



Ayuntamiento de Zafra
(Badajoz)

TIPO	NÚMERO	FECHA
C.P.		

COMUNICACIÓN PREVIA

DATOS DEL TITULAR

Nombre y apellidos o Razón Social	D.N.I./C.I.F.	Teléfono
Domicilio	Localidad	Fax o Correo Electrónico
	Código Postal	

DATOS DE LA EMPRESA QUE VA A EJECUTAR LOS TRABAJOS

Nombre Representante y Empresa	D.N.I./C.I.F.	Teléfono
Domicilio	Localidad	Fax o Correo Electrónico
	Código Postal	

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS:

PRESUPUESTO ESTIMADO:

Ref. Catastral	(Campo Obligatorio)	Propietario del Inmueble	

Descripción de las actuaciones a realizar

--

Documentación que se aporta (marque la/s casilla/s correspondiente/s)

<input type="checkbox"/> Impreso de comunicación con descripción suficiente de la actuación pretendida. (MEMORIA DESCRIPTIVA O PROYECTO)
<input type="checkbox"/> Medición/Presupuesto de las obras e instalaciones previstas a precios actuales de mercado.
<input type="checkbox"/> Fotografías del estado actual de las estancias y/o zonas en las que se actúa. (email de envío: secretariaobras@zafra.es)
<input type="checkbox"/> Autorización concurrente exigida por la legislación en su caso si se trata de ocupación o utilización de dominio público

El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad:

1. Que se tiene **derecho bastante** para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.
2. Que los actos sujetos a licencia que pretende ejecutar se encuentran amparados por la **legalidad vigente**.
3. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la comunicación previa determinará la declaración por este Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación sin perjuicio de responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

En Zafra, a _____ de _____ de 20____

El solicitante

Empresa Constructora o Representante

Fdo: _____

Fdo: _____

CONDICIONES

1. La persona o entidad promotora de las actuaciones sujetas a comunicación previa podrá iniciarlas a partir del momento de presentación de la comunicación previa en el registro general del Ayuntamiento donde se pretenda desarrollar la actuación, el uso o actividad.
2. La comunicación tendrá **vigencia por un plazo de 6 meses**, debiendo finalizarlas en dicho plazo, salvo paralización por fuerza mayor o justa causa.
3. **Únicamente se podrán ejecutar las actuaciones descritas.** Si se realizan otro tipo que no son las expresamente contempladas, deberá realizarse la correspondiente comunicación sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previa tramitación de expediente sancionador.
4. Esta comunicación no surtirá efecto si con ella se pretende llevar a cabo la **ocupación de dominio público**.
5. La persona interesada deberá tener a disposición de los Servicios Municipales la **comunicación** con el registro de entrada en este Ayuntamiento, facilitando el acceso al personal de dichos servicios para inspecciones y comprobaciones.
6. En la realización de 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 y salubridad y limpieza.
7. Se cumplirán cuantas disposiciones vigentes sean de aplicación en materia de edificación, seguridad y salud en las obras de construcción.
8. Cualquier modificación de las condiciones urbanísticas deberán ser autorizadas previamente.

JUSTIFICACIÓN LEGAL

La Declaración Responsable y Comunicación viene regulada según lo dispuesto en el Art. 69 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los actos sujetos a Licencia de Edificación, Construcción e Instalación y su procedimiento quedan regulados por los Arts. 146 y 147 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS).

RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa los actos no incluidos en el artículo 146 y en particular, los siguientes:

1. Las obras de **distribución interior** que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el sistema estructural, y no cambie los usos característicos del edificio, ni supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o dominio público.
2. **Obras 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.
3. Trabajos previos a la construcción, tales como **sondeos, prospecciones, catas**, ensayos y limpieza de solares.
4. La implantación de estaciones o **instalaciones radioeléctricas** utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
5. El **cerramiento de fincas**, muros y vallados. La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
6. La instalación de **invernaderos de altura inferior a 1 metro** y cuya superficie ocupada sea inferior a 500 m².
7. La **reparación de firmes y cunetas** de caminos privados existentes.
8. 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