



COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA MENOR

DATOS DEL TITULAR										
N.I.F. / C.I.F.		PRIMER APELLIDO / RAZÓN SOCIAL				SEGUNDO APELLIDO		NOMBRE		
DOMICILIO / DOMICILIO FISCAL (Calle, Plaza, Paseo, Avenida, Carretera, Camino, Vereda...)										Nº / KM.
DUPLEX	BLOQUE	ESC.	PLANTA	PUERTA	C. POSTAL	POBLACIÓN	MUNICIPIO	PROVINCIA		
TELÉFONO FIJO			TELÉFONO MÓVIL			E-MAIL				

DATOS DEL REPRESENTANTE										
N.I.F. / C.I.F.		PRIMER APELLIDO / RAZÓN SOCIAL				SEGUNDO APELLIDO		NOMBRE		
DOMICILIO / DOMICILIO FISCAL (Calle, Plaza, Paseo, Avenida, Carretera, Camino, Vereda...)										Nº / KM.
DUPLEX	BLOQUE	ESC.	PLANTA	PUERTA	C. POSTAL	POBLACIÓN	MUNICIPIO	PROVINCIA		
TELÉFONO FIJO			TELÉFONO MÓVIL			E-MAIL				

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA										
SITUACIÓN (Calle, Plaza, Paseo, Avenida, Carretera, Camino, Vereda...)/ PARCELA CATASTRAL										Nº / KM.
DUPLEX	BLOQUE	ESC.	PLANTA	PUERTA	POBLACIÓN		REFERENCIA CATASTRAL			

TIPO DE COMUNICACIÓN PREVIA (Señale con una X)	
OBRA MENOR (Art. 265 Ley 13/2015 - Obras de escasa entidad constructiva y económica y sencillez en su técnica que no precisan ni de proyecto ni de memoria constructiva consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento)	
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De conservación y mantenimiento <input type="checkbox"/> De acondicionamiento menor <input type="checkbox"/> Obra exterior de edificación, sin afección elementos estructurales ni modificación general de fachada <input type="checkbox"/> Acondicionamiento de espacio libre: ajardinamiento, pavimentación, bordillo, ... <input type="checkbox"/> Limpieza, desbroce, nivelación en solar sin modificación de rasante <input type="checkbox"/> Reparación paso o badén acera <input type="checkbox"/> Otras obras de pequeña entidad..... 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> En vivienda <input type="checkbox"/> En local <input type="checkbox"/> En parcela o solar

DOCUMENTACIÓN APORTADA JUNTO A LA SOLICITUD (Señale con una X)
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plano de situación zonificación del Plan General Municipal de Ordenación. <input type="checkbox"/> Referencia catastral – Último recibo IBI <input type="checkbox"/> Presupuesto en modelo oficial de Ayuntamiento de Santomera, con la autoliquidación del ICIO. <input type="checkbox"/> Presupuesto contratista <input type="checkbox"/> Autorización de la Comunidad de Propietarios <input type="checkbox"/> Justificante del pago de la tasa correspondiente <input type="checkbox"/> Justificante del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) correspondiente <input type="checkbox"/> Otros:

OBJETO, DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES**UNIDADES DE OBRA A REALIZAR:**

Medición	Unidades de obra	Precio unitario	Total euros ponderados
	M2 Demolición de tabiques y tabicones.	9,00	
	Ud. Apertura y reforma de huecos de hasta 3,00 m².	80,00	
	Ud. Sustitución de ventana.	184,50	
	Ud. Sustitución de puerta de calle.	330,30	
	Ud. Sustitución de puerta interior.	117,00	
	Ud. Sustitución de puerta de persiana enrollable.	120,00	
	Ud. Sustitución de rejas en ventanas.	85,00	
	MI. Sustitución ó ejecución de canalón.	24,00	
	MI. Reforma ó construcción de escaparate.	180,00	
	MI. Reforma ó construcción de mostrador.	150,00	
	M2 Fábrica de bloques de hormigón.	14,40	
	M2 Fábrica de 1/2 pie de ladrillo macizo.	31,30	
	M2 Fábrica de 1/2 pie de ladrillo hueco doble.	24,00	
	M2 Fábrica de tabicón interior del 9.	18,00	
	M2 Fábrica de tabicón interior del 4.	9,60	
	MI. Reparación y sellado de grietas y fisuras.	19,35	
	MI. Reparación de cornisa.	50,00	
	M2 Retejado de cubierta inclinada.	18,00	
	M2 Impermeabilización de cubierta inclinada ó terraza plana.	23,55	
	M2 Pavimento de mortero de cemento ó terrazo.	15,00	
	M2 Pavimento de plaqueta cerámica.	19,00	
	M2 Pavimento de parquet-tarima flotante.	21,00	
	M2 Pavimento de terraza tipo ferro-gres.	22,95	
	Ud Instalación piezas sanitarias en cuartos de baño.	57,10	
	Ud Instalación fontanería en cuartos de baño.	250,00	
	Ud Instalación piezas sanitarias en cuartos de aseo.	57,10	
	Ud Instalación fontanería en cuartos de aseo.	150,00	
	M2 Enlucido de mortero de yeso.	3,90	
	M2 Enfoscado y fratasado de mortero de cemento.	7,85	
	M2 Cielo raso ó escayola - pladur.	16,20	
	M2 Chapado de azulejo liso ó serigrafiado.	14,40	
	M2 Pintura plástica lisa.	2,80	
	M2 Pintura a la pasta rallada.	10,85	
	M2 Tratamiento exterior de fachadas - estucado monocapa.	15,00	
	M2 Zócalo exterior de fachadas.	25,20	
	M2 Tratamiento exterior de fachadas mediante tirolesa.	10,30	
	M2 Tratamiento exterior de fachadas - pintura pétreo.	8,30	
	MI Acera pavimentada.	19,10	
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.) EN EUROS			

SOLICITA

Se tenga por efectuada la presente COMUNICACIÓN PREVIA para realizar las obras de conformidad a los datos, circunstancias expresados y documentos aportados y a tenor de lo dispuesto en el art. 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 265 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El solicitante declara conocer la normativa urbanística del PGMU de Santomera, la de prevención de riesgos laborales y la de gestión de residuos generados en la obra, y realizar las obras en cumplimiento de dichas normativas.

El solicitante declara haber leído y aceptado las condiciones generales y específicas que figuran a continuación.

La obra descrita se iniciará el _____ (En caso de no indicar la fecha se entenderá que la obra se iniciará a partir de la presente comunicación).

El presente acto de conocimiento produce efectos desde el día en que se puso 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.

Santomera, a ____ de _____ de 20 ____

Firma



La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a la presente COMUNICACIÓN PREVIA, o la no presentación ante la Administración competente de la COMUNICACIÓN PREVIA, 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 hubiera lugar.

(A cumplimentar por la Administración)								
TITULAR: N.I.F. / C.I.F.		PRIMER APELLIDO / RAZÓN SOCIAL			SEGUNDO APELLIDO		NOMBRE	
SITUACIÓN DE LA OBRA: (Calle, Plaza, Paseo, Avenida, Carretera, Camino, Vereda...) / PARCELA CATASTRAL							Nº / KM.	
DUPLEX	BLOQUE	ESC.	PLANTA	PUERTA	POBLACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL		
<p>COMUNICACIÓN:</p> <p><input type="checkbox"/> COMPLETA</p> <p><input type="checkbox"/> INCOMPLETA. No se aporta:</p> <p>NOTA: Una vez revisada la comunicación por el técnico responsable este podrá requerir al interesado la ampliación de la información facilitada, en el caso en el que proceda.</p>				<p>PARÁMETROS ECONÓMICOS:</p> <p>[1] PEM (presupuesto ejecución material)</p> <p>TASA:</p> <p>PEM menos 601.01 € 22.12 €</p> <p>PEM entre 601.01 € y 3005.06 € 44.25 €</p> <p>PEM más de 3005.06 € 65.33 €</p> <p>ICIO:</p> <p>[2] PEM de obras exentas de ICIO.....</p> <p>[3] PEM sujeto a ICIO ([1] - [2])</p> <p>ICIO (3% de [3])..... <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/></p>				
Empleado municipal:				Firma:				
Fecha:		de		de 20				

CONDICIONES GENERALES

1.- Únicamente se podrán ejecutar las obras menores descritas en la presente comunicación. Las dimensiones y características de las obras y actividades no excederán de las comunicadas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.

Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución, 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 menores de acondicionamiento de viviendas o locales, de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, no podrán afectar a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales.

3.- Las obras menores deberán realizarse en el plazo de 3 meses desde la fecha de la comunicación; transcurridos este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiéndose el cómputo del plazo.

4.- 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 éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

5.- Quedará prohibido colocar en vía pública cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de la autorización preceptiva. Si para la ejecución de las obras es necesario ocupar vía pública, deberá disponer de la correspondiente autorización de ocupación de vía pública.

6.- Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

7.- No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

8.- El titular deberá conservar y tener a disposición de los servicios municipales la comunicación previa con registro de entrada en este Ayuntamiento, facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios, para la realización de los actos administrativos de comprobación, control e inspección sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

9.- Las obras realizadas deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones o permisos municipales o de cualquier otra administración pública, organismo (Carreteras, Vías pecuarias, etc.....), debiendo contar con las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.

10.- De acuerdo con el art. 23 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Santomera, la COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA DE URBANISMO – OBRAS MENORES caduca a los tres meses desde la fecha prevista para inicio, si no se inician las obras dentro de dicho plazo.

El Ayuntamiento e Santomera, según establece el art.32 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados una ampliación del plazo establecido (tres meses para las obras menores), si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudica derechos de terceros.

Las obras menores deberán estar totalmente ejecutadas en el plazo de seis meses desde la fecha prevista para inicio; transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prorroga o aplazamiento para la ejecución de las obras, interrumpiendo el cómputo del plazo.

11.- El Ayuntamiento dispondrá de 15 días hábiles siguientes a la comunicación previa para:

- a) Indicar al interesado la necesidad de solicitar licencia o declaración responsable, en su caso.
- b) Requerir al interesado la ampliación de la información facilitada, en cuyo caso se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

1.- Con la ejecución de las obras comunicadas, 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”.

2. La colocación de aparatos de aire acondicionado, parcialmente regulados en los arts. 105 y 109 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Santomera, o cualquier otra maquinaria o instalaciones en viviendas y locales, deberá cumplir la normativa de emisión de ruidos establecida en la correspondiente Normativa vigente para la Protección contra Ruidos.

3. La realización de obras o colocación de aparatos e instalaciones en elementos comunes (tejado, zaguán, fachada, patio, escalera, bajante,...) deberá contar con la autorización preceptiva de la comunidad de propietarios, conforme a la normativa de propiedad horizontal.

4. Antes del inicio de las obras se deberá disponer del documento de gestión preventiva de la obra, "Directrices Básicas para la Integración de la Prevención de los Riesgos Laborales en las Obras de Construcción".

5. La realización de obras 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.

6. Se llevará a cabo la gestión de los recursos generados en la obra conforme a la normativa vigente.

7. Para la intervención en las fachadas o en su carpintería deberá tenerse en cuenta el art. 100 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Santomera.

8. La realización de obras en viviendas y locales no reducirá la altura libre existente por debajo de lo indicado en el art. 60 de las Norma Urbanísticas del PGMO de Santomera.

9. Cuando las obras que se comunican, se realicen en edificaciones Fuera de Ordenación o Fuera de Norma Urbanística, se cumplirá con lo dispuesto en el art. 14 de las Norma Urbanísticas del PGMO de Santomera y lo establecido en el art. 112 de la Ley 13/2015 de Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

10. 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. En el momento de la puesta en funcionamiento del local se debe de cumplir con la normativa de prevención contra incendios y debe de estar contratado el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como que el titular de la actividad, se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial aplicable.