

COMUNICACIÓN PREVIA

AYUNTAMIENTO DE NUEVA CARTEYA
Plaza de Marques de Estella nº 7. 14850 Nueva Carteya.



sello registro de entrada

Supuestos en desarrollo del art. 138.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía

Observaciones:

Nº expediente:

I. DATOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Apellidos y nombre / Razón social:		NIF / CIF / Pasaporte / NIE:				
<input type="text"/>		<input type="text"/>				
En representación de:		NIF / CIF / Pasaporte / NIE:				
<input type="text"/>		<input type="text"/>				
Dirección a efectos de notificación (nombre de la vía):		Nº:	Letra:	Escalera:	Planta:	Puerta:
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipio:		Provincia:			Código postal:	
<input type="text"/>		<input type="text"/>			<input type="text"/>	
Correo electrónico:		Teléfonos de contacto (fijo y/o móvil):				
<input type="text"/>		<input type="text"/>				

II. DATOS DEL NUEVO TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE (para cambios de titularidad):

Apellidos y nombre / Razón social:		NIF / CIF / Pasaporte / NIE:				
<input type="text"/>		<input type="text"/>				
En representación de:		NIF / CIF / Pasaporte / NIE:				
<input type="text"/>		<input type="text"/>				
Dirección a efectos de notificación (nombre de la vía):		Nº:	Letra:	Escalera:	Planta:	Puerta:
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipio:		Provincia:			Código postal:	
<input type="text"/>		<input type="text"/>			<input type="text"/>	
Correo electrónico:		Teléfonos de contacto (fijo y/o móvil):				
<input type="text"/>		<input type="text"/>				

III. DATOS DE LA ACTUACIÓN:

Emplazamiento (nombre de la vía y nº / polígono y parcela):		Referencia catastral y/o nº finca registral (rústico):	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Resoluciones previas sobre la edificación (nº de licencia, nº registro DR, fecha resolución AFO/RLFO):			
<input type="text"/>			
Nombre y apellidos del técnico (si ha habido intervención de técnico):		Titulación del técnico y nº de colegiado:	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Otros datos de interés (afecciones por normativas sectoriales, entornos BIC, etc.):			
<input type="text"/>			

IV. ACTUACIÓN COMUNICADA Y DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA:

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMÚN:

- Documentación que acredite la representación que ostenta (en caso de ser representante).

CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE:

- Documento de cesión de licencia o declaración responsable suscrito por el titular transmitente y el adquirente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión y justifique la misma.
- 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 RDU).
- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.
- Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.

DESESTIMIENTO DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE:

- Documento que manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable, quedando éstas perfectamente identificadas).

COMUNICACIÓN DE INICIO DE OBRAS:

- Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional, conforme a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.
- 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.
- Otra documentación prevista por las normas sectoriales u ordenanzas municipales, que haya de presentarse ante el Ayuntamiento 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.

PRÓRROGA DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL INICIO DE LAS OBRAS:

- Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga, conforme a lo establecido en las ordenanzas municipales, 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. 141 de la LISTA y 22.2 del RDU.

PRÓRROGA DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS:

- Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga, conforme a lo establecido en las ordenanzas municipales, 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. 141 de la LISTA y 22.2 del RDU.
- Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras y Certificación de la obra ejecutada.

PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS:

- 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 DE LA OBRA:

- Escrito de renuncia de la anterior Dirección Facultativa, con identificación de la misma y justificación del motivo de ésta.
- Comunicación de la nueva Dirección Facultativa visada por el/los Colegio/s Profesional/es correspondiente/s.

OTRAS ACTUACIONES QUE SE PRETENDAN COMUNICAR:

- Toda la documentación administrativa o técnica que complementa y justifique el objeto sobre el que se realiza esta comunicación.

La presente Comunicación se presenta en el Ayuntamiento sin perjuicio de las que deban realizarse a las restantes administraciones de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

V. COMUNICACIÓN:

El abajo firmante **COMUNICA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que los datos reseñados en la presente comunicación son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, 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 transmisión de la licencia o declaración responsable, que la misma no se producirá en tanto no se constuyan garantías o avales idénticos, a los que tuviese constancia 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 Nueva Carteya, a ____ de _____ de 20__.

Firma del titular de la licencia o declaración responsable.
D./Dña.

Firma del adquirente de la licencia o declaración responsable.
D./Dña.

VI. 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 RDUU.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la documentación requerida, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
3. 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.
4. 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.