

COMUNICACIÓN PREVIA

AYUNTAMIENTO DE ESPIEL



Supuestos en desarrollo del art. 138, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)

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 (<i>nombre de la vía, nº, letra, esc, piso, puerta</i>)	Nº de finca registral	Referencia Catastral	Polígono	Parcela
<input type="checkbox"/> Inmueble situado dentro del Núcleo Principal	<input type="checkbox"/> Código Universal Punto Suministro (CUPS):			

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

<input type="checkbox"/> Ninguno					
<input type="checkbox"/> Licencia de Obra	<input type="checkbox"/> En trámite	Órgano que resuelve:	Fecha de resolución:	Expediente nº:	
	<input type="checkbox"/> Concedida				
	<input type="checkbox"/> Denegada				
<input type="checkbox"/> Declaración Responsable		Fecha de presentación:	Expediente nº:		
<input type="checkbox"/> Comunicación previa		Fecha de presentación:	Expediente nº:		
<input type="checkbox"/> Procedimiento Disciplina Urbanística	<input type="checkbox"/> Suspensión	Órgano que resuelve:	Fecha de resolución:	Expediente nº:	
	<input type="checkbox"/> Sanción				
<input type="checkbox"/> Rég. Legal Fuera de Ordenación (RLFO)	<input type="checkbox"/> Reposición	Órgano que resuelve:	Fecha de resolución:	Expediente nº:	
	<input type="checkbox"/> En trámite				
	<input type="checkbox"/> Concedida				
<input type="checkbox"/> Asimilable Fuera de Ordenación (AFO)	<input type="checkbox"/> Denegada	Órgano que resuelve:	Fecha de resolución:	Expediente nº:	
	<input type="checkbox"/> En trámite				
	<input type="checkbox"/> Concedida				
	<input type="checkbox"/> Denegada				

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

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

<input type="checkbox"/>	Art. 138.6.a) (LISTA) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que adquirente y transmitente quedarán sujetos, con carácter solidario, a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.-
<input type="checkbox"/>	Art. 138.6. b) (LISTA) El inicio de las obras.-
<input type="checkbox"/>	Art. 138. c) (LISTA) 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.
- 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 transmisión.
- 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. 309 RGLISTA).
- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.
- Garantías o avals 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.
- Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública. (art. 310.1 (RGLISTA))
- En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos en contra de la legislación o la ordenación territorial o urbanística de aplicación. (ART. 304.3. RGLISTA)
- Las licencias de obras y de ocupación o utilización concedidas por silencio administrativo positivo podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido, conforme a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común. (ART. 304.4.RGLISTA)

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 Espiel 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

Documentación	Normativa sectorial
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

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)
- Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado. La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia. (ART. 307.2 RGLISTA)

(1) *Con la advertencia legal, de que dicha prórroga 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 rfleje 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.
- Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado. La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia. (307.2 RGLISTA)

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

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 Espiel e 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 presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369. (art. 289.3 RGLISTA)
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 Espiel 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 cumplimiento 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.