COMUNICACIÓN PREVIA

Supuestos en desarrollo del art. 169 bis. 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS

DATOS RESERVADOS PARA LA ADMINISTRACIÓN			
Nº Expediente:		**Otros datos:**	

I. DATOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

En representación de	NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

Domicilio a efectos de notificación (nombre de la vía)	nº	letra	escalera	piso	puerta

Municipio	Provincia	Código Postal

Teléfono fijo	Teléfono móvil	FAX	Correo electrónico

Medio elegido para notificaciones (*marcar lo que proceda*)

☐ Otro:	☐ Fax	☐ Correo

II. DATOS DEL NUEVO TITULAR O DE LA NUEVA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE (SI PROCEDE)

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

En representación de	NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

Domicilio a efectos de notificación (nombre de la vía)	nº	letra	escalera	piso	puerta

Municipio	Provincia	Código Postal

Teléfono fijo	Teléfono móvil	FAX	Correo electrónico

Medio elegido para notificaciones (*marcar lo que proceda*)

☐ Otro:	☐ Fax	☐ Correo

III. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Emplazamiento *(nombre de la vía, nº, letra, esc, piso, puerta)*	Nº de finca registral	Referencia Catastral	Polígono	Parcela

☐ Inmueble situado dentro del Casco Histórico (Zona de Intramuros) ☐ Código Universal Punto Suministro (CUPS):

Antecedentes sobre la edificación o actuación urbanística (*marque lo que proceda*)

☐	Ninguno				
☐	Licencia de Obra	☐ En trámite ☐ Concedida ☐ Denegada	Organo que resuelve:	Fecha de resolución:	Expediente nº:
☐	Declaración Responsable			Fecha de presentación:	Expediente nº:
☐	Comunicación previa			Fecha de presentación:	Expediente nº:
☐	Procedimiento Disciplina Urbanística	☐ Suspensión ☐ Sanción ☐ Reposición	Órgano que resuelve:	Fecha de resolución:	Expediente nº:
☐	Rég.Legal Fuera de Ordenación (RLFO)	☐ En trámite ☐ Concedida ☐ Denegada	Órgano que resuelve:	Fecha de resolución:	Expediente nº:
☐	Asimilable Fuera de Ordenación (AFO)	☐ En trámite ☐ Concedida ☐ Denegada	Órgano que resuelve:	Fecha de resolución:	Expediente nº:

Descripción de las OBRAS EJECUTADAS (coincidentes con licencia o declaración responsable) previa.

Comunicación previa en desarrollo del: *(marque lo que proceda)*

☐ Art. 169 bis.5.a). LOUA. Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

☐ Art. 169 bis.5.b). LOUA. El inicio de las obras.

☐ Art. 169 bis.5.c). LOUA. Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

Plazo de inicio de las actuaciones fijado en licencia o DR	Plazo de finalización de las actuaciones fijado en licencia o DR

Datos del técnico redactor del Documento Técnico: *(rellenar si procede)*

Apellidos y nombre o razón social	D.N.I.	Titulación

Teléfono	Correo electrónico	Num. Colegiado

Apellidos y nombre o razón social	D.N.I.	Titulación

Teléfono	Correo electrónico	Num. Colegiado

Datos de la dirección facultativa: *(rellenar si procede)*

Apellidos y nombre o razón social	D.N.I.	Titulación

Teléfono	Correo electrónico	Num. Colegiado

Función desempeñada

Apellidos y nombre o razón social	D.N.I.	Titulación

Teléfono	Correo electrónico	Num. Colegiado

Función desempeñada

Otras cuestiones de interés relevante

(Afecciones a normativa sectorial: BIC, patrimonio histórico, espacios naturales, vías de dominio público, cauces, infraestructuras, etc…)

IV. ACTUACIÓN COMUNICADA Y DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

☐ Documentación que acredite la personalidad (física o jurídica) del declarante.

- ☐ En el caso de personas físicas: Fotocopia del NIF/CIF/PASAPORTE/NIE.
- ☐ En el caso de personas jurídicas: Fotocopia del CIF de la empresa y de los documentos acreditativos de la personalidad jurídica del declarante (Escritura de constitución de la sociedad, así como de las posteriores modificaciones si las hubiera).

☐ Documentación que acredite la representación que se ostenta.

- ☐ En el caso de personas físicas: Fotocopia compulsada del NIF/CIF/PASAPORTE/NIE del representante y documento firmado por ambas partes donde se acredite de manera fehaciente que se ostenta tal representación mediante delegación.
- ☐ En el caso de personas jurídicas: Documento en que se delegue el poder de representación al representante de la persona jurídica junto con copia compulsada de su DNI/NIF, así como acuerdo de la personalidad jurídica de ejecutar la actuación urbanística que se declara

☐ En caso de que el declarante o su representante legal, no sea nacional de un Estado miembro de la Unión Europea.
Documento que acredite la residencia legal en España.

☐ Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.

☐ Documento acreditativo de subvención o ayuda concedida para llevar a cabo actuaciones urbanísticas previas de rehabilitación de viviendas y edificaciones. Especialmente de aquellas incluidas en el ámbito de actuación de las líneas estratégicas del casco histórico de la localidad, descritas en el Plan Estratégico del Casco Histórico (PERCA).

☐ Otra documentación administrativa, que resulte de interés relevante *(Indicar documentos que se aportan y normativa que justifica su exigencia)*

Documentación	Normativa

Actuación comunicada y documentación que se acompaña:

☐ Cambio de titularidad de licencia o declaración responsable.

- ☐ Fotografías interiores y exteriores del estado actual de la finca afectada, inmueble, emplazamiento o estancia concreta que refleje la actuación (como mínimo 2, de tamaño al menos 11x18 cm)
- ☐ Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" que justifique la trasmisión.
- ☐ Declaración suscrita por el adquirente en la que se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma (art. 24 RDUA).
- ☐ Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.
- ☐ Garantías o avales constituidos por el adquirente (desperfectos, daños, gestión de residuos, obras de urbanización complementarias, etc…), en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.

☐ Cambio de la denominación social del titular de licencia o declaración responsable.

- ☐ Fotografías interiores y exteriores del estado actual de la finca afectada, inmueble, emplazamiento o estancia concreta que refleje la actuación (como mínimo 2, de tamaño al menos 11x18 cm)
- ☐ Documento público de cambio de denominación o modificación social, establecida en escritura.

☐ Desistimiento de licencia o declaración responsable.

- ☐ Fotografías interiores y exteriores del estado actual de la finca afectada, inmueble, emplazamiento o estancia concreta que refleje la actuación (como mínimo 2, de tamaño al menos 11x18 cm)
- ☐ Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas mediante nº de expediente, resolución o similar) suscrito por el titular.

Comunicación de inicio de obras.

- [ ] Plano de situación en el que se identifique de manera inequívoca la finca registral y el emplazamiento de la obra dentro de la misma. Con indicación de separación a linderos, alzados, secciones, de albañilería e identificación del local, estancia, habitación, interior, exterior, etc…).
- [ ] Fotografías interiores y exteriores del estado actual de la finca afectada, inmueble, emplazamiento o estancia concreta que refleje la actuación (como mínimo 2, de tamaño al menos 11x18 cm)

NOTA ACLARATORIA:

Además, para las comunicaciones de inicio de obras previstas en los siguientes casos:

- Actos que se encuentran sujetos a licencia o a declaración responsable que requieran de proyecto técnico, y cuando se haya otorgado o presentado sobre la base de un proyecto básico.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución en el que se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, y haya vencido el plazo máximo de un mes, sin haberse notificado la resolución expresa (art. 21.3 del RDUA). Donde se legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales (art. 25.2 del RDUA) que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.
- Y en aquellas licencias que habiendo transcurrido el plazo máximo de tres meses para resolver, sean concedidas en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo (art. 172 regla 5ª de la LOUA). Donde en todo caso, se legitimará al interesado para el inicio de las obras siempre que aporte la documentación exigida en este apartado, con al menos diez días de antelación al comienzo de las obras.

Se requiriere adjuntar y si no se hubiere hecho antes, la siguiente documentación:

- [ ] Proyecto de Ejecución conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico de la Edificación, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, cuando así lo exija la normativa estatal.
- [ ] Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.
- [ ] Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente. (*Infraestructura común de telecomunicaciones, estudio acústico, instalación contra incendios, etc…*)
- [ ] Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.
- [ ] Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la correspondiente fianza para asegurar su correcta gestión de los residuos generados, si no se ha presentado con anterioridad.
- [ ] Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento de Hornachuelos para la ejecución de obras, así como aquella que hubiera sido requerida en la resolución de otorgamiento de licencia o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable.

Documentación	Normativa sectorial

- [ ] En su caso, otra documentación técnica exigida conforme a normativa. (Indicar documentos que se aportan y normativa que justifica su exigencia)

Documentación Técnica	Normativa

Prorroga de licencia o declaración responsable para inicio de las obras.

- [ ] Fotografías interiores y exteriores del estado actual de la finca afectada, inmueble, emplazamiento o estancia concreta que refleje la actuación (como mínimo 2, de tamaño al menos 11x18 cm)
- [ ] Documento en el que se establezca claramente el plazo de la prórroga solicitada y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDUA. (1)

(1) ***Con la advertencia legal, de que dicha prorroga se concederá por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado.***

Prorroga de licencia o declaración responsable para terminación de las obras.

- [ ] Fotografías interiores y exteriores del estado actual de la finca afectada, inmueble, emplazamiento o estancia concreta que refleje la actuación (como mínimo 2, de tamaño al menos 11x18 cm)
- [ ] Informe del director de la obra sobre el estado de ejecución de las mismas y en su caso certificación de la obra ejecutada.
- [ ] Documento en el que se establezca claramente el plazo de la prórroga solicitada y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDUA. (1)

(1) ***Con la advertencia legal, de que dicha prorroga se concederá por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado.***

☐ Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.

- ☐ Fotografías interiores y exteriores del estado actual de la finca afectada, inmueble, emplazamiento o estancia concreta que refleje la actuación (como mínimo 2, de tamaño al menos 11x18 cm)
- ☐ Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.
- ☐ Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.

☐ Cambio de dirección facultativa.

- ☐ Fotografías interiores y exteriores del estado actual de la finca afectada, inmueble, emplazamiento o estancia concreta que refleje la actuación (como mínimo 2, de tamaño al menos 11x18 cm)
- ☐ Documento que acredite la designación de la nueva dirección facultativa.

☐ Otras actuaciones que se pretendan comunicar.

	Actuación a comunicar	Documentación que se aporta
☐		
☐		

NOTA ACLARATORIA: La presente comunicación se presenta en el Ayuntamiento de Hornachuelos, **SIN PERJUICIO DE LAS QUE DEBAN REALIZARSE A LAS RESTANTES ADMINISTRACIONES** de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante COMUNICA BAJO SU RESPONSABILIDAD cumplir con las exigencias legales establecidas. Y que tanto los datos reseñados en la presente comunicación así como todos los documentos que se adjuntan, son ciertos y específicamente:

Primero: Para la comunicación de prórrogas: que la licencia urbanística o declaración responsable que se prorroga está en vigor, según los plazos establecidos y es conforme con la ordenación urbanística vigente.

Segundo: Para la comunicación de trasmisión de la licencia o declaración responsable: que la misma no se producirá en tanto no se constituya garantías o avales idénticos, a los que tuviese constituida el transmitente.

Tercero: Para la comunicación de prórroga del inicio de las obras o de su finalización: que la prórroga solo podrá ser comunicada una vez y, como máximo, por el mismo tiempo que se estableció en la licencia o declaración responsable de referencia.

Cuarto: Para la comunicación de paralización de las obras: que se compromete al mantenimiento de las medidas de seguridad recogidas en el documento técnico que se adjunta.

En _____, a _____ de _____.

EL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE, O SU REPRESENTANTE LEGAL	EL ADQUIRENTE DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE, O SU REPRESENTANTE LEGAL *(sólo si procede)*
Fdo. _____.	Fdo. _____.

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Hornachuelos le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y administración de su solicitud. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Corporación.

EFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1. La comunicación previa faculta para la realización de las actuaciones desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento. En el caso de la comunicación de inicio de obras amparada en licencia obtenida por silencio, dicho inicio habrá de demorarse al menos 10 días, según dispone el art. 172.5ª) del RDUA.

2. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantara en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.

3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución del Ayuntamiento de Hornachuelos se determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar., desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

   - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una comunicación.
   - La no presentación ante la administración competente de la comunicación o documentación requerida para acreditar el cumplimento de lo comunicado.
   - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
   - El incumplimiento de los requisitos necesarios para los actos o usos previstos.

4. En ningún caso se entenderán adquiridas por comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a comunicación previa que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las comunicadas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.