MODELO F: COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO DE OBRAS, CAMBIO DE TITULARIDAD, PRÓRROGAS Y ACTUACIONES PREPARATORIAS

Nº Expediente:
(a completar por el Ayto)

Asunto Expediente:
(a completar por el Ayto)

Asunto:

Emplazamiento:

Ref. Catastral:

Solicitante:

NIF / DNI:

Domicilio:

e-mail / móvil:

Representante:

NIF / DNI:

DESCRIPCIÓN DE ACTUACIONES QUE DEBEN HACER ACTO DE COMUNICACIÓN PREVIA

Regulada por Arts. 157.2 y 158 TRLOTAU y Arts. 6 a 10 del RDU - Decreto 34/2011, Comprende la puesta en conocimiento formal del Ayuntamiento de las siguientes actuaciones:

Tipo de Actuación (Marque con una X el supuesto correspondiente):

[ ] 1. Inicio de Obras / Actas de Replanteo: Comunicación formal del comienzo de obras autorizadas mediante Licencia de Obra Mayor previa.

[ ] 2. Cambio de Titularidad / Subrogación: Transmisión de Licencia de Obra o Declaración Responsable previa a favor de un nuevo titular.

[ ] 3. Prórroga de Plazos de Licencia (Art. 158.2 TRLOTAU): Solicitud de ampliación de plazo para el inicio o finalización de obras.

[ ] 4. Catas, Sondeos y Ensayos Geotécnicos: Ejecución de sondeos o catas preparatorias del terreno que no alteren la topografía ni requieran tala.

[ ] 5. Cambio de Dirección Facultativa o Constructora: Comunicación de sustitución de los técnicos directores de obra o de la empresa constructora.

ANTECEDENTES Y TITULACIONES HABILITANTES MUNICIPALES PREVIAS

- **[ ] Licencia de Obra Mayor o Menor (Modelo A/B):** Expediente N.º _____ / Fecha Concesión:
- **[ ] Declaración Responsable (Modelo C)**: Expediente N.º _____ / Fecha Registro:
- **[ ] Sin expediente previo** (exclusivamente en catas y sondeos preparatorios iniciales).

La falta de aportación de cualquiera de los documentos señalados dará lugar al correspondiente Requerimiento de Subsanación.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR GENÉRICA

Documento Requerido	Preceptivo	Presentado	Observaciones / Referencia
Documento de Cesión / Conformidad del anterior titular	SOLO EN CASO 2.	[ ]	Acreditación de la transmisión del derecho sobre la licencia/DR.
Declaración Responsable del Nuevo Titular	SOLO EN CASO 2.	[ ]	Asumiendo expresamente los compromisos, cargas y condicionantes de la Licencia/DR de origen.
Acta de Replanteo e Inicio de Obras,	SOLO EN CASO 1.	[ ]	Firmada por la Dirección Facultativa completa y la empresa constructora..
Certificados de Asunción de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución visados por Colegios Oficiales	SOLO EN CASO 1. O CAMBIO DE TÉCNICOS	[ ]	Asunción formal de la dirección facultativa.
Nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud + Certificado de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud.	SOLO EN CASO 1.	[ ]	Cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de seguridad en obras.

Comunicación e identificación de la Empresa Constructora / Contratista designada para la ejecución.	SOLO EN CASO 1. O CAMBIO DE CONSTRUCTOR	[ ]	Identificación del constructor y seguro de RC.
Memoria descriptiva, Plano de ubicación de catas/sondeos y Compromiso de reposición del terreno.	SOLO EN CASO 4.	[ ]	Describe los ensayos preparatorios y la restitución del suelo.
Justificante Tributario Municipal (Tasa)	SÍ	[ ]	Según Ordenanza Fiscal

SOLICITA A ESTE AYUNTAMIENTO:

El/La abajo firmante, bajo su exclusiva y directa responsabilidad, DECLARA Y COMUNICA A ESTE AYUNTAMIENTO:

Que los datos contenidos en la presente Comunicación Previa y la documentación adjunta son ciertos, y que cumple con todos los requisitos legales exigidos por la normativa urbanística para surtir efectos habilitantes inmediatos desde el momento de su presentación completa en el Registro Municipal.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

Firma del Promotor / Solicitante (o Representante Legal):

En este Ayuntamiento tratamos la información que nos facilita con el fin de prestarles el servicio solicitado. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga el expediente/solicitud o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener información sobre si en este Ayuntamiento estamos tratando sus datos personales, por lo que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de datos y oposición y limitación a su tratamiento ante el propio Ayuntamiento, adjuntando copia de su DNI o documento equivalente.

Asimismo, y especialmente si considera que no ha obtenido satisfacción plena en el ejercicio de sus derechos, podrá presentar una reclamación ante la autoridad nacional de control dirigiéndose a estos efectos a la Agencia Española de Protección de Datos, C/ Jorge Juan, 6 – 28001 Madrid.

Asimismo, se solicita su autorización expresa para el tratamiento de datos:

[ ] SI, doy mi consentimiento

[ ] NO doy mi consentimiento

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE EL PROCEDIMIENTO

1. Efectos Habilitantes Inmediatos (Art. 158.3 TRLOTAU):
La presentación de la Comunicación Previa acompañada de la totalidad de la documentación requerida surtirá efectos habilitantes desde el mismo día de su presentación en el Registro General de este Ayuntamiento.

2. Transmisibilidad de Licencias (Art. 12 RDU):
Las licencias y títulos habilitantes son transmisibles. La falta de comunicación del cambio de titularidad mantendrá a ambos sujetos (cedente y cesionario) vinculados de forma solidaria ante las responsabilidades derivadas de la obra.

3. Inexactitud e Ineficacia (Art. 158.5 TRLOTAU):
La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato o documento determinará la ineficacia inmediata de la comunicación previa, considerándose las actuaciones realizadas como carentes de título habilitante a todos los efectos legales.