

INSTRUCCIONES COMUNICACIÓN PREVIA PARA EL INICIO DE OBRAS LIGADAS A ACTIVIDAD

ESTE DOCUMENTO SE DEBE RELLENAR EN LETRAS MAYÚSCULAS Y HA DE IR ACOMPAÑADO DE LA DOCUMENTACIÓN INDICADA EN EL APARTADO 4. COMUNICACIÓN PREVIA.

Los campos indicados con (*) son datos obligatorios de cumplimentar. Los indicados con () son obligatorios solo en caso de representación.**

TIPOS DE OBRAS SUJETAS A ESTA COMUNICACIÓN PREVIA

Son obras de técnica sencilla y escasa entidad constructiva que: no necesitan proyecto según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE); no se ubiquen en suelo rústico; no afecten a edificios protegidos, catalogados o afectados por entorno BIC.

Están sujetas al régimen de comunicación previa las obras de:

Limpieza en el interior de un local (mobiliario, escombros, etc.)

Reparación, sustitución y mejora en el interior del local: revocos, revestimientos, alicatados, aislamientos y pinturas; pavimentos; falsos techos o cielos rasos; instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción/refrigeración, telecomunicaciones y gas; sanitarios en baños, cocinas y coladurías (lavabo, bañera, wc, bidet, etc.); carpintería (puertas, ventanas, etc.); ampliación en la dimensión de los huecos de paso interiores, sin alterar el número ni la disposición de las piezas habitables ni afecten a elementos estructurales.

Están sujetas al régimen de comunicación previa con certificado o un documento que acredite que el/la técnico/a de la obra asume la dirección de las obras de:

En el interior del local: reparaciones o sustituciones puntuales en elementos estructurales del edificio (pilares, vigas, entre vigas, etc...) o pequeños apuntalamientos en muros, que no afecten a la configuración de la cimentación y la estructura portante del edificio.

Obras de redistribución interior del local siempre que afecten a la distribución interior o condiciones de habitabilidad del local en un porcentaje inferior al 60% de la superficie útil.

Obras para la accesibilidad: obras para mejora de las condiciones de accesibilidad del local de titularidad privada y de uso privado (no incluidas las obras de instalación de ascensores).

1. **EXPEDIENTE** - Ha de indicar si se trata de la instalación de una nueva actividad o la ampliación o modificación de una actividad existente.

Nueva instalación: Intervención para instalar una nueva actividad.

Modificación/Ampliación: Intervención para modificar o ampliar una actividad existente que dispone de título habilitante (se debe de indicar el número del expediente inicial).

Espacio compartido: actividades permanentes distintas e independientes que se realizan de forma simultánea o no en un mismo espacio físico y que tienen titulares diferentes.

Infraestructuras comunes: instalaciones técnicas y zonas de un edificio o conjunto de edificios que dan servicio a establecimientos físicos susceptibles de actividades por determinar o a actividades concretas.

2. **PERSONA QUE HACE LA COMUNICACIÓN** - Datos de la persona que hace la comunicación previa.

Apellidos y nombre: Nombre completo de la persona que comunica.

NIF: Número de identificación fiscal de la persona que comunica.

Actúa como: Se debe indicar si la persona actúa como titular de la actividad o lo hace en representación de otra persona o una empresa, con indicación del nombre de estos últimos, que se debe acompañar de modelo o poder de representación (indicar el tipo de representación aportada).

NIF/CIF: Número de identificación fiscal de la persona o empresa representada.

Domicilio a efectos de notificaciones: Dirección válida para el envío de notificaciones (núm., km., bloque, escalera, piso, puerta, CP, municipio, provincia).

Tel: Número de teléfono de la persona solicitante o de la persona representante, válido para comunicaciones.

Dirección electrónica: Si tiene. Si lo especifica está aceptando el envío de comunicaciones también por este medio.

3. DATOS DE LA OBRA Y LA ACTIVIDAD - Se debe indicar la actividad que se pretende instalar.

Actividad: Descripción de la actividad que se pretende instalar con la obra que se comunica.

Tipo de actividad: Debe indicar el tipo de actividad atendiendo a las definiciones de la Ley 6/2019, de 8 de febrero, de modificación de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades, de la cual se hace un resumen,

Espacio compartido: actividades permanentes distintas e independientes que se realizan de forma simultánea o no en un mismo espacio físico y que tienen titulares diferentes.

Infraestructuras comunes: instalaciones técnicas y zonas de un edificio o conjunto de edificios que dan servicio a establecimientos físicos susceptibles de actividades por determinar o a actividades concretas.

Permanente mayor: actividades o modificaciones en las que concurren una o más de las circunstancias siguientes: superficie de más de 2.500 m² (1.000 m² si son industrias, talleres industriales o industrias agroalimentarias); los ocupantes necesiten ayuda para evacuarlos (guarderías, hospitales, residencias tercera edad y similares); aforo superior a 500 personas o 250 en espacios de alta densidad de ocupación, carga de fuego superior a 400 Mcal/m² ó 250 Mcal/m² con superficie superior a 300 m²; emisión de ruido superior a 90 dB(A) de día u 80 dB(A) de noche; que esté incluida en la Ley 12/2016 de evaluación ambiental; que se manipulen, expidan o almacenen productos peligrosos; instalaciones de infraestructuras comunes; actividades en espacios compartidos.

Permanente menor: actividad que no es permanente mayor ni permanente inocua.

Permanente inocua: aparcamientos al aire libre hasta 100 m²; despachos profesionales hasta 50 m² que no pertenecen a una vivienda; actividades de servicio en dependencias inferiores a 50 m² de una vivienda; venta directa de los productos de segunda transformación de la propia explotación agraria.

Descripción de la obra: Se debe indicar con una breve descripción que obra se comunica.

Finalidad de la obra: Se debe indicar la finalidad de la obra.

Instalación: cuando la obra está destinada a la instalación de una nueva actividad.

Ampliación: cuando la obra pretende ampliar una actividad existente que dispone de título habilitante.

Modificación: cuando con la obra se pretende modificar una actividad existente que dispone de título habilitante.

Duración de las obras: Indicar el plazo previsto para realizar la obra comunicada.

Situación del local: Dirección del local en el que se pretende instalar la actividad.

Ref. catastral: Número de identificación del catastro del local en el que se pretende instalar la actividad.

Superficie:

computable: Superficie construida del local en el que se pretende ejercer la actividad declarada.

útil: Superficie útil del local en el que se pretende ejercer la actividad declarada.

ampliación: Superficie útil de la ampliación o modificación del local en el que se pretende ejercer la actividad declarada.

4. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA OBLIGATORIA - La comunicación previa **obligatoriamente deber ir acompañada de la documentación de las letras a), b) y c).**

a) planos de situación y estado actual del local o fotografías representativas: Planos o fotografías que recogen y posibilitan el entendimiento del estado actual del local.

b) croquis de las obras a realizar: Plano que recoge y posibilita el entendimiento de las obras que se comunican.

c) presupuesto desglosado: Presupuesto desglosado por partida de las obras.

d) asume técnico: Documento técnico a presentar en caso de que las obras comunicadas afecten a la seguridad estructural, pero no precisen de proyecto conforme al artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. Este documento, en su caso, deberá ir visado.

e) autorizaciones o informes sectoriales previos a la obra: Autorizaciones otorgadas o informes realizados por otra administración que sean necesarios para poder iniciar la obra.

f) gestión de residuos: Documentación referente a la gestión de residuos.