o callejero (Ej. Plano catastral, indicando la calle y número que tenga asignado el terreno o edificio).
7. Memoria de actividad (EN CASO DE ACTIVIDAD) /Memoria descriptiva de las obras
- Esta memoria será sustituida por un **proyecto**, suscrito por técnico competente, cuando fuere preceptivo según la normativa sectorial aplicable para la realización de la actuación edificatoria o constructiva declarada. Y visado en los casos legalmente exigibles (los del RD 1000/2010).
- En particular y en su caso, debe justificarse haber obtenido autorizaciones, informes, o de haber presentado declaraciones responsables o comunicaciones previas, etc., concurrentes, de otras Administraciones u organismos públicos, por razón de la actividad de que se trate (con expresión de su denominación, órgano que las emitió o ante el que se presentó, según corresponda, y fecha) y de las que pueda disponer antes de efectuar la instalación.
8. Croquis o fotografías del estado actual.
9. Croquis de la modificación pretendida, especificando las variaciones introducidas.

10. Presupuesto desglosado y total de ejecución de las obras.

11. Justificación técnica del cumplimiento de la legislación vigente y adecuación a la ordenación territorial y urbanística.

12. Renuncia a la ocupación de la vía pública. En caso contrario, esto es, si se necesita ocupar espacio de la vía pública para recepción de materiales, acopios y otras actividades vinculadas con la obra, y previamente a dicha ocupación, es preceptivo solicitar y obtener la correspondiente autorización de OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.

OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA (Andamios, escombros, etc.)

..... m ² días

13. Los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de que se trate y que vengan exigidos por la normativa en cada caso aplicable.

LOS DOCUMENTOS DE LOS PUNTOS 6-7-8-9-10-11 SE PODRÁN INCLUIR EN UNA MEMORIA TÉCNICA VALORADA SUSCRITA POR TÉCNICO COMPETENTE.

En Villamalea, a de de

El declarante o representante

Fdo. :

NOTA INFORMATIVA ADJUNTA

Obras e instalaciones de carácter menor sujetas a **DECLARACIÓN RESPONSABLE** según el art. 157 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (TRLOTAU), **siempre que no se realicen en terrenos de dominio público, en edificios declarados de interés cultural o patrimonial o en fachadas de edificios catalogados.**

- Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación en suelo urbano consolidado.
- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.
- Las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar mediante captadores térmicos o paneles fotovoltaicos en los siguientes casos:
 - 1) Sobre la cubierta de las edificaciones y otras construcciones auxiliares de éstas incluidas las pérgolas de los aparcamientos de vehículos.
 - 2) En los espacios de las parcelas en suelo urbano, no ocupados por las edificaciones y otras construcciones auxiliares de éstas, cuando las instalaciones no comporten un empleo de la parcela superior al cuarenta por ciento de su superficie no edificable.
- Los puntos de recarga de vehículos eléctricos situados dentro de edificaciones, salvo que pudieran suponer un impacto sobre el patrimonio.

En consecuencia, entre los incluidos en los supuestos anteriores se encuentran obras tales como: sustitución de aparatos sanitarios, cambio de solados, de alicatados, de carpintería interior, de pintura, reformas en la instalación de fontanería, electricidad, cambio de ventanas, arreglo de fachadas, retejados, reparación de vallados, etc., tanto en viviendas como locales o industrias. Así mismo entre los supuestos anteriores se encuentran incluidas las obras de acondicionamiento de locales comerciales (excepto que se trate de obras de primer acondicionamiento de locales en bruto, las cuales deben solicitar y obtener licencia de obra previamente a su ejecución).

ADVERTENCIAS:

- La declaración responsable de obras, se deberá presentar al menos con quince días de antelación respecto de la fecha en la que se pretenda dar inicio a la realización de las obras o instalaciones en cualquiera de los Registros habilitados.
- Transcurrido el plazo de quince días desde la presentación de la declaración responsable, el interesado estará habilitado para realizar las obras y/o instalaciones contenidas en la misma, -siempre y cuando éstas se encuentren incluidas en la relación anterior y se haya presentado correctamente la documentación exigida-.
- Si los servicios técnicos municipales detectaran que la declaración responsable presenta deficiencias derivadas del incumplimiento o falta de concreción de alguno de los requisitos exigidos, o bien se plantean actuaciones que no se pueden tramitar por declaración responsable de obras, o que el presupuesto indicado es manifiestamente inferior al coste de la obra proyectada, se requerirá al promotor para que subsane las deficiencias detectadas, con la advertencia de que, en caso de incumplimiento, la declaración responsable para la ejecución de las actuaciones no surtirá efecto y se considerará que las mismas se han realizado sin habilitación para ello, siendo constitutivas de una infracción urbanística.
- El requerimiento de subsanación de deficiencias interrumpe el cómputo del plazo de quince días que habilita para la ejecución de las actuaciones, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.
- Dentro de los veinte días hábiles siguientes a la presentación de declaración responsable el Ayuntamiento podrá dictar resolución denegando la posibilidad de realizar la actuación formulada cuando ésta esté sujeta al régimen de licencia y/o sea contraria a la ordenación territorial y urbanística, así como ordenar, justificadamente, la suspensión cautelar de la ejecución del acto. El transcurso del plazo de veinte días no supondrá en ningún caso la convalidación de la actuación de que se trate ni la renuncia a la posibilidad de ejercitar frente a ella la reacción que en Derecho proceda.
- El día de inicio efectivo de las obras objeto de esta Declaración se deberá notificar a este Ayuntamiento mediante Comunicación Previa.
- En el supuesto de que durante la ejecución de las obras o instalaciones, se plantease la necesidad de realizar nuevas actuaciones, deberá presentarse nueva declaración responsable o solicitarse y obtenerse la preceptiva licencia de obra, con carácter previo a su ejecución, pues en caso contrario se apreciaría la comisión de una actuación clandestina y/o ilegal.

No están sujetas a declaración responsable y precisarán **LICENCIA MUNICIPAL**, por regla general, todas aquellas obras que tienen la consideración de edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y que, como tales, sean permanentes (art. 2.1) y requieren proyecto. Son las siguientes (art. 2.2):

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando 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 tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Son ejemplos de estos casos, las viviendas nuevas, incluidas cualquier tipo de viviendas prefabricadas, las reformas completas de edificios, ampliaciones de edificios, cambios de cubierta que modifiquen la volumetría o afecten al sistema estructural, demoliciones de edificios, etc.