



Expediente de
LICENCIA URBANISTICA DE OBRAS
Régimen de Comunicación previa

Artículo 172 LSOTEX

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA
06250-(Badajoz)

Expediente (a rellenar por el Ayto)

Nº.

AÑO

1º.- DATOS DEL/DE LA INTERESADO/A

DNI, NIF, NIE, CIF:

Nombre o Razón Social:

Primer Apellido:

Segundo Apellido:

Tipo de vía:

Domicilio:

Nº.

C.P.

Municipio:

Provincia:

Teléfonos:

Fax:

Correo electrónico:

2º.- DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE

DNI, NIF, NIE, CIF:

Nombre o Razón Social:

Primer Apellido:

Segundo Apellido:

Tipo de vía:

Domicilio:

Nº.

C.P.

Municipio:

Provincia:

Teléfonos:

3º.- DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Marcar con una X lo que proceda

El del Interesado

El del Representante

4º.- ACTOS DE APROVECHAMIENTO Y USO DEL SUELO A REALIZAR:

Localización de la obra:

Referencia Catastral:

Derecho del Solicitante sobre el Inmueble¹:

Actos de Aprovechamiento y uso del suelo a realizar se incluye en el punto siguiente del art. 172

LSOEX:(marcar con una X):

- Obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y siempre que no afecten a la estructura
- Cerramiento de Fincas Muros y Vallados
- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- La 1ª. Ocupación o, en su caso, habitabilidad de las construcciones y la apertura de establecimientos, salvo que, en este ultimo caso esté sujeta a autorización ambiental.
- Obras que han de realizar con carácter provisional.

- Obras de mera reforma que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a elementos catalogados o en trámites de catalogación.
- Ubicación de Casa prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- Instalación de Invernaderos
- El cambio de uso de los edificios, construcciones e instalaciones cuando no comporten obras sujetas a licencia urbanística conforme al artículo 180 de la LSOTEX.-
- Parcelaciones o cualesquiera otros actos de divisiones de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.

Descripción suficiente de las obras, actos, usos o actividades a realizar y valoración:

Valoración del acto, operación o actividad proyectada:

Euros.

Contratista de la Obra:

C.I.F.:

5º.- CONCESIONES O AUTORIZACIONES QUE ACOMPAÑAN A LA COMUNICACIÓN:

Adjunto se acompañan fotocopia de las concesiones o autorizaciones que legalmente son preceptivas de conformidad con el artículo 173.3 LSOTEX:

En Bienvenida, a de de 201_____.

El/La Solicitante

El/La Contratista

INFORMACION BASICA SOBRE COMUNICACIONES PREVIAS EN LA LSOTEX.

Art. 172.Lsotex: Régimen de comunicación previa: Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluido en el ámbito de aplicación del artículo 180, y, en particular, los siguientes:

- a) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y siempre que no afecten a la estructura.
- b) Las obras de mera reforma que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación.
- c) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- d) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- e) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- f) La instalación de invernaderos.
- g) La primera ocupación o, en su caso, habitabilidad de las construcciones y la apertura de establecimientos, salvo que, en este último caso, esté sujeta a autorización ambiental.
- h) El cambio de uso de los edificios, construcciones e instalaciones cuando no comporten obras sujetas a licencia urbanística conforme al artículo 180.
- i) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- j) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación».

ARTÍCULO 173. PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN PREVIA.

1. El promotor de los actos, las operaciones y las actividades a los que sea aplicable el artículo anterior, deberá comunicar su realización al menos quince días naturales antes del comienzo de ésta. La comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de fotocopia de las concesiones o autorizaciones que legalmente sean preceptivos de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.
2. Transcurridos los quince días naturales a los que se refiere el apartado anterior sin que se haya practicado notificación de resolución alguna obstativa conforme al apartado siguiente, el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar la actividad en los términos proyectados. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.
3. Dentro de los quince días naturales siguientes a la comunicación, el Municipio podrá:
 - a) Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos que se regulan en la Sección siguiente.
 - b) Requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.
4. El Municipio informará a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

ARTÍCULO 174. EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA.

Los actos, las operaciones y las actividades a los que se refiere el artículo 172 que se realicen sin comunicación previa al Municipio se considerarán clandestinos a los efectos de la presente Ley.

INFORMACION BASICA SOBRE EL PROCEDIMIENTO EN EL REGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA.

En cumplimiento del vigente artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jco. de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común., se le informe de lo siguiente:

- a) *Que el promotor de los actos, las operaciones y las actividades a que se refiere el artículo 172 de la Lsotex, deberá comunicar (ver modelo) al Ayto. mediante su presentación en el registro de entradas de documentos, su realización, al menos 15 días naturales antes del su comienzo. Comunicación que deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, operación o actividades a realizar y de las fotocopias de las concesiones o autorizaciones legalmente preceptivas de conformidad con la normativa aplicable, mediante su presentación en el registro de entradas del*
- b) **Tramitación de la comunicación previa.** *El plazo máximo para resolver y notificar es de 15 días de acuerdo con el artículo 173.2 LSOTEX, dentro de los cuales el Ayuntamiento podrá:*
 - a) Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos que se regulan en la Sección siguiente (art. 175 y ss. Lsotex)
 - b) Requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

Pudiéndose, además, suspender en los supuestos previstos en la legislación básica reguladora del Procedimiento Administrativo común (art. 42.5 Ley 30/1992) .

La ausencia de resolución alguna obstativa, dentro del plazo de 15 días conforme al artículo 173.3 Lsotex, sin notificar determinará que el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar la actividad en los términos proyectados.

