



COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS, INSTALACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo y los de obras de construcción, edificación, instalación y urbanización, no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 146 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS) y en particular, los siguientes:

- a) Las 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, ni supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- b) 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 pinturas.
- c) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- d) La tala de arbolado en suelo urbano.
- e) La implantación de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- f) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- g) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- h) La instalación de invernaderos de altura inferior a 1 metro y cuya superficie ocupada sea inferior a 500 m².
- i) La reparación de firmes y cunetas de caminos privados existentes.
- j) 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.

(Art. 163 Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura)

EXPEDIENTE Nº:	
A cumplimentar por la Administración	
TITULAR:	

Espacio reservado para la Administración:

PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se le informa de lo siguiente:

- Los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma confidencial en un fichero propiedad de este Ayuntamiento.
- Los datos obtenidos en esta instancia podrán ser utilizados, salvaguardando su identidad, para la realización de estadísticas internas.

Ud. tendrá la posibilidad de acceder en cualquier momento a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita, junto con la documentación acreditativa de su identidad, a este Ayuntamiento.



1. DATOS DEL PROMOTOR/TITULAR		
Nombre y Apellidos o Razón Social:		D.N.I. / C.I.F.
Domicilio a efecto de notificaciones (Calle/Plaza/Polígono y parcela...)		
Localidad y Provincia	Teléfono	Correo Electrónico

2. DATOS DE LA ACTUACIÓN	
EMPLAZAMIENTO	(Calle/Plaza/Polígono y Parcela/Referencia Catastral):
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	
FECHA DE INICIO PREVISTA / DURACIÓN	
OBJETO Y DESCRIPCIÓN	Describa brevemente la actuación y marque con una "x" la casilla correspondiente:
REF. CATASTRAL	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano <input type="checkbox"/> Suelo No Urbanizable <input type="checkbox"/> Suelo Urbanizable <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (1)	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, ni supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
<input type="checkbox"/> (2)	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 pinturas.
<input type="checkbox"/> (3)	Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
<input type="checkbox"/> (4)	La tala de arbolado en suelo urbano.
<input type="checkbox"/> (5)	La implantación de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
<input type="checkbox"/> (6)	El cerramiento de fincas, muros y vallados.
<input type="checkbox"/> (7)	La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
<input type="checkbox"/> (8)	La instalación de invernaderos de altura inferior a 1 metro y cuya superficie ocupada sea inferior a 500 m ² .
<input type="checkbox"/> (9)	La reparación de firmes y cunetas de caminos privados existentes.
<input type="checkbox"/> (10)	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.

3. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA SEGÚN LOS CASOS QUE SE ADJUNTA	
<input type="checkbox"/>	PROYECTO O MEMORIA Obligatorio en (1) <input type="checkbox"/> Proyecto o memoria en el que se describa de manera suficientemente clara el alcance de las obras que se pretenden realizar, debiendo contener como mínimo memoria descriptiva y justificativa de la normativa urbanística, de accesibilidad, normativa de construcción y edificación, así como toda aquella normativa sectorial que en cada caso sea de aplicación. Deberá incorporar presupuesto de las obras. <input type="checkbox"/> Planos o croquis de situación parcelaria del local. <input type="checkbox"/> Planos de situación, estado actual y estado reformado, tanto en planta como alzados y secciones a escala y acotados, indicando distribución de usos, cuadros de superficies, aseos, salidas de emergencia, instalaciones, situación de maquinarias y de equipos de acondicionamiento de aire o climatización, situación de los medios de protección contra incendios, situación de salidas de aire de ventilación de aseos o de otros locales y de los equipos de climatización. Firmado por técnico competente, con número de DNI y de colegiado.
<input type="checkbox"/>	MEMORIA DESCRIPTIVA Obligatorio en los restantes casos Memoria en la que se deberá describir de manera suficientemente clara el alcance de las actuaciones que se pretenden realizar, su presupuesto y, en caso de considerarse necesario, planos. Según los casos la memoria deberá aportar además justificación de la normativa urbanística, de accesibilidad y de toda aquella normativa sectorial que en cada caso sea de aplicación.
<input type="checkbox"/>	Presupuesto detallado Presupuesto suficientemente claro que permita conocer con claridad el alcance de las actuaciones que se pretenden realizar conforme a la Base de Precio de la Junta en el momento de la presentación de la comunicación y al Anexo I



OTROS DOCUMENTOS OBLIGATORIOS QUE SE PRESENTAN	
<input type="checkbox"/>	Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante (Fotocopia del DNI del solicitante para persona física/Fotocopia del DNI del representante, CIF y escritura de constitución para persona jurídica).
<input type="checkbox"/>	Justificante de autoliquidación y documentos acreditativos del abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos
<input type="checkbox"/>	Título de propiedad del inmueble o contrato de arrendamiento.
<input type="checkbox"/>	Escrituras de constitución de la sociedad, en su caso.
OTROS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTA	
<input type="checkbox"/>	Fotografías del estado actual del inmueble o parte de la edificación objeto de intervención.
<input type="checkbox"/>	Otros:

4. DATOS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA O ALBAÑIL				
Nombre y Apellidos o Razón Social			D.N.I. / C.I.F.	
Domicilio a efecto de notificaciones (calle, localidad y provincia)				
Localidad		Teléfono	Correo Electrónico	
Fecha de inicio	Fecha finalización	Nombre de la Calle o Plaza de ocupación	¿Se cortará la circulación de vehículos? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> Se deberá señalar convenientemente la zona de la vía pública afectada de conformidad con la Ordenanza Municipal existente y las disposiciones de la Ley de Seguridad Vial y su Reglamento.				
<input type="checkbox"/> Documentación que debe de acompañar: En su caso justificante del abono de la tasa por ocupación de vía pública correspondiente al tiempo solicitado.				

5. IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS	
PRESUPUESTO DE OBRA A EFECTOS DE BASE IMPONIBLE _____ € X 2,40 %	euros

6. FIANZA POR GESTIÓN DE RESIDUOS PROCEDENTES DE LA LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	
PRESUPUESTO DE OBRA A EFECTOS DE BASE IMPONIBLE _____ € X 0,40 %	euros

7. CONDICIONES DE LA COMUNICACIÓN PREVIA
<p>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. (art. 164.1 LOTUS)</p> <p>2. Únicamente podrán ejecutarse las actuaciones descritas en la presente comunicación, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación en las mismas. Cuando se pretenda introducir alguna modificación durante la ejecución de las mismas, deberá comunicarse de nuevo al Ayuntamiento.</p> <p>3. Las obras deberán realizarse en un plazo máximo de 6 MESES, que comenzará a contar desde la fecha de presentación de la comunicación en el Registro General del Ayuntamiento de Villalba de los Barros. El derecho a la ejecución o ejercicio de una determinada actuación reconocido mediante la presentación de la comunicación previa se considerará caducado, previa audiencia a la persona interesada, cuando transcurran 6 MESES desde la presentación de la comunicación previa sin que se haya iniciado su objeto. (art. 165 LOTUS)</p> <p>4. No se menoscabarán las condiciones preexistentes de seguridad estructural; seguridad en caso de incendio; habitabilidad y accesibilidad; protección contra el ruido; ahorro de energía y aislamiento térmico y protección del medio ambiente.</p> <p>5. En su caso, se dará cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.</p> <p>6. El titular deberá tener a disposición de los servicios técnicos municipales, la comunicación previa con registro de entrada en el Ayuntamiento, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones o comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.</p> <p>7. En ningún caso podrán ejecutarse obras, instalaciones y construcciones en contra de la ordenación urbanística vigente.</p> <p>8. No se pueden tramitar por este procedimiento las obras sujetas a Licencia de obras, edificación, construcción e instalación previstas en el artículo 146 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura ni las que afecten a bienes catalogados o en trámite de catalogación.</p> <p>9. Se estará obligado a reparar los desperfectos que puedan ocasionarse en la vía pública y espacios colindantes como consecuencia de su ocupación con materiales, escombros, vallas, andamios, etc., manteniendo la zona afectada en condiciones de limpieza para tráfico rodado y peatonal.</p>



6. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El interesado declara bajo su responsabilidad:

1. Que las actuaciones que se detallan en esta comunicación cumplen con la normativa legal aplicable y vigente en el municipio, comprometiéndose a mantener su cumplimiento durante el periodo de vigencia y declara responsablemente que dispone de la documentación que lo acredita en el emplazamiento objeto de las actuaciones para su control e inspección.
2. Que ostenta derecho bastante para realizar las actuaciones pretendidas, estando el titular o representante del titular en posesión, de todos los derechos reales (propiedad, servidumbre, medianera, etc.) sobre el inmueble o suelo en el que se pretende desarrollar la actuación.
3. Asimismo, se compromete a permitir las labores de comprobación, control e inspección atribuidas legalmente al personal de este Ayuntamiento.
4. Que se han obtenido las autorizaciones exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización del dominio público del que sea titular cualquier Administración Pública.
5. Cumplimiento de la Ordenanza reguladora del control de residuos procedentes de construcción y demolición (Boletín n.º 246; Anuncio 5825/2017; jueves, 28 de diciembre de 2017).
6. El inicio de las obras se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de sus titulares y del personal técnico que haya aportado y suscrito, respectivamente el proyecto o documento técnico.
7. Que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la presente comunicación y declaración responsable.

El interesado autoriza a este Ayuntamiento para consultar datos de otras Administraciones Públicas que necesarios para la tramitación del presente procedimiento.

(NOTA INFORMATIVA: De conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "la comunicación previa permitirá el ejercicio o el reconocimiento de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas."

"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 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 periodo de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación."

EL/LA ABAJO FIRMANTE EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 163 Y SIGUIENTES DE LA LEY 11/2018, DE 21 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA Y NORMATIVA DE DESARROLLO ASÍ COMO LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLALBA DE LOS BARROS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO COMUNICA PREVIAMENTE A SU INICIO QUE PRETENDE DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DESCRITA ANTERIORMENTE EN LA UBICACIÓN SEÑALADA, DECLARANDO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE SON CIERTOS TODOS LOS DATOS QUE SE RECOGEN EN ESTA COMUNICACIÓN.

En, a de de 20.....

Fdo.

AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LOS BARROS



PRESUPUESTO PARA LIQUIDACIÓN ICIO EN PROCEDIMIENTO COMUNICACIÓN PREVIA URBANÍSTICA Y RCDS			
DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	M ² /ML/UD	€	PREPUESTO
TRABAJOS PREVIOS			
m ² picado de revestimiento de pared		6,06 €	
m ² picado de revestimiento techo		15,29 €	
m ² picado de revestimiento de pared enlucido		7,13 €	
m ² picado de revestimiento techo enlucido		15,41 €	
m ² demolición de pavimento cerámico		6,51 €	
m ² demolición alicatado		7,58 €	
m ² demolición falso techo de escayola		3,18 €	
m ² demolición solera		14,40 €	
m ² demolición de terrazo		8,33 €	
CERRAMIENTOS/PARTICIONES			
m ² de ½ pie de ladrillo perforado		22,63 €	
m ² de 1 pie de ladrillo perforado		38,44 €	
m ² de tabicón		14,01 €	
REVESTIMIENTOS INTERIORES			
m ² solado con pavimento de terrazo o plaqueta en interior		33,74 €	
m ² solado con pavimento de mármol en interior de vivienda		71,45 €	
m ² solado con pavimento de porcelánico en interior de vivienda		55,75 €	
m ² solado de madera de parquet		44,74 €	
m ² solado de madera de tarima		51,62 €	
m ² guarnecido y enlucido de yeso, en paramentos verticales		7,13 €	
m ² guarnecido y enlucido de yeso, en paramentos horizontales		8,45 €	
m ² enfoscado y enlucido con mortero de cemento en paramentos verticales		12,99 €	
m ² enfoscado y enlucido con mortero de cemento en paramentos horizontales		13,40 €	
m ² falso techo continuo de placas de escayola		13,74 €	
m ² falso techo continuo pladur		22,74 €	
m ² falso techo registrable de placas de escayola		18,71 €	
m ² alicatado sobre superficie, soporte fábrica o pladur de azulejo o plaqueta		37,61 €	
m ² pintura plástica sobre paramentos interiores vertical y horizontal		5,10 €	
m ² sustitución de aparato sanitario en baño (por uds) – Bañera		619,43 €	
m ² sustitución de aparato sanitario en baño (por uds) – WC		335,71 €	
m ² sustitución de aparato sanitario en baño (por uds) - Lavabo		250,60 €	
m ² sustitución de aparato sanitario en baños (por uds) – Plato de ducha		404,18 €	
m ² hoja de partición interior fábrica de ladrillo cerámico para revestir		15,90 €	
m ² sistema entramado autoportante de placas de yeso laminado		27,81 €	
m ² sistema de trasdosado directo de placas de yeso antihumedad		17,47 €	
m ² sistema de trasdosado directo de placas de yeso laminado		15,20 €	
SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA (sin modificar huecos)			
Ud. Puerta de entrada a vivienda blindada		664,85 €	
Ud. Block de puerta acorazada normalizada		1.198,29 €	
m ² carpintería exterior de aluminio – Ventana		192,02 €	
m ² carpintería exterior de aluminio – Puerta		193,01 €	
m ² carpintería exterior de madera – Ventana		163,55 €	
m ² carpintería exterior de madera – Puerta		163,55 €	
Ud. Sustitución de carpintería interior (por unidad)		247,59 €	
m ² sustitución de puerta de garaje		140,16 €	
m ² colocación o sustitución de rejas en planta baja sin modificar huecos		173,01 €	
m. sustitución de barandilla escalera		236,92 €	

