



1 DATOS DEL TITULAR											
N.I.F.		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL			SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE			
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.)				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO		PROVINCIA		TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO			FAX		
				MÓVIL							
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver condición nº 12 al dorso)											

2 DATOS DEL REPRESENTANTE											
<input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación											
N.I.F.		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL			SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE			
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.)				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO		PROVINCIA		TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO			FAX		
				MÓVIL							
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver condición nº 12 al dorso)											

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD										
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.)				N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	ÁREA REF.

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN									
<p>.....</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> En el local, no se ejerce actualmente ninguna actividad sujeta al IAE.</p>									

4.2 TIPO DE COMUNICACIÓN PREVIA (Señale con una X) (Art. 57 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)									
<input type="checkbox"/> 1 Apertura de actividades no calificadas en establecimientos (X546) <input type="checkbox"/> 2 Apertura de actividades en edificios construidos para las mismas (X546) <input type="checkbox"/> 3 Cambio de Titularidad: <input type="checkbox"/> 3.1. Licencia urbanística (X473) <input type="checkbox"/> 3.2. Licencia de apertura (X546) <input type="checkbox"/> 3.3. Licencia de inicio de actividad (X547) <input type="checkbox"/> 3.4. Funcionamiento de actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) <input type="checkbox"/> 3.5. Licencia de actividad según Ley de Espectáculos (X547) <input type="checkbox"/> 3.6. Licencia de actividad clasificada (X480) <input type="checkbox"/> 3.7. Comunicación previa <input type="checkbox"/> 3.8. Declaración responsable					<input type="checkbox"/> 4 Obra Menor (X014) <input type="checkbox"/> 4.1. De conservación y mantenimiento <input type="checkbox"/> 4.2. De acondicionamiento menor: <input type="checkbox"/> en viviendas <input type="checkbox"/> en locales <input type="checkbox"/> 4.3. Obra exterior de edificio, reparación parcial, sin afección elementos estructurales ni modificación general de fachada <input type="checkbox"/> 4.4. Acondicionamiento de espacio libre: ajardinamiento, pavimentación, bordillos <input type="checkbox"/> 4.5. Limpieza, desbroce, nivelación en solar sin modificación de rasante <input type="checkbox"/> 4.6. Reparación paso o badén en acera <input type="checkbox"/> 4.7. Otras obras de pequeña entidad				

5 ANTECEDENTES		Licencia, comunicación previa y/o declaración responsable	Nº expediente	Concedida/en trámite

6 DIRECCIÓN TÉCNICA: APELLIDOS/NOMBRE		TITULACIÓN/COLEGIO PROFESIONAL	Nº. COLEGIADO

7 SOLICITUD
<p>Se tenga por efectuada la presente COMUNICACIÓN PREVIA para realizar las obras, o inicio de actividad o cambio de titularidad de conformidad a los datos, circunstancias expresados y documentos aportados y a tenor de lo dispuesto en el art. 71. bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y arts. 52.1, 53 al 57 y Anexo I de la Ordenanza municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 (BOP nº116, de 25 de mayo de 2011).</p> <p>El solicitante declara haber leído y aceptado las condiciones generales y específicas que figuran al dorso.</p> <p>La obra o actividad descrita o cambio de titularidad se iniciará el _____.</p> <p>En caso de no indicar la fecha se entenderá que la obra o actividad o cambio de titularidad se iniciará a partir de la presente comunicación.</p> <p>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 y/o actividad desde la citada fecha sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a la Administración Municipal.</p> <p style="text-align: right;">Zaragoza, a de de 20</p> <p style="text-align: right;">Firma</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: red; color: white;">IMPRIMIR</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: red; color: white;">BORRAR</div> </div>
<p>EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA</p>

NOTAS Y CONDICIONES DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

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.

Asimismo, la resolución de la Administración municipal que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, todo ello en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación (art. 53.3 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística).

Se cumplirán las condiciones generales y específicas establecidas en las comunicaciones previas, declaraciones responsables y licencias previamente concedidas, así como las condiciones y características de las instalaciones y servicios en ellas autorizados, y en todo caso a las siguientes (arts. 54 y 55 de la Ordenanza):

CONDICIONES GENERALES

- 1.- Únicamente se podrán ejecutar las obras menores o ejercer las actividades 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 o ejercicio 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 o ejercer actividades 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 seis meses desde la fecha de la comunicación; transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo 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 autorización específica.
- 6.- Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. 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 tener a disposición de los servicios municipales la comunicación previa diligenciada o cartel, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.
- 9.- En los supuestos de transmisión de la titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.
- 10.- Las obras o actividades realizadas deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales o de cualquier otra administración pública, organismo, empresa suministradora o instaladora (Patrimonio Cultural, Servicios Públicos, Protección de Incendios, Parques y Jardines...), exigidos conforme a la normativa sectorial.
- 11.- Tramitación: Para mayor agilidad, se autoriza la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso/notificación.
- 12.- Para la Notificación Electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico. Recibirá un aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- 13.- 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". Se dará cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- 14.- La colocación de aparatos de aire acondicionado, o cualquier otra maquinaria o instalaciones en viviendas y locales, deberá cumplir la normativa de emisión de ruidos establecida en la Ordenanza municipal para la Protección contra Ruidos y Vibraciones de Zaragoza, de 31 de octubre de 2001. En el ejercicio de la actividad, no se podrá superar los niveles sonoros establecidos en el Título III.
- 15.- La realización de obras o colocación de aparatos e instalaciones en elementos comunes (tejado, zaguán fachada, patio interior, escalera, bajante...) deberá contar con la autorización preceptiva de la comunidad de propietarios, conforme a la normativa de propiedad horizontal.
- 16.- La realización de obras o ejercicio de actividades 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.
- 17.- La sustitución de carpintería exterior en viviendas deberá respetar los huecos existentes y será similar en diseño y color, siendo homogénea en todo el edificio. No se realizará el cerramiento o acristalamiento de galerías, ni su sustitución o legalización.
- 18.- La realización de obras en viviendas, no reducirá la altura libre existente por debajo de lo indicado en el art. 2.3.18 del Plan General de Ordenación Urbana (2,25 metros en vestíbulos, pasillos y aseos y 2,50 metros en el resto). En locales no se reducirá por debajo de 2,50 metros.
- 19.- 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 modifiquen las condiciones de insonorización y que se cumplan las condiciones técnicas de la presente declaración, y de las comunicaciones previas, declaraciones responsables o licencias previamente concedidas.
- 20.- En los supuestos de Apertura y Cambio de Titularidad, el nuevo titular de la actividad vendrá obligado a la adopción de todas aquellas medidas que vinieren impuestas por disposiciones de carácter general o por Ordenanzas Municipales, en particular:
 - Deberá conservar las instalaciones preventivas contra incendios en las debidas condiciones, realizando las revisiones periódicas de mantenimiento y reparación, de acuerdo con el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.
 - Deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprobó el Código Técnico de la Edificación.
 - La ubicación de los extintores se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento antes citado, si bien en caso de que se sitúen en zonas de circulación se deberán colocar en puntos que minimicen el riesgo de impacto como rincones, ángulos muertos, etc. (Criterio al art. 1.1.3 CTE BD SUA2).
 - Se estará a lo dispuesto en el art. 2.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana en todo lo concerniente a elementos superpuestos en las fachadas, especialmente en la colocación de aparatos de aire acondicionado.
 - Deberá ejercer la actividad con las puertas cerradas.
 - Deberá exhibir en el interior del establecimiento original o copia del título acreditativo de esta comunicación previa e inspección periódica de la actividad.
 - Contará con contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios con una empresa de mantenimiento autorizada y con las autorizaciones expedidas por el Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón, en función de las instalaciones existentes, según el art. 5 de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios de Zaragoza.
- 21.- Cuando se desee ejercer una actividad en locales declarados sin uso, se realicen nuevas obras, se incorporen nuevas instalaciones, o se presten nuevos servicios en locales en los que se ejerza una actividad, se deberá contar con las comunicaciones, declaraciones responsables o licencias urbanísticas que correspondan.



1 DATOS DEL TITULAR											
N.I.F.		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL			SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE			
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.)				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO		PROVINCIA		TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO			FAX		
				MÓVIL							
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver condición nº 12 al dorso)											

2 DATOS DEL REPRESENTANTE <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación											
N.I.F.		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL			SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE			
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.)				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO		PROVINCIA		TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO			FAX		
				MÓVIL							
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver condición nº 12 al dorso)											

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD										
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.)				N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	ÁREA REF.

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN									
<input type="checkbox"/> En el local, no se ejerce actualmente ninguna actividad sujeta al IAE.									

4.2 TIPO DE COMUNICACIÓN PREVIA (Señale con una X) (Art. 57 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)									
<input type="checkbox"/> 1 Apertura de actividades no calificadas en establecimientos (X546) <input type="checkbox"/> 2 Apertura de actividades en edificios construidos para las mismas (X546) <input type="checkbox"/> 3 Cambio de Titularidad: <input type="checkbox"/> 3.1. Licencia urbanística (X473) <input type="checkbox"/> 3.2. Licencia de apertura (X546) <input type="checkbox"/> 3.3. Licencia de inicio de actividad (X547) <input type="checkbox"/> 3.4. Funcionamiento de actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) <input type="checkbox"/> 3.5. Licencia de actividad según Ley de Espectáculos (X547) <input type="checkbox"/> 3.6. Licencia de actividad clasificada (X480) <input type="checkbox"/> 3.7. Comunicación previa <input type="checkbox"/> 3.8. Declaración responsable					<input type="checkbox"/> 4 Obra Menor (X014) <input type="checkbox"/> 4.1. De conservación y mantenimiento <input type="checkbox"/> 4.2. De acondicionamiento menor: <input type="checkbox"/> en viviendas <input type="checkbox"/> en locales <input type="checkbox"/> 4.3. Obra exterior de edificio, reparación parcial, sin afección elementos estructurales ni modificación general de fachada <input type="checkbox"/> 4.4. Acondicionamiento de espacio libre: ajardinamiento, pavimentación, bordillos <input type="checkbox"/> 4.5. Limpieza, desbroce, nivelación en solar sin modificación de rasante <input type="checkbox"/> 4.6. Reparación paso o badén en acera <input type="checkbox"/> 4.7. Otras obras de pequeña entidad				

5 ANTECEDENTES		Licencia, comunicación previa y/o declaración responsable	Nº expediente	Concedida/en trámite

6 DIRECCIÓN TÉCNICA: APELLIDOS/NOMBRE		TITULACIÓN/COLEGIO PROFESIONAL	Nº. COLEGIADO

7 SOLICITUD
<p>Se tenga por efectuada la presente COMUNICACIÓN PREVIA para realizar las obras, o inicio de actividad o cambio de titularidad de conformidad a los datos, circunstancias expresados y documentos aportados y a tenor de lo dispuesto en el art. 71. bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y arts. 52.1, 53 al 57 y Anexo I de la Ordenanza municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 (BOP nº116, de 25 de mayo de 2011).</p> <p>El solicitante declara haber leído y aceptado las condiciones generales y específicas que figuran al dorso.</p> <p>La obra o actividad descrita o cambio de titularidad se iniciará el _____.</p> <p>En caso de no indicar la fecha se entenderá que la obra o actividad o cambio de titularidad se iniciará a partir de la presente comunicación.</p> <p>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 y/o actividad desde la citada fecha sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a la Administración Municipal.</p> <p style="text-align: right;">Zaragoza, a de de 20</p> <p style="text-align: right;">Firma</p> <p>EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA 2.- Ejemplar para el Interesado</p>

NOTAS Y CONDICIONES DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

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.

Asimismo, la resolución de la Administración municipal que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, todo ello en los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación (art. 53.3 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística).

Se cumplirán las condiciones generales y específicas establecidas en las comunicaciones previas, declaraciones responsables y licencias previamente concedidas, así como las condiciones y características de las instalaciones y servicios en ellas autorizados, y en todo caso a las siguientes (arts. 54 y 55 de la Ordenanza):

CONDICIONES GENERALES

- 1.- Únicamente se podrán ejecutar las obras menores o ejercer las actividades 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 o ejercicio 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 o ejercer actividades 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 seis meses desde la fecha de la comunicación; transcurrido este plazo se entienden caducadas, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo 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 autorización específica.
- 6.- Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. 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 tener a disposición de los servicios municipales la comunicación previa diligenciada o cartel, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.
- 9.- En los supuestos de transmisión de la titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.
- 10.- Las obras o actividades realizadas deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales o de cualquier otra administración pública, organismo, empresa suministradora o instaladora (Patrimonio Cultural, Servicios Públicos, Protección de Incendios, Parques y Jardines...), exigidos conforme a la normativa sectorial.
- 11.- Tramitación: Para mayor agilidad, se autoriza la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso/notificación.
- 12.- Para la Notificación Electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico. Recibirá un aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- 13.- 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". Se dará cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- 14.- La colocación de aparatos de aire acondicionado, o cualquier otra maquinaria o instalaciones en viviendas y locales, deberá cumplir la normativa de emisión de ruidos establecida en la Ordenanza municipal para la Protección contra Ruidos y Vibraciones de Zaragoza, de 31 de octubre de 2001. En el ejercicio de la actividad, no se podrá superar los niveles sonoros establecidos en el Título III.
- 15.- La realización de obras o colocación de aparatos e instalaciones en elementos comunes (tejado, zaguán fachada, patio interior, escalera, bajante...) deberá contar con la autorización preceptiva de la comunidad de propietarios, conforme a la normativa de propiedad horizontal.
- 16.- La realización de obras o ejercicio de actividades 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.
- 17.- La sustitución de carpintería exterior en viviendas deberá respetar los huecos existentes y será similar en diseño y color, siendo homogénea en todo el edificio. No se realizará el cerramiento o acristalamiento de galerías, ni su sustitución o legalización.
- 18.- La realización de obras en viviendas, no reducirá la altura libre existente por debajo de lo indicado en el art. 2.3.18 del Plan General de Ordenación Urbana (2,25 metros en vestíbulos, pasillos y aseos y 2,50 metros en el resto). En locales no se reducirá por debajo de 2,50 metros.
- 19.- 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 modifiquen las condiciones de insonorización y que se cumplan las condiciones técnicas de la presente declaración, y de las comunicaciones previas, declaraciones responsables o licencias previamente concedidas.
- 20.- En los supuestos de Apertura y Cambio de Titularidad, el nuevo titular de la actividad vendrá obligado a la adopción de todas aquellas medidas que vinieren impuestas por disposiciones de carácter general o por Ordenanzas Municipales, en particular:
 - Deberá conservar las instalaciones preventivas contra incendios en las debidas condiciones, realizando las revisiones periódicas de mantenimiento y reparación, de acuerdo con el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.
 - Deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprobó el Código Técnico de la Edificación.
 - La ubicación de los extintores se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento antes citado, si bien en caso de que se sitúen en zonas de circulación se deberán colocar en puntos que minimicen el riesgo de impacto como rincones, ángulos muertos, etc. (Criterio al art. 1.1.3 CTE BD SUA2).
 - Se estará a lo dispuesto en el art. 2.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana en todo lo concerniente a elementos superpuestos en las fachadas, especialmente en la colocación de aparatos de aire acondicionado.
 - Deberá ejercer la actividad con las puertas cerradas.
 - Deberá exhibir en el interior del establecimiento original o copia del título acreditativo de esta comunicación previa e inspección periódica de la actividad.
 - Contará con contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios con una empresa de mantenimiento autorizada y con las autorizaciones expedidas por el Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón, en función de las instalaciones existentes, según el art. 5 de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios de Zaragoza.
- 21.- Cuando se desee ejercer una actividad en locales declarados sin uso, se realicen nuevas obras, se incorporen nuevas instalaciones, o se presten nuevos servicios en locales en los que se ejerza una actividad, se deberá contar con las comunicaciones, declaraciones responsables o licencias urbanísticas que correspondan.