

COMUNICACIÓN PREVIA URBANÍSTICA

(Art. 228 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA

☐ Persona física ☐ Persona jurídica

Nombre y apellidos / Razón social		NIF/CIF	
Actúa en representación propia / de		NIF/CIF representante	
Medio de notificación: electrónica / postal		Teléfono	
Dirección a efectos de notificación		Correo electrónico	

2. DATOS DE LA ACTUACIÓN COMUNICADA

☐ Ejecución de obra menor sujeta a comunicación previa.

☐ Cambio de titularidad de licencia urbanística, apertura, inicio de actividad o actividad clasificada.

Emplazamiento de la actuación		Número	
Referencia catastral		Localidad	
Fecha prevista de inicio		Plazo previsto de ejecución	
Uso del inmueble / local		Superficie afectada, si procede	

Descripción detallada de la obra o actuación

Ayuntamiento de Jaulín

Plza. Ayuntamiento, 6, Jaulín. 50141 (Zaragoza). Tfno. 976 142 201

3. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Presupuesto de ejecución material declarado, sin IVA		euros
Superficie afectada por la obra, si procede		m ²
Ejecución de la obra	☐ Empresa/profesional ☐ Medios propios del propietario ☐ Mixta	

El presupuesto de ejecución material declarado deberá reflejar el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material. Incluirá la valoración de las unidades necesarias para la completa ejecución de la actuación comunicada, tales como materiales, mano de obra directa, medios auxiliares, instalaciones, gestión de residuos y demás partidas necesarias, sin incluir IVA, tasas, honorarios profesionales u otros conceptos ajenos al coste de ejecución material.

Ejecución por medios propios. Cuando la obra sea ejecutada total o parcialmente por el propietario o por medios propios, el presupuesto no podrá limitarse al coste de los materiales adquiridos, debiendo incorporar una valoración razonable de la mano de obra y de los trabajos necesarios, conforme a precios normales de mercado.

Comprobación municipal. El presupuesto declarado tendrá carácter provisional y estará sujeto a comprobación por el Ayuntamiento. Cuando los servicios municipales aprecien que resulta manifiestamente inferior al coste real y efectivo o al coste normal de mercado de la actuación, podrá practicarse liquidación complementaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la tasa urbanística, previa valoración o informe motivado.

4. DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA

☐ Plano de emplazamiento o identificación suficiente del inmueble.

☐ Memoria descriptiva de las obras a realizar, con indicación de superficies, materiales y alcance de la actuación.

☐ Anexo I de desglose del presupuesto de ejecución material, debidamente cumplimentado.

☐ Presupuesto desglosado, factura proforma o valoración económica de empresa/profesional, si existe.

☐ En caso de ejecución por medios propios, declaración responsable del valor estimado de materiales, mano de obra y trabajos necesarios.

☐ Autorizaciones sectoriales, informes o documentos técnicos que resulten exigibles, cuando proceda.

☐ Justificante de gestión de residuos o compromiso de traslado a vertedero autorizado, cuando proceda.

Ayuntamiento de Jaulín

Plza. Ayuntamiento, 6, Jaulín. 50141 (Zaragoza). Tfno. 976 142 201

5. MANIFIESTA

1. Que los datos contenidos en este documento y en la documentación que se acompaña son ciertos.
2. Que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial aplicable, y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando le sea requerida.
3. Que la actuación comunicada cumple el Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín, sus normas urbanísticas, ordenanzas municipales y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
4. Que se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante todo el periodo de ejecución de las obras o ejercicio de la actividad.
5. Que únicamente ejecutará las obras descritas en la presente comunicación, sin alterar su alcance, superficie, presupuesto ni características esenciales sin formular nueva comunicación o solicitar la licencia que proceda.
6. Que conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de datos esenciales, incluida la declaración de un presupuesto de ejecución material no ajustado al coste real de la obra, podrá determinar la imposibilidad de continuar la actuación y las responsabilidades que procedan.

6. SOLICITA

Que se tenga por presentada **COMUNICACIÓN PREVIA** para la realización de la actuación descrita, con efectos desde la presentación de la documentación exigible, sin perjuicio de las facultades municipales de comprobación, control e inspección, así como de las actuaciones de liquidación tributaria provisional o complementaria que procedan.

En Jaulín (Zaragoza), a _____ de _____ de 20____

Firma de la persona interesada / representante:

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE JAULÍN (ZARAGOZA)

NOTAS Y CONDICIONES DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

- 1. Efectos de la comunicación previa.** La comunicación previa permitirá el inicio de la actuación desde su presentación, siempre que se acompañe la documentación exigible y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento.
- 2. Inexactitud, falsedad u omisión.** La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información incorporada a la comunicación previa, o la falta de presentación de la documentación exigible, determinará la imposibilidad de continuar con la actuación afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles, administrativas o tributarias a que hubiera lugar.
- 3. Presupuesto y liquidación tributaria.** El presupuesto de ejecución material declarado tiene carácter provisional. El Ayuntamiento podrá comprobarlo, revisarlo y practicar, en su caso, liquidación complementaria del ICiO y de la tasa urbanística cuando el importe declarado no se corresponda con el coste real y efectivo de la actuación o resulte inferior a precios normales de mercado.
- 4. Alcance de las obras.** Únicamente podrán ejecutarse las obras descritas en la comunicación. Las dimensiones y características no excederán de las comunicadas, considerándose infracción urbanística cualquier extralimitación.
- 5. Modificaciones.** Cualquier modificación durante la ejecución que afecte al alcance, distribución, superficie, presupuesto, elementos constructivos o instalaciones deberá comunicarse previamente al Ayuntamiento o, en su caso, tramitarse mediante la licencia urbanística que proceda.
- 6. Obras menores.** Las obras menores de acondicionamiento, reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos no podrán afectar a la distribución interior, elementos estructurales, configuración arquitectónica, seguridad, habitabilidad, accesibilidad ni condiciones urbanísticas esenciales, salvo que se tramite el título habilitante correspondiente.
- 7. Plazo de ejecución.** Las obras deberán realizarse en el plazo de seis meses desde la fecha de comunicación, salvo que se establezca otro plazo o se solicite prórroga antes de su vencimiento.
- 8. Vía pública.** La persona titular estará obligada a reparar los desperfectos que se ocasionen en la vía pública o espacios colindantes y a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza. Queda prohibida la ocupación de vía pública con materiales, contenedores, andamios o medios auxiliares sin autorización específica.
- 9. Normativa técnica.** Las obras deberán ejecutarse cumpliendo la normativa aplicable en materia de seguridad estructural, seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y accesibilidad, salubridad, protección frente al ruido, ahorro de energía, instalaciones, baja tensión, seguridad y salud y gestión de residuos.
- 10. Inspección municipal.** La persona titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la comunicación previa y la documentación presentada, facilitando el acceso a la obra o local para las comprobaciones que procedan.
- 11. Derecho de propiedad y terceros.** La comunicación previa producirá efectos entre el Ayuntamiento y la persona interesada, sin alterar situaciones jurídicas privadas. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- 12. Autorizaciones sectoriales.** La actuación deberá contar, antes de su inicio, con las autorizaciones, permisos, informes o licencias de otras Administraciones, organismos, empresas suministradoras o instaladoras que resulten exigibles por la normativa sectorial.
- 13. Gestión de residuos.** Los residuos y escombros deberán gestionarse conforme a la normativa aplicable y transportarse a vertedero o gestor autorizado cuando proceda.
- 14. Locales y actividades.** En las obras de reforma de locales, cuando proceda, un técnico competente verificará el cumplimiento de la normativa de seguridad en caso de incendio, accesibilidad, instalaciones, insonorización, condiciones técnicas y autorizaciones previamente concedidas.

Ayuntamiento de Jaulín

Plza. Ayuntamiento, 6, Jaulín. 50141 (Zaragoza). Tfno. 976 142 201

ADVERTENCIA ESPECÍFICA SOBRE EL PRESUPUESTO

La declaración de un presupuesto de ejecución material inferior al coste real de la obra podrá dar lugar a la revisión de la liquidación tributaria, a la práctica de liquidación complementaria y, en su caso, a las responsabilidades que procedan por inexactitud, falsedad u omisión de datos esenciales en la comunicación previa.

PROTECCIÓN DE DATOS

Responsable	Ayuntamiento de Jaulín.
Finalidad	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de los mismos.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento.
Destinatarios	Uso interno del Ayuntamiento y, en su caso, comunicaciones legalmente previstas. No hay previsión de transferencias internacionales.
Derechos	Acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y demás derechos que correspondan conforme a la normativa de protección de datos.
Información adicional	Puede consultarse en la sede electrónica municipal: www.jaulin.sedelectronica.es

ANEXO I. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Este anexo deberá cumplimentarse en todas las comunicaciones previas urbanísticas de obra menor. El importe total deberá coincidir con el presupuesto de ejecución material declarado en el apartado 3 del formulario.

A. DATOS GENERALES DE LA OBRA

Emplazamiento		Referencia catastral	
Descripción de la actuación		Superficie afectada m²	
Sistema de ejecución: empresa / medios propios / mixta		Fecha prevista de inicio	

B. DESGLOSE POR PARTIDAS

Partida	Descripción de trabajos	Medición / unidad	Materiales (€)	Mano de obra / medios (€)	Total sin IVA (€)
Demoliciones / retirada de elementos					
Albañilería / tabiquería					
Solados y alicatados / revestimientos					
Fontanería / saneamiento					
Electricidad / telecomunicaciones					
Carpintería exterior / ventanas					
Carpintería interior					
Pintura / acabados					
Cubierta / impermeabilización					
Instalaciones térmicas / climatización					

Ayuntamiento de Jaulín

Plza. Ayuntamiento, 6, Jaulín. 50141 (Zaragoza). Tfno. 976 142 201

Medios auxiliares / seguridad					
Gestión de residuos / escombros					
Otros trabajos necesarios					

Ayuntamiento de Jaulín

Plza. Ayuntamiento, 6, Jaulín. 50141 (Zaragoza). Tfno. 976 142 201

ANEXO I. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	_____ euros
---	-------------

C. DECLARACIÓN EN CASO DE EJECUCIÓN POR MEDIOS PROPIOS

La persona interesada declara que, aunque la obra se ejecute total o parcialmente por medios propios, el presupuesto consignado incluye una valoración razonable de la mano de obra, materiales, medios auxiliares y trabajos necesarios para la completa ejecución de la actuación, conforme a precios normales de mercado.

D. DECLARACIÓN RESPONSABLE

☐ Declaro que el presupuesto consignado refleja el coste real y efectivo de la actuación comunicada.

☐ Declaro que no se han omitido partidas necesarias para la ejecución de la obra.

☐ Declaro conocer que el Ayuntamiento podrá comprobar el presupuesto y practicar liquidación complementaria si procede.

En Jaulín (Zaragoza), a _____ de _____ de 20____

Firma:
