



COMUNICACIÓN PREVIA

**Comunicación Previa para la PRIMERA OCUPACIÓN
de edificaciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación**

De acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos de carácter personal facilitados en la presente instancia y documentación adjunta, en su caso, serán tratados y guardados para la tramitación de expedientes administrativos por su responsable, el Ayuntamiento de Haría, que está legitimado por el ejercicio de los poderes públicos otorgados; y ante el que podrá registrar instancia para ejercitar su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición. Sus datos no serán cedidos a terceros, salvo en los casos que la Ley lo permita o exija expresamente. Podrá consultar información adicional en esta dirección http://www.ayuntamientodeharia.com/haria/?page_id=16066

1. DATOS DEL DECLARANTE

Nombre y apellidos/Denominación Social		NIF
Domicilio: Calle. nº. Piso. Puerta		CP Población
Teléfono 1	Teléfono 2	Correo electrónico

2. DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos/Denominación Social		NIF
Domicilio: Calle. nº. Piso. Puerta		CP Población
Teléfono 1	Teléfono 2	Correo electrónico

3. MEDIO DE NOTIFICACIÓN (señalar el que proceda)

Dirección postal Notificación electrónica

4. DATOS DE LA EDIFICACIÓN. Todos los campos son obligatorios

Tipo de edificación			
Dirección			
Población		C.P.	
Referencia Catastral			
Nº de plantas sobre la rasante		Nº de plantas bajo la rasante	
Unifamiliar	<input type="checkbox"/>	Plurifamiliar	<input type="checkbox"/>
Otros (Especificar)	<input type="checkbox"/>		
Superficie Total construida m ²		Superficie Total útil m ²	
Nº de Viviendas en la edificación			
Descripción de la vivienda, en caso de existir una vivienda en la edificación En caso de que existan varias viviendas ubicadas en el mismo inmueble, acompañar el formulario "Anexo II"			
Nº dormitorios		Nº cuartos higiénicos	Ocupación (Nº ocupantes)
Fecha de terminación			
Superficie construida m ²		Superficie útil m ²	

5. ACTUACIONES A REALIZAR

(art. 332 Ley 4/2017 LSyENPC, y art. 34 Reglamento-Decreto 182/2018, de 26 de diciembre)

c) Primera ocupación de edificaciones e instalaciones, o de partes de las mismas estructural o funcionalmente independientes, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación.

6. OBJETO DE LA DECLARACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y del art. 34 del el Reglamento-Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, se presenta COMUNICACIÓN PREVIA DE PRIMERA OCUPACIÓN, en la que se hace constar que las edificaciones, construcciones o instalaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación por carecer de título habilitante o por haber sido ejecutadas contraviniendo el otorgado a las que se refieren los datos del cuadro-resumen adjunto, cumplen con los requisitos establecidos en las normativas de aplicación.



AYUNTAMIENTO DE HARÍA

OFICINA TÉCNICA

7. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN obligatoriamente

- Fotocopia del DNI/NIF del solicitante
- Fotocopia del DNI/NIF del representante y documento acreditativo de la representación que ostenta, en su caso.
- En el caso de sociedades, escritura de constitución de la sociedad, NIF y Fotocopia DNI de los administradores.
- Consulta Catastral o Último recibo de Impuestos Bienes Inmuebles
- Documento acreditativo de la propiedad de la edificación o de la titularidad de un derecho real sobre la misma.
- Documento público que acredite la existencia de la edificación, en su estado actual, con anterioridad como mínimo a cuatro (4) años a la fecha de presentación de la Comunicación Previa.
- Certificación expedida por técnico competente, que incluya:
 - Certificación Acreditativa de la seguridad estructural, que verifique las condiciones aptas de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, aplicadas sobre la edificación en su conjunto o, en caso de ser estructural y funcionalmente independiente, sobre una parte o partes de la edificación.
 - Certificación Acreditativa y Justificativa, mediante la aportación de pruebas documentales:
 - De la fecha de finalización de la edificación en su estado actual.
 - De la consolidación del uso solicitado.
 - Certificación Acreditativa de que la edificación, construcción e instalación cumple con los requisitos exigidos por la normativa técnica sectorial y urbanística para su inmediata ocupación y uso, que incluya la justificación detallada de la Situación de Fuera de Ordenación de la edificación, por no ser posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado al haber transcurrido los plazos legalmente establecidos, que contenga certificación sobre la inexistencia de expediente de infracción urbanística expedida por otros Organismos cuyas competencias pudieran afectar a la parcela.
 - En el caso de que la edificación se encuentre en los supuestos en los que no rigen los plazos de restablecimiento, señalados en el art. 361.5 de la Ley de Suelo, la justificación detallada de la Situación de Fuera de Ordenación de la edificación deberá contener los informes, y/o certificaciones recabados de los Organismos cuyas competencias afecten a la parcela.
 - En caso de viviendas, el certificado deberá además acreditar la adecuación a las condiciones de habitabilidad exigidas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, con las determinaciones contenidas en el Anexo que les corresponda (*señalar*):
 - Anexo I (edificaciones cuya existencia-acreditada mediante documento público- sea posterior al 18/08/2006, fecha de publicación del Decreto).
 - Anexo II (edificaciones existentes al 18/08/2006 y acreditada mediante documento público, fecha de publicación del Decreto, que en ese momento vinieran destinándose a morada o habitación y no contaran con la correspondiente cédula de habitabilidad), según sea el caso.
 - Plano de situación y de emplazamiento dentro de la parcela y/o edificación.
 - Plano de distribución del inmueble en el que conste: superficies (útil y construida), huecos de ventilación y usos de cada pieza.
 - Alzados/Secciones.
 - Fotografías de cada una de las fachadas del inmueble, del interior del mismo y de la urbanización.
- Justificante de ingreso de tasas (240 €/ud) BANKIA-cuenta nº ES47 2038-7236-65-6400000648 por cada unidad estructural o funcionalmente independiente.

8. EFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA (art. 350 Ley 4/2017 LSyENPC y art. 31 del Reglamento-(Decreto 182/2018, de 26 de diciembre)

- La presentación de la comunicación previa, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación. La presentación de la comunicación previa no constituye la iniciación de ningún procedimiento que deba concluir mediante resolución administrativa expresa o presunta por silencio.
- La Administración podrá comprobar la idoneidad y cumplimiento de los requisitos exigidos para su presentación y de la documentación que deba incorporarse a la misma, pudiendo requerir a la persona interesada, en todo momento, la subsanación y complemento que resulten procedentes, e informarle de la ineficacia de la comunicación que no se ajuste a los requisitos establecidos por la legalidad urbanística o que se encuentre pendiente de su subsanación.
- La presentación deberá tener lugar, en todo caso, quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra, el uso o la actuación. **En los casos de primera ocupación de edificación y las instalaciones dicho plazo mínimo será de un mes.**
- 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 iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística.
- La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se registrará 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 autorizador de efectos equivalentes.

9. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El/la abajo firmante **DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD**, que los datos facilitados son ciertos.

En Haría a _____ de _____ de 20 _____

Firmado: El solicitante o su representante legal.

De acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos de carácter personal facilitados en la presente instancia y documentación adjunta, en su caso, serán tratados y guardados para la tramitación de expedientes administrativos por su responsable, el Ayuntamiento de Haría, que está legitimado por el ejercicio de los poderes públicos otorgados; y ante el que podrá registrar instancia para ejercitar su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición. Sus datos no serán cedidos a terceros, salvo en los casos que la Ley lo permita o exija expresamente. Podrá consultar información adicional en esta dirección http://www.ayuntamientodeharia.com/haria/?page_id=16066