



AYUNTAMIENTO DE MONEVA

COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA MENOR

DATOS DEL SOLICITANTE:					
PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRE	
NIF		TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.)			NÚMERO	PLANTA	PUERTA
CÓDIGO POSTAL					
MUNICIPIO			PROVINCIA		
EN REPRESENTACIÓN					
<input type="checkbox"/> Propia					
<input type="checkbox"/> De:					
EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA:					
DIRECCIÓN (Calle, Plaza, Avda.)			NÚMERO	PLANTA	PUERTA
OBJETO Y DESCRIPCIÓN:					
TIPO DE OBRA MENOR:					
<input type="checkbox"/> De conservación y mantenimiento					
<input type="checkbox"/> De acondicionamiento menor (en viviendas y locales)					
<input type="checkbox"/> Obra exterior de edificio sin afección a elementos estructurales ni modificación general de fachada (reparación parcial, pintura de fachada)					
<input type="checkbox"/> Acondicionamiento de espacio libre: ajardinamiento, pavimentación, bordillos, cerramientos.					
<input type="checkbox"/> Limpieza, desbroce, nivelación en solar sin modificación de rasante					
<input type="checkbox"/> Reparación paso o badén en acera					
<input type="checkbox"/> Otras obras de pequeña entidad					
FECHA PREVISTA DE INICIO:	PLAZO DE EJECUCIÓN:	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:		OCUPACIÓN CALZADA:	
				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
VOLUMEN DE RESIDUOS GENERADOS: <input type="checkbox"/> Menor de 2,0 m ³ <input type="checkbox"/> Mayor de 2,0 m ³ (indicar):					
DOCUMENTACIÓN APORTADA:					
<input type="checkbox"/> Memoria o descripción de los trabajos		<input type="checkbox"/> Justificante de pago de tasa (50 €) en la cuenta ES56 2085 0563 7403 0025 2302			
<input type="checkbox"/> Planos o croquis		<input type="checkbox"/> Otra documentación:			
<input type="checkbox"/> Presupuesto desglosado por partidas					
SOLICITUD:					
<p>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 del Régimen de las Administraciones Públicas.</p> <p>El solicitante declara haber leído y aceptado las condiciones generales y específicas que figuran al dorso.</p> <p>En caso de no indicar la fecha se entenderá que la obra se iniciará a partir de la presente comunicación.</p> <p>El presente acto de conomiento 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.</p>					
En _____, a _____ de _____ de 20____					
Firma: _____					
EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MONEVA					
<p>De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, les informamos que sus datos personales formarán parte del fichero de promoción y desarrollo titularidad del Ayuntamiento de Moneva cuya finalidad es gestionar las solicitudes, infracciones y demás trámites en materia de urbanismo. Sus datos podrán ser cedidos a la Comunidad Autónoma u otras entidades siempre que sea necesario para la tramitación de su solicitud. También podrán ser facilitados a terceros como consecuencia de su publicación en el tablón de anuncios y en el boletín oficial en aquellos casos en que sea necesario.</p> <p>Se les informa asimismo, sobre la posibilidad que Ud. tienen de ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación, en relación con sus datos personales, en los términos establecidos legalmente, dirigiéndose a la siguiente dirección: Plaza del Ayuntamiento nº1, 50144, Moneva.</p>					

CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

La Comunicación Previa es aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actividad o el ejercicio de un derecho, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Están sujetas a comunicación previa la ejecución de obras menores, caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisen proyecto técnico ni presupuesto elevado (menor de 6.000,00 €).

En ningún caso las obras menores podrán suponer una alteración de volumen o superficie construida, del uso permitido, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas y locales, ni afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia: enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, azoteas terminaciones de fachada o elementos puntuales urbanización (reposiciones de pavimentación, etc.) y otras similares.

Son obras menores de conservación y mantenimiento aquellas en las que concurran las circunstancias siguientes:

- o No precisen la colocación de andamios.
- o No afecten a edificios o conjuntos incluidos en el Patrimonio Cultural Aragonés.
- o Se entenderán comprendidas en este apartado las obras de sustitución por otros idénticos de los edificios o de patios o medianeras que no den a la vía pública.

En particular, son obras menores comunicadas:

1. Obras de acondicionamiento menor en viviendas y locales:

Obras de reforma parcial no estructural, reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables, en las que concurran las circunstancias siguientes:

- No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o del número de unidades de viviendas.
- No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.
- No se trate de edificaciones fuera de ordenación o de edificios y conjuntos protegidos.
- No se trate de actividad clasificada, ni sujeta a la ley de espectáculos (en locales).
- No sean considerados como pública concurrencia (en locales).

En el caso de locales, las obras no afectarán a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni modificación de uso, ni impliquen una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento de la normativa vigente (estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.), por requerir en estos supuestos licencia de obras de acondicionamiento.

2. Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada, como reparaciones parciales en paramento exterior de edificios (fachadas, balcones, elementos salientes) y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios. Deberán concurrir las siguientes circunstancias:

- No precisen la colocación de andamios.
- No afecten a edificios o conjuntos protegidos incluidos en el Patrimonio Cultural Aragonés.
- No supongan cambio de los materiales de acabado de la fachada.
- No impliquen riesgo para la seguridad y salud de los trabajadores y requieran Estudio Básico de Seguridad y Salud.

A título enumerativo comprende: reparación de portadas; canalizaciones e infraestructuras menores interiores de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios; cambio de puertas y ventanas exteriores; en ningún caso, cierre de balcones, manteniendo la totalidad de las características; revocado, estucado y pintado de fachadas; reparación e impermeabilización de azoteas.

En locales de planta baja, las obras que afecten al aspecto exterior no implicarán modificación de la fachada ni de los elementos comunes.

3. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación en espacios libres de dominio privado, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.
4. Limpieza, desbroce y nivelación de solares, con las mismas limitaciones del apartado anterior, y no se altere el nivel natural del terreno, ni la tala de árboles.
5. Reparación de pasos o badenes autorizados en aceras para facilitar el acceso de vehículos.
6. Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales de los inmuebles, o reforma integral de locales, por tener éstas la calificación de obras mayores.

Se hace notar que, según dispone el DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, artículo 277 y siguientes, la realización de obras contraviniendo sus condiciones, puede acarrear sanciones entre 600 y 300.000 €.



AYUNTAMIENTO DE MONEVA

CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

A menos que se haga mención expresa en contrario, estas condiciones serán de aplicación a toda edificación que se realice en el término municipal de Moneva.

1. TRATAMIENTO DE FACHADAS.

En general, y a excepción de edificaciones singulares que el Ayuntamiento considere suficientemente justificadas, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

- El tratamiento de fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante. Las fachadas serán, salvo justificación específica, predominantemente planas y homogéneas.
- Las fachadas se revocarán de manera acorde a las tipologías de la zona, con colores y texturas lisas compatibles con los tradicionales, siendo estos los **tonos terrosos claros o neutros**. Los revocos pueden dejarse sin pintar siempre que se hagan con mortero de cal. Quedan **prohibidos los colores estridentes o disonantes con el entorno y los grises**.
- Se admite piedra del lugar para cerramientos. Se prohíben los aplacados de piedra.
- El ladrillo cara vista será liso sin vidriar y regular en su textura y color.
- Se **prohíben los revestimientos plásticos, de chapa metálica o fibrocemento** y todos aquellos disonantes con el entorno urbano.
- Los medianiles que puedan permanecer descubiertos deberán presentar igual tratamiento que las fachadas principales.
- Los huecos de balcones, ventanas y galerías tendrán salvo excepciones una proporción vertical o cuadrada, de tal modo que la anchura de estos esté comprendida entre la mitad y la altura del hueco en cuestión.
- Los antepechos de balcón serán, salvo justificación específica metálicos, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical.

2. CUBIERTAS.

Se utilizarán materiales y soluciones similares a los predominantes en el entorno, incluyendo en su caso elementos tradicionales: cornisas, aleros, etc.

Las cubiertas serán inclinadas a dos o más aguas con una pendiente comprendida entre los 20° y los 25°. Serán de **teja cerámica árabe o similar**. En todos los casos, el color de las tejas será ocre o pardo rojizo. Se prohíbe expresamente el color negro y el uso de pizarra, fibrocemento y materiales plásticos.

La cumbrera de las cubiertas no podrá superar en ningún punto la altura máxima visible.

La intersección de la cubierta con el alero deberá formar ángulo, no admitiéndose quiebros que den lugar a frontales de cubierta en fachadas.

3. PARAMENTOS VISTOS, MEDIANERAS Y CERRAMIENTO DE PARCELAS.

Los paramentos vistos y las medianeras vistas tendrán un tratamiento de fachada.

Los cerramientos de solares no edificados o de parcelas con edificación aislada, no coincidentes con la fachada, cumplirán las siguientes condiciones:

- Su altura será superior a 1,50 metros e **inferior a 3 metros**.
- Serán de fábrica en, al menos, 60 centímetros contados desde el suelo, pudiendo quedar el resto de su altura diáfano, mediante el empleo de rejas, verjas o setos, siempre acordes a las condiciones estéticas del entorno.

Los patios existentes entre medianerías que den a alineación oficial tendrán tratamiento de fachada y una altura mínima de 3 metros.

En suelo no urbanizable:

Los vallados y cerramientos se limitarán al máximo, por no ser elementos habituales de esta zona. En caso de justificarse su necesidad, serán adecuados al medio rural.

Se situarán respetando los retranqueos a caminos señalados por la legislación Sectorial para el dominio público y las infraestructuras:

- Los cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán separarse, como mínimo, **cinco metros (5,00 m) del eje del camino, o tres metros (3,00 m) del borde del pavimento**, si éste existiese. (*Art. 81 de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza*)

Se recomienda que los vallados sean **inferiores a 1,20 metros de altura**, y que se realicen con muros de piedra o con mallas metálicas poco tupidas. En caso de necesitar alturas mayores, se plantearán con elementos ligeros, que no supongan obstáculos al aire y a las vistas, pudiendo trasdosarse con elementos vegetales vivos, bien tipo seto, arbustos o con arbolado hasta una **altura máxima de 2,50 metros**.

Se prohíben los vallados de fábrica, los metálicos muy tupidos y en general todos aquellos que presenten características urbanas, como los de celosía de cualquier tipo y los de prefabricados de hormigón, así como lo de materiales de desecho.

4. CABLES AÉREOS O ADOSADOS A FACHADAS.

Se procurará no instalar cables aéreos que crucen calles en la zona urbana.

Excepto en las zonas catalogadas como edificios o conjuntos de valor arquitectónico o ambiental, se permitirán cables adosados a fachada o grapados, cuando sean necesarios para los servicios públicos de energía eléctrica, alumbrado público o instalación de red de telefonía, utilizando cables trenzados o similares, y limitando al mínimo los cruces de calzadas. Se evitarán los cables sobre palomillas de nueva instalación.

Se admitirán pequeños armarios cerrados de registro, y contadores adosados a fachadas, de dimensión inferior a 0,40 m², que deberán estar integrados en la fachada.