



AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS, INSTALACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

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 pintura, que no requieran la redacción de Proyecto Técnico todo ello de acuerdo **con la artículo 162 de la Ley 11/2018**, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, y aquellas 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, **SIEMPRE QUE NO SUPONGAN IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO** o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público y 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.

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA

Nombre/RazónSocial: _____
NIF/NIE/CIF: _____
Representante _____ NIF: _____
Domicilio: _____ C.P.: _____
Localidad: _____ Provincia: _____
Email: _____ Teléfono: _____

CONSTRUCTOR

Nombre/RazónSocial: _____
NIF/NIE/CIF: _____
Domicilio: _____ C.P.: _____
Localidad: _____ Provincia: _____
Email: _____ Teléfono: _____

DATOS DEL OBJETO DE LA OBRA.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

Descripción de las obras a realizar:

Emplazamiento de la obra:

Ref. catastral: _____
Dirección: _____ Número: _____

Superficie afectada: _____ m². Presupuesto E.M. _____ €
Fecha inicio de la obra: _____ Plazo ejecución de la obra: _____

- Edificio incluido Conjunto Histórico
- Edificio catalogado
- Necesita instalación de medios auxiliares con ocupación de la vía pública.

ACTUACIÓN QUE SE DECLARA:

- Obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcción o instalación existente, cuando tengan carácter no integral o parcial.
- Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.
- Obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas
- Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, no equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- Obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado.
- Cambio de uso de construcción o instalación existente.
- Obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
- Colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas. Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.
- Trabajos previos a la construcción: sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- Otra _____

DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Conocer que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la comunicación previa, o la no presentación ante la Administración de la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de ejercer la actuación desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos y la declaración por el Ayuntamiento de tal circunstancia, sin perjuicio de responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164.6 de la con la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura y artículo 69 de la Ley 39/2.015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lugar y fecha:

Fdo. _____

El promotor cumplirá con lo indicado en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de la construcción y demolición de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR *(MARCAR CON UNA X LO QUE PROCEDA)*

- Proyecto de obras por ser legalmente exigible.**
- Obras de escasa entidad constructiva y trabajos previos a la construcción:**
 - Memoria descriptiva de la actuación declarada (cuando no sea exigible Proyecto).
 - Presupuesto con desglose de partidas, mediciones y valoraciones.

Según el tipo de actuación.

- Modificación en la distribución que no afecte la habitabilidad:** Croquis del estado actual y reformado .
- Obras en fachada o cubierta:**
 - Fotografías de elementos afectados y del edificio
 - Fotocopia del seguro de responsabilidad civil del constructor.
 - Permiso de comunidad de vecinos (en caso de comunidad)
- Rótulos:**
 - Descripción de rotulo
 - Fotografías del lugar de emplazamiento y edificio donde se ubica
 - Planos de fachada acotados con ubicación del rotulo.
- Otra documentación complementaria,** acorde con la naturaleza de la obra.

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:

- a) 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 DECLARACION

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 Jerez de los Caballeros, Plan Especial de Protección del Casco Histórico, así como la normativa sectorial aplicable.

6ª.- En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o

disconformes 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 reforma de fachadas el alumbrado público existente, se deberá mantener en funcionamiento, realizando las obras necesarias para retirarlo de la fachada, volviéndose a colocar a su estado inicial una vez acabada la reforma.

9ª.- 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.

10ª.- El acto declarado 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 declaración responsable registrada, facilitando el acceso a la obra del personal de dichos Servicios para inspecciones o comprobaciones.

11ª.- 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.

12ª.- 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.

OBSERVACIONES:

- El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que: “La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, 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 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 período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.” La presentación de la Declaración Responsable de manera completa y junto a la documentación imprescindible: proyecto de obras, memoria, y autorizaciones, en su caso), legítima para la ejecución de los actos declarados sin perjuicio de lo indicado en los párrafos siguientes.
- La Declaración presentada no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y sólo produce efectos entre el Ayuntamiento y el promotor.
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.
- 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



AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

MEMORIA DESCRIPTIVA. (a firmar por el constructor)

Descripción de las obras a realizar:

PRESUPUESTO DETALLADO. Relación valorada (presupuesto):

Unidades de obra	Descripción de la unidad de obra	Precio unitario	Importe (€)
		Total P.E.M.	

Jerez de los Caballeros, ____ de _____ de _____

Firma constructor: _____

