

## DECLARACIÓN RESPONSABLE OBRAS EN VIVIENDA

**La presente declaración responsable con sello de registro de la  
Administración Pública faculta para el inicio de la obra**

Espacio para sello de registro

Plantilla para **obras en viviendas y espacios libres privados vinculados en suelo urbano consolidado**, que no necesitan proyecto técnico (apartados 1, 2 y 6 del art. 4 de la Ordenanza de Declaraciones Responsables de Obras y Comunicaciones):

- Obras en edificios existentes destinados a vivienda (no apartamentos turísticos), que no modifican el uso ni amplían el nº de viviendas.
- Obras en espacios no edificados de propiedad privada (solado de patios, reparaciones...).

### 1. TITULAR, REPRESENTANTE Y DATOS PARA NOTIFICACIONES

NOMBRE Y APELLIDOS, O RAZÓN SOCIAL		DNI / CIF / equivalente	
REPRESENTANTE LEGAL <sup>1</sup> : NOMBRE Y APELLIDOS		DNI / equivalente	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN			
LOCALIDAD		PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
TLF. FIJO	TLF. MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO	

Aviso notificación por SMS <input type="checkbox"/> Sí. Móvil:.....	Aviso notificación por correo electrónico: <input type="checkbox"/> Sí. Dirección: .....
--	---

### 2. DATOS DE LA ACTUACIÓN

DESCRIPCIÓN ESCRITA DE LA OBRA:			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA (ubicación de las obras en el inmueble, estado actual y reformado; croquis...):			
UBICACIÓN DE LAS OBRAS EN EL INMUEBLE (p.ej: en cocina, baño, zonas comunes, patio...).			
EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA (indicar la dirección):		Nº	PORTAL
			LOCAL
LOCALIDAD:		REF. CATASTRAL (recomendable):	

<sup>1</sup> No confundir con el **presentador**, que es quien comparece ante la Administración para presentar la Declaración. El presentador, si es una persona distinta al titular o su representante legal, no debe constar en esta Declaración, sino que constará y firmará en el justificante de presentación que emita la Administración, debiendo aportar la autorización por parte del titular declarante.

SUPERFICIE CONSTRUIDA sobre la que se interviene (m <sup>2</sup> ):	Presupuesto de Ejecución Material (€):
<input type="checkbox"/> Esta Declaración Responsable es una modificación de otra presentada anteriormente, cuyo nº de expediente es ADM-URB-DRO ____ / _____. (si no se marca, se trata de una nueva actuación).	

### 3. ASPECTOS ESPECIALES:

<input type="checkbox"/> Obras en <b>fincas no catalogadas del Conjunto Histórico</b> de las recogidas en <b>4.A</b> (salvo obras en exterior), y en <b>4.B</b> .
<input type="checkbox"/> Obras en <b>fincas catalogadas no declaradas BIC</b> , dentro o fuera del Conjunto Histórico (del apartado <b>4</b> siguiente, sólo cabe rellenar <b>4.C</b> ).

### 4. ALCANCE DE LAS OBRAS<sup>2</sup> (marcar las casillas que se correspondan con las obras a realizar):

OBRAS QUE <b>NO</b> REQUIEREN SUPERVISIÓN TÉCNICA: Si se marcan actuaciones sólo en esta columna y no en la derecha, no se requiere supervisión técnica por parte de un técnico contratado por el declarante.	OBRAS QUE <b>SÍ</b> REQUIEREN SUPERVISIÓN TÉCNICA: Si se marca alguna actuación en esta columna, SE REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA por parte de un técnico contratado por el declarante. Se recomienda adjuntar <b>Declaración Responsable del Técnico</b> según modelo normalizado.
<b>A.- GENERAL.</b>	
<input type="checkbox"/> Reparación y mantenimiento de cubiertas. <input type="checkbox"/> Adecentamiento de fachadas. <input type="checkbox"/> Acristalamiento vertical sin perfilería, tipo retráctil desmontable, en espacios ya techados. <input type="checkbox"/> Sustitución de carpintería sin modificar huecos. <input type="checkbox"/> Modificación parcial o reparación de instalaciones. <input type="checkbox"/> Reforma de cocinas o baños. <input type="checkbox"/> Modificación puntual de tabiques. <input type="checkbox"/> Otras obras que NO requieren supervisión técnica (deben quedar bien detalladas en apartados de descripción de la obra).	<input type="checkbox"/> Adecentamiento y reparación de fachadas interviniendo en elementos estructurales (armaduras y su recubrimiento). <input type="checkbox"/> Modificación de la disposición interior de la vivienda. <input type="checkbox"/> Obras con incidencia en la accesibilidad de elementos comunitarios o viviendas accesibles (rampas, etc.). <input type="checkbox"/> Cerramiento de terrazas. <input type="checkbox"/> Modificación o ampliación sustancial de instalaciones. <input type="checkbox"/> Nuevas instalaciones. <input type="checkbox"/> Cerramiento de parcelas existentes. <input type="checkbox"/> Otras obras que SÍ requieren supervisión técnica (deben quedar bien detalladas en apartados de descripción de la obra).
<b>B.- FINCAS NO CATALOGADAS EN CONJUNTO HISTÓRICO:</b>	
<b>Declaro que las obras marcadas en el apartado anterior, por realizar la obra en Conjunto Histórico, no incluyen intervenciones en el exterior, salvo las señaladas a continuación.</b> Para la intervención que varíe el aspecto exterior solicitaré la correspondiente licencia.	
<input type="checkbox"/> Reparación y pintado de fachada manteniendo el color blanco existente. <input type="checkbox"/> Reparación y pintado de fachada manteniendo el color tierra claro existente de una fachada fuera del recinto intramuros. <input type="checkbox"/> Sustitución de carpinterías por otras de similares características y acordes con el art. 10.3.8. del PGOU. <input type="checkbox"/> Reparación de cubiertas sin alterar su aspecto.	<input type="checkbox"/> Apuntalamiento de edificio en mal estado.

<sup>2</sup> Lista no exhaustiva de intervenciones, cuyo objetivo principal es concretar si requieren o no contratar técnico. La obra concreta debe describirse en el apartado 2. Puede consultarse un listado mayor de obras sujetas a Declaración Responsable en la propia Ordenanza de Declaraciones de Obras, artículo 4.6.

C.- FINCAS CATALOGADAS NO B.I.C. (fuera o dentro del Conjunto Histórico):

Declaro que por tratarse de una finca catalogada (no BIC), las obras a realizar SÓLO son las descritas en el apartado 2, que se ciñen a lo indicado a continuación, que marco a modo de confirmación. Para cualquier otra intervención soy consciente de que debo solicitar y obtener la correspondiente licencia.

Estricto cumplimiento del deber de conservación, sin alterar los elementos objeto de protección y manteniendo el aspecto exterior que cumpla las normas urbanísticas del PGOU (Título X).

Apuntalamiento de edificio en mal estado.

## 5. USO AL QUE SE DESTINAN LAS OBRAS

SE MANTIENE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EXISTENTE, sin que las obras aumenten el número de viviendas o pretendan conseguirlo (instalar nuevos contadores, por ejemplo).

## 6. OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON ELEMENTOS AUXILIARES DE CONSTRUCCIÓN

¿SE VA A OCUPAR LA VÍA PÚBLICA?

No.  Sí, y acompaño el impreso correspondiente (DRO-OVP) debidamente conformado.

## 7. DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTA (Marcar con una "x" la documentación que se acompaña a esta Declaración Responsable):

### I. Identificación del declarante y sus representantes:

- Fotocopia D.N.I. o N.I.F. del titular de la actividad.  
 Fotocopia D.N.I. o N.I.F. del representante.  Documento en el que conste la **representación**.  
 Fotocopia D.N.I. o N.I.F. del presentador.  Documento en el que conste autorización al presentador

### II. Documentación que debe acompañarse:

**Fotografías de fachada y el interior** de la zona catalogada en la que se interviene, en caso de haber marcado casillas en los apartados 4.B y 4.C (Conjunto Histórico o catalogadas). Si no se aporta, se requerirá su presentación en 10 días hábiles.

### III. Otros documentos que se presentan voluntariamente (es recomendable presentarlos junto a la declaración responsable, para agilizar el control posterior de la obra que facilite posibles correcciones a tiempo en la intervención). Si no se presentan, pueden ser requeridos por los servicios municipales:

- Declaración responsable de Técnico Competente, según modelo normalizado**, en caso de haber marcado en el apartado 4 alguna casilla de la columna derecha "Sí requieren supervisión técnica".
- Memoria técnica firmada por técnico competente, cuando se requiera supervisión técnica.
- Planos del local de estado inicial y final propuesto, especificando usos y superficies de cada zona.
- Plano de situación de la vivienda en el inmueble (en caso de existir varias).
- Presupuesto detallado de las obras.
- Acreditación de contar con licencia de ocupación o declaración de asimilado a la situación de fuera de ordenación según Decreto-Ley 3/2019.
- Otros documentos: .....

## 8. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Yo, el abajo firmante, **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD**, para las obras que voy a realizar:

1. Que **son ciertos los datos** que figuran en el presente documento, así como la documentación adjunta.
2. Que no se encuentran entre las excluidas para ser tramitadas mediante Declaración Responsable según art. 2.2 de la Ordenanza reguladora de Declaraciones Responsables de obras y comunicaciones (en adelante, la Ordenanza), es decir:
  - a. no afectan a fincas declaradas como Bien de Interés Cultural.
  - b. no afectan a suelo no urbanizable de especial protección.
  - c. no requieren autorización o informe sectorial previo que no haya sido aportado.
  - d. no afectan a edificaciones sin licencia para las que no haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.
  - e. no son obras en suelo urbanizable sectorizado ni urbano no consolidado que excedan del mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de las edificaciones.
  - f. no afectan a actividades sujetas a instrumento de prevención ambiental, excepto las obras de conservación y mantenimiento y aquellas contenidas en el Anexo de la ley 12/2012, de 26 de diciembre.
  - g. no son instalaciones o construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos públicos y actividades

recreativas reguladas en el Decreto 155/2018 de 31 de julio.

3. Que están contempladas en la Ordenanza (art. 4 principalmente) como susceptibles de ser tramitadas por Declaración Responsable.
4. Que no exigen la redacción de proyecto técnico según art. 2.2. de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
5. Que dispongo de la documentación que la describe con detalle, y que la pondré a disposición de la Administración cuando me sea requerida.
6. Que la intervención a realizar **cumple con la normativa vigente aplicable** (Normas Urbanísticas del PGOU, CTE, Accesibilidad, etc.), y que dispongo de la documentación técnica que así lo acredita, la cual pondré a disposición de la Administración cuando me sea requerida.
7. Que me comprometo a cumplir las siguientes **condiciones de obra** durante el transcurso de la misma:
  - a. Deberán adoptarse las medidas preceptivas a fin de garantizar la seguridad y salud en la obra, así como para la prevención de accidentes respecto a terceros, en su caso.
  - b. Los residuos generados serán puestos a disposición de gestor autorizado, estando obligado a mantenerlos en condiciones de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder.
  - c. Las obras podrán ser comprobadas, inspeccionadas y controladas en cualquier momento durante su ejecución y hasta tanto no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que exista límite en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones (art. 13.2. de la Ordenanza).
  - d. Aquellas condiciones impuestas por otros organismos con competencias concurrentes.
8. Que soy consciente de que la **inexactitud, falsedad u omisión**, de carácter esencial, **de cualquier dato o información que se incorpore a esta declaración responsable, o la no presentación** ante la Administración competente de la declaración responsable completa, o la documentación que en su caso me sea requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, **determinará la imposibilidad de continuar con la obra o instalación**, lo que implicará su paralización inmediata, pudiendo ser exigida por la Administración **la demolición y/o restitución a mi costa** del inmueble a su estado originario, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, y de la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente, todo ello según el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### FIRMA DEL DECLARANTE:

Firmado por ..... DNI: .....

Fecha: .....de.....de 20.....

#### 9. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN

- 1- La presente declaración responsable con sello de registro de entrada faculta para el inicio de las obras.
- 2- El documento de declaración responsable debidamente presentado ante la Administración competente, siempre que la actividad se desarrolle en el suelo urbano consolidado, surtirá los mismos efectos frente a la Administración y frente a las empresas suministradoras de servicios públicos que la licencia a la que sustituye, según art. único, apartado 6 del Decreto 1/2016, de 12 de enero.
- 3- El **PLAZO PARA EJECUTAR LA OBRA ES DE 6 MESES** a contar desde la presentación completa de esta Declaración Responsable (art. 7.4 de la Ordenanza). Este plazo podrá prorrogarse por 3 meses más, sin coste alguno, presentando, antes de que finalice el plazo, comunicación mediante impreso normalizado.
- 4- Si en el control posterior se detectan errores, deficiencias u omisiones, la Administración requerirá al titular que subsane en un plazo no superior a 10 días los defectos existentes, presentando la documentación requerida o acreditando que se han llevado a cabo los ajustes necesarios.
- 5- La no subsanación en el plazo indicado determinará la imposibilidad de continuar con la intervención desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar, dictándose al respecto resolución motivada por el órgano competente.
- 6- Las Declaraciones Responsables o Comunicaciones serán aceptadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros, no siendo necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados.
- 7- En caso de inexactitud, falsedad y omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una Declaración Responsable o Comunicación, en su caso, o a la documentación que fuera requerida; NO supondrá una hipotética indemnización de daños y perjuicios para el declarante.

#### PROTECCIÓN DE DATOS:

En cumplimiento del deber de información establecido en el artículo 13 del Reglamento (UE) 2016/679, se facilita al declarante la información básica indicada en el artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de Diciembre, de Protección de Datos

Personales y garantía de los derechos digitales:

- a) Identidad del responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Jerez de la Frontera; b) Finalidad del tratamiento: tramitación de autorizaciones de obras mediante el procedimiento de Declaración Responsable recogido en la Ordenanza reguladora de Declaraciones Responsables de obras y comunicaciones; c) Posibilidad de ejercer los derechos establecidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679: acceso, rectificación, supresión de los datos, limitación del tratamiento, portabilidad, oposición. Dirección electrónica para acceder a la información relacionada:

<https://www.jerez.es/index.php?id=clausulatransparencia>