

	ACTUACIONES SUJETAS A COMUNICACIÓN PREVIA	MODELO Nº.2
	Comunicación Previa para la Primera Ocupación de Edificaciones e Instalaciones en Situación de Fuera de Ordenación	
	EXMO. AYTO. DE TEROR	
	OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DE URBANISMO	

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA							
Nombre y apellidos o Razón Social:				N.I.F. / C.I.F.:			
Actúa en representación:				N.I.F. / C.I.F.:			
Dirección de notificación:				Nº:			
Acepta expresamente recibir notificaciones a través de la sede electrónica municipal:				SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
Población:				Código Postal:			
Teléfono 1:		Teléfono 2:		E-mail:			

DATOS DE LA EDIFICACIÓN O INSTALACIÓN:							
Dirección:				Nº:			
Bloque		Portal		Planta		Puerta	
Población:				Código Postal:			
Ref. Catastral			Parcela		Polígono		
Tipo de edificación o instalación:							
Superficie construida según proyecto			m2	Nº de viviendas			Ud
Nº de locales	Ud	Nº de oficinas	Ud	Nº de plazas de aparcamientos			Ud

DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA COMUNICACIÓN PREVIA PARA LA PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN (en soporte digital):

<input type="checkbox"/>	Copia del DNI/CIF del promotor y/o escritura de constitución de la sociedad. En caso de cambio sobrevenido de promotor deberá notificarse a la administración, en los mismos términos establecidos para la transmisión de licencias.
<input type="checkbox"/>	En caso que la solicitud se presente a través de representante, copia del DNI/CIF y documento acreditativo de la representación que ostenta.
<input type="checkbox"/>	Certificado firmado por personal técnico competente, sin necesidad de visado, acreditativo de que la edificación actualmente presenta una adecuada seguridad y solidez estructural, y acreditativo de la fecha de completa terminación de las obras en base a los criterios del art.46 del Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, acompañado de la justificación del Anejo D.6 del CTE-DB-SE sobre Evaluación Estructural de Edificios existentes y la documentación que proceda: fotografías, ensayos, etc.
<input type="checkbox"/>	Certificado o documentación técnica firmada por personal técnico competente, sin necesidad de visado, acreditativa de que el inmueble objeto de la ocupación reúne las debidas condiciones de seguridad (de utilización y contraincendios), salubridad (ventilación e iluminación), e instalaciones necesarias, para el uso que se destina conforme a la normativa vigente.
<input type="checkbox"/>	Certificado firmado por personal técnico competente, sin necesidad de visado, de la adecuación de las condiciones de habitabilidad determinadas en el Anexo II Decreto 117/2006, de 1 de agosto, al tratarse de vivienda.
<input type="checkbox"/>	Documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud y en su caso, autorización, mandato o habilitación por parte del tercero titular para el ejercicio de la facultad correspondiente. Dichos documentos podrán sustituirse por declaración responsable en la que el solicitante manifieste que ostenta dicha titularidad.
<input type="checkbox"/>	Dossier fotográfico en el que se observe claramente que la edificación o parte de la misma estructural o funcionalmente independiente objeto de ocupación se encuentra acabada tanto interior como exteriormente (incluso su cubierta) y las vías que la circundan, adjuntando planos de sus plantas alzados y secciones acotados con sus superficies (útiles y construidas) y sus usos. Planos de situación a escala 1: 5000 en suelo rústico y 1: 2000 en suelo urbano y asentamientos
<input type="checkbox"/>	Copia de la declaración de fuera de ordenación si la hubiere o referencia al nº de expediente en el cuadro que sigue a continuación.
<input type="checkbox"/>	En caso de que se trate de un uso no previsto en el planeamiento, certificación acreditativa de uso consolidado si la hubiere o referencia al nº de expediente en el cuadro que sigue a continuación.
<input type="checkbox"/>	Copia de la/s Carta/s de Pago de autoliquidación de los tributos que correspondan y recibo del IBI o alta catastral

DOCUMENTOS EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN:

Por la presente se comunica que los documentos relacionados en el cuadro anterior y que se enumeran a continuación ya han sido presentados ante el Ayuntamiento de Teror.

Descripción del documento:	Nº expediente:

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

Datos de Identificación

COMUNICO QUE:

Conozco y acepto lo establecido en los artículos 349 y 350 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los artículos 30, 31 y 32 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en los que se determinan, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Que las actuaciones descritas en este documento no comenzarán hasta transcurridos 1 mes desde la fecha de su presentación acompañada de la documentación señalada o, en su caso, de la enmienda, subsanación o complemento de dicha comunicación o documentación.
2. Que la presentación de la comunicación previa, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada, y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona natural o jurídica, pública o privada, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación.
3. Que la Administración podrá requerir del interesado la corrección de aquellas omisiones o incorrecciones subsanables de las que adolezca la comunicación.
4. Que se facilitará el acceso al personal técnico municipal a cualquier parte o elemento de la edificación e instalación que consideren conveniente, a los efectos de que puedan realizar labores de inspección y comprobación, conociendo que la obstrucción o negativa a esta labor determinará el inicio del procedimiento para dejar sin efecto la comunicación previa presentada, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.
5. Que de haberse realizado obras para adaptar el inmueble a la legislación sectorial vigente, la edificación o instalación se ajusta al contenido del proyecto presentado junto con la licencia otorgada o comunicación previa presentada, y que el mismo cumple con la normativa urbanística, ordenanzas municipales y con la legislación sectorial aplicable, y en concreto, con las condiciones de habitabilidad en el caso de uso residencial, acreditando la veracidad de lo expuesto mediante la documentación que acompaña.
6. Que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a ésta comunicación previa o la no presentación de la misma siendo preceptiva, determinará la imposibilidad de ocupar la edificación o instalación.
7. Que la comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se regirá por lo dispuesto en la presente ley para el restablecimiento de la legalidad urbanística y dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento en los supuestos constitutivos de:
 - a. Inexactitud, falsedad u omisión en la comunicación previa o en los documentos acompañados a la misma, salvo que sean subsanadas en los casos y términos previstos en el artículo 349.5 de la presente ley.
 - b. Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada.
 - c. Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar ésta sujeta a licencia o a título autorizatorio de efectos equivalentes.

