

**COMUNICACIÓN DE OBRAS**

1/2

(Art. 35.3 y 35.4 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas B.O.C.M. Nº 227 DE FECHA 22/09/2018)

**DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE**

Apellidos y Nombre/Razón Social		NIF/NIE	
Dirección (a efectos de notificación)		e-mail	
Municipio	Código Postal	Provincia	Teléfono

**DATOS DEL REPRESENTANTE**

Apellidos y Nombre/Razón Social		NIF/NIE	
Dirección (a efectos de notificación)		e-mail	
Municipio	Código Postal	Provincia	Teléfono

**EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA**

Dirección completa
Referencia Catastral

**DESCRIPCIÓN DE LA OBRA**

1. Obras en edificios residenciales

mantenimiento y conservación sin afectar a distribución interior, ni implicar apertura o modificación de nuevo huecos exteriores  
 redistribución y acondicionamiento interior de viviendas sin afectar a estructura ni a fachadas  
 pintura de parámetros exteriores que no precisen la colocación de andamios

2. Obras de jardinería en parcelas privadas

3. Estudios geotécnicos en suelo privado

**PRESUPUESTO DE LA OBRA**

MATERIALES Y MANO DE OBRA (SIN IVA)	<input type="text"/>
-------------------------------------	----------------------

Se exceptúan de la aplicación del apartado 1 los edificios considerados fuera de ordenación y los edificios declarados Bien de Interés Cultural y Patrimonial y a los edificios con elementos protegidos incluidos en los catálogos del P.G.O.U., Plan Especial de Protección del Casco Histórico, Planes Especiales de Reforma Interior y Catálogo Geográfico de la Comunidad de Madrid.

**DOCUMENTACIÓN A APORTAR**

- Documento de Comunicación según modelo del Ayuntamiento.
- Acreditación de la Representación, en su caso.
- Documento justificativo del abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos.
- Documento justificativo del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Memoria descriptiva de las obras.
- Presupuesto (deberá incluir materiales y mano de obra).
- Impreso normalizado de la gestión de los residuos de construcción y demolición y copia de la fianza depositada para responder de la correcta gestión de los mismos, en su caso.
- En el caso de que la ejecución de las obras necesiten ocupar la vía pública, deberá presentar la correspondiente solicitud de autorización.

**La falta de presentación de esta documentación se entenderá como una omisión de carácter esencial que implicará que la COMUNICACIÓN presentada no adquiera efectos, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, procediendo a emitir Resolución por la que se declarará la ineficacia de la misma.**

**DECLARO, bajo mi responsabilidad, que son ciertos todos y cada uno de los datos que se reseñan, que apporto la documentación solicitada, que he leído y aceptado las condiciones generales y que cumplo con todos los requisitos derivados de la normativa vigente para la realización de la obra.**

Firma del declarante,

Alcalá de Henares, a de de 2020

**CONDICIONES GENERALES DE LA COMUNICACIÓN DE OBRAS**

1.- Mediante la presente COMUNICACIÓN DE OBRAS se habilitará al declarante para ejecutar aquellas que por su escasa entidad y sencillez técnica tales como obras de simple reparación de interiores, decoración, ornato o limpieza de solares, se presume que tomando unas medidas correctoras sencillas no se compromete la seguridad de las personas ni se alteran las condiciones medioambientales, salvo que estén sujetas al régimen de declaración responsable.

2.- Se utilizará este formulario exclusivamente para las obras que se relacionan en el mismo. Para la ejecución de obras no incluidas en el presente formulario, se presentará Declaración Responsable o solicitud de Licencia, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Tramitación de Licencia Urbanísticas, (BOCM Nº 227 de fecha 22/09/2018), teniendo el Ayuntamiento la potestad de señalar al interesado el medio de intervención adecuado.

3.- La presente COMUNICACIÓN DE OBRAS no contrarias a la normativa urbanística, producirán los efectos de la licencia urbanística, y permitirán, con carácter general, el derecho a la ejecución de las obras desde el día de su presentación siempre y cuando vaya acompañada de la documentación completa, que se indica en el anverso de esta hoja, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento; entendiéndose otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, por lo que producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas ni podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones, necesarios para la ejecución de una obra no eximirán de la sujeción al régimen de comunicaciones municipales.

La falta de presentación de esta documentación se entenderá como una omisión de carácter esencial que implicará que la COMUNICACIÓN DE OBRAS presentada no adquiera efectos.

4.- La presente COMUNICACIÓN DE OBRAS tendrá vigencia en tanto se realicen los actos amparados por las mismas y de acuerdo con las condiciones especiales que integren su contenido, mientras no se resuelva el oportuno expediente administrativo de declaración de ineficacia de la misma.

5.- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la presente COMUNICACIÓN DE OBRAS, o su no presentación, determinará la imposibilidad de iniciar o modificar las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

6.- La presente COMUNICACIÓN DE OBRAS no autoriza la ocupación de la vía pública, con materiales de construcción, contenedor, etc. que, en su caso, deberá ser objeto de solicitud de la licencia de ocupación temporal de la vía pública.

7.- La realización de actos, operaciones y actuaciones a las que se refiere el presente régimen, sin comunicación previa al Ayuntamiento, carecerán de título habilitante a todos los efectos.

8.- Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución de las obras se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento para su autorización.

9.- En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar desperfectos que, como consecuencia de las obras, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes y a mantener las condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

10.- El titular de la COMUNICACIÓN DE OBRAS presentada será responsable de la correcta gestión de los residuos generados en las obras conforme establece la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid, bajo apercibimiento de la imposición de las sanciones legalmente previstas a este respecto.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las A.A.P.P.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Plan General de Ordenación Urbana.
- Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza de Tramitación de Licencia Urbanísticas, (BOCM Nº 227 de fecha 22/09/2018).
- Ordenanzas Fiscales Reguladoras de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

**ASIMISMO, DEBERÁ APORTARSE TODA AQUELLA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA POR NORMATIVA DE RANGO LEGAL O REGLAMENTARIO QUE RESULTE DE APLICACIÓN EN LO SUCESIVO**

Por los Servicios Técnicos Municipales que suscriben, se informa favorablemente la Comunicación de Obras presentada con fecha \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_, en Alcalá de Henares a,

El Arquitecto Técnico