

COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA, INSTALACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DATOS DEL INTERESADO / SOLICITANTE

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL.....
N.I.F./C.I.F.:..... TELÉFONOS:.....
DIRECCIÓN:.....
MUNICIPIO:..... C.P.:..... PROVINCIA:.....
CORREO ELECTRÓNICO:.....

COMUNICA: a los efectos oportunos del artículo 162 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, del Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, tener previsto la realización de la actuación que se señala a continuación (*marcar con una X lo que proceda*):

- Las obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación y las que modifiquen la distribución interior de las edificaciones o construcciones existentes, cualquiera que sea su uso, que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el sistema estructural, no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, ni supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- Obras sobre construcciones y edificaciones existentes que por su alcance puedan considerarse de escasa entidad y se realicen con un reducido presupuesto, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, tabiquería, carpintería, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- La tala de arbolado en suelo urbano.
- La implantación de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- La instalación de invernaderos de altura inferior a 1 m. y cuya superficie ocupada sea inferior a 500 m².
- La reparación de firmes y cunetas de caminos privados existentes.
- La instalación de placas solares sobre edificios y construcciones, así como los puntos de recarga de vehículos eléctricos, salvo que supongan un impacto sobre el patrimonio histórico artístico.

DATOS DE LA OBRA

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR:

.....
.....
.....

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (Se deberá tomar como referencia la base de precios de ejecución material de la Junta de Extremadura o precios actuales de Mercado):

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA:

Ref. Catastral:

Dirección:Número:

Fecha Inicio de la Obra:

Plazo de ejecución de la obra:

DATOS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA/INSTALADORA

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL.....
N.I.F./C.I.F.:..... TELÉFONOS:.....
DIRECCIÓN:.....
MUNICIPIO:..... C.P.:..... PROVINCIA:.....
CORREO ELECTRÓNICO:.....

OCUPACIÓN DE TERRENOS DE USO PÚBLICO

(Marcar con una X y rellenar si procede)

- Se solicita la autorización para la ocupación de terreno de uso público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, anillas, andamios y otras instalaciones análogas, regulado en la Ordenanza fiscal publicada en el BOP de 21 de octubre de 2020 con las siguientes previsiones:

TIPO DE INSTALACIÓN:

DIAS PREVISTOS:

METROS CUADRADOS PREVISTOS:

GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)

Para aquellas obras en las que no sea necesaria la elaboración de un proyecto técnico, cualquiera que sea el régimen jurídico al cual estén sometidas, el **poseedor de Residuos de Construcción y Demolición** deberá constituir una fianza a favor del Ayuntamiento que asegure la correcta gestión de los RCD generados tal y como se establece en la Ordenanza reguladora publicada en el BOP de 19 de agosto de 2020.

NOMBRE DEL PRODUCTOR DE RESIDUOS:

(La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición; en aquellas obras que no precisen de licencia urbanística, se presumirá la condición de productor del residuo **la persona física o jurídica declarante de la comunicación previa y, en todo caso, tendrá la consideración de productor del residuo la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.** La persona física o jurídica que efectúe operaciones de tratamiento, de mezcla o de otro tipo, que ocasionen un cambio de naturaleza o de composición de los residuos. El importador o adquirente en cualquier Estado miembro de la Unión Europea de residuos de construcción y demolición.)

NOMBRE DEL POSEEDOR DE RESIDUOS:

(La persona física o jurídica que tenga en su poder los residuos de construcción y demolición y que no ostente la condición de gestor de residuos. En todo caso, tendrá la consideración de poseedor **la persona física o jurídica que ejecute la obra de construcción o demolición, tales como el constructor, los subcontratistas o los trabajadores autónomos.** En todo caso, no tendrán la consideración de poseedor de residuos de construcción y demolición los trabajadores por cuenta ajena.)

DATOS REFERENTES AL ACOPIO DE LOS RESIDUOS DURANTE LA OBRA:

(marcar con una X lo que proceda)

- Mediante sacos de hasta un metro cúbico de capacidad, que se podrán depositar en un punto de RCDs autorizado por el Ayuntamiento, Punto Limpio o Punto de Acopio Municipal.
- Mediante contenedores y sacos de obra de más de un metro cúbico de capacidad que se depositarán en las plantas de recogida de RCDs.

DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE APORTAR PARA TRAMITAR LA COMUNICACIÓN PREVIA

- 1.- Solicitud de Comunicación Previa, debidamente cumplimentada y firmada.
- 2.- Memoria descriptiva de la actuación declarada y croquis acotado de las obras a realizar.
- 3.- Presupuesto detallado de la obra, con desglose de partidas y mediciones, firmado por el contratista o técnico competente.
- 4.- Copia del documento acreditativo del pago de la fianza de gestión de residuos, regulada por Ordenanza Municipal, que deberá ingresar **el poseedor de residuos (constructor, subcontratista, trabajador autónomo)** en la entidad bancaria "CAJA RURAL DE EXTREMADURA" nº de cuenta: ES78.3009.0005.0411.4131.6925, debiendo aparecer, en todo caso, en el justificante de ingreso el N.I.F. / C.I.F. del interesado.
- 5.- En obras que afecten a zonas comunes de edificaciones acogidas a la Ley de Propiedad Horizontal vigente, deberán aportar autorización de la Comunidad de Vecinos para las obras a realizar.

Guareña, a _____ de _____ de 20__

Firma del Solicitante

Firma del Constructor

DECLARACIÓN RESPONSIBLE PARA COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA

D./Dña. _____, con N.I.F.: _____,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD, ser ciertos los datos aportados en la presente comunicación, tener derecho bastante y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al derecho de realizar el acto comunicado, que dispone de la documentación que así lo acredita y se compromete a mantener su cumplimiento durante la ejecución de la misma, teniendo conocimiento del Régimen Sancionador que le sea de aplicación en caso de incumplimiento, y se compromete a realizar la correcta gestión de los residuos conforme a la ordenanza reguladora o normativa de obligado cumplimiento vigente.

En Guareña a ____ de _____ de 20 ____

Firma del Declarante

Los datos personales recogidos podrán ser incluidos en un fichero y tratados por el Ayuntamiento responsable del fichero y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo el interesado ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

CONDICIONES GENERALES QUE HAN DE CUMPLIR LAS OBRAS A REALIZAR

1ª.- La declaración responsable producirán efectos entre el Ayuntamiento y el promotor, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. La ejecución de los actos declarados se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2ª.- Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción ni de prórroga, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:

Plazo de inicio: antes de seis meses desde la presentación de la declaración.

3ª.- Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas en la declaración responsable, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o si se realizan otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas requerirá la presentación en el Ayuntamiento de una NUEVA COMUNICACIÓN.

4ª.- En la ejecución 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.

5ª.- En la ejecución de la obra se tendrá en cuenta la normativa contenida en el Normas Subsidiarias de Guareña, así como cuantas disposiciones vigentes sean de aplicación en materia de edificación, seguridad y salud en las obras de construcción.

6ª.- En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de acto disconforme con la normativa urbanística.

7ª.- Las instalaciones se realizarán conforme a las normas en vigor, y a resultas de la aprobación de los órganos competentes.

8ª.- En caso de obras donde sea necesaria la retirada del alumbrado público existente de la fachada, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, con al menos diez días de antelación, para que los servicios municipales procedan a realizar las labores necesarias para su retirada, volviéndolo a colocar a su estado inicial una vez comunicado el fin de las obras.

8ª.- Las infracciones que en materia administrativa y técnica se cometan, serán sancionadas en la forma prevista para estos casos por la normativa vigente en materia de suelo y Ordenación Urbana.

9ª.- El acto comunicado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado. A tal efecto, el titular deberá tener a disposición de los Servicios Municipales (Inspección, Policía Municipal, etc.), un ejemplar de la comunicación previa y declaración responsable registrada, facilitando el acceso a la obra del personal de dichos Servicios para inspecciones o comprobaciones.

10ª.- Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios escaleras, vallados, contenedores, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que pueda entorpecer el tránsito público peatonal o rodado, atentar contra la seguridad en la vía pública y no dispongan de autorización específica.

11ª.- 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.

12ª.- Una vez comunicado el fin de obra, se requerirá por los servicios municipales el pago de la tasa por ocupación de la vía pública, en su caso.

13ª.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento mediante comprobación, modificará en su caso, la base imponible inicial, practicando la correspondiente liquidación definitiva.

ADVERTENCIAS LEGALES

- De acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común, de las Administraciones Públicas, se le advierte que la inexactitud, falsedad y omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a esta declaración responsable y comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o 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 Pública 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 periodo de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.
- Se consideran clandestinas aquellas actuaciones sometidas a comunicación previa cuando ésta no se haya efectuado, suponiendo una infracción urbanística que conllevará el cese inmediato de la obra o actividad así como la incoación de expediente sancionador que corresponda conforme a los Art. 171 y ss. de la Ley 11/2018 "LOTUS".
- EL Apartado 12 del artículo 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura dispone que, "El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento".

EN NINGÚN CASO PODRÁ ENTENDERSE LEGITIMADA LA EJECUCIÓN DE ACTOS CONTRARIOS O DISCONFORMES CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA

TARIFAS

1.-Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (BOP 11 de agosto de 2020)

La cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será del 2,40 % de la base imponible, al cual habrá que añadirle la correspondiente licencia urbanística que dependerá del importe de la base imponible:

-	Hasta 3.000,00 €.....	15,00 €
-	De 3.000,01 € a 6.000,00 €.....	25,00 €
-	De 6.000,01 € a 30.000,00 €.....	35,00 €
-	De 30.000,01 € en adelante.....	50,00 €

2.-Ocupación de terrenos de uso público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas; si existe, (BOP 21 de octubre de 2020)

ANEXO.- TARIFAS	
Mercancías, escombros, materiales constr.	
Vallas, por metro cuadrado y día	0,20 €
Andamios, por metro cuadrado y día	0,20 €
Materiales de construcción (excepto áridos y escombros) por metro cuadrado y día	0,20 €
Grúas de 10 a 22 metros de radio, por mes o fracción	50,00 €
Grúas de más de 22 metros de radio, por mes o fracción	75,00 €
Montacargas por metro cuadrado y día	1,00 €
Contenedores, por metro cuadrado y día	0,30 €

3.-Coste de la Fianza de RCDs (BOP 11 de agosto de 2020)

El importe de la fianza corresponderá al 0,4% del presupuesto de ejecución material de la obra. En todo caso no podrá ser inferior a:

Presupuesto de ejecución material (€)	Fianza (€)
Igual o Inferior a 1.000,00	50,00
Igual o Inferior a 6.000,00	75,00
Superior a 6.000,00	100,00