



**AYUNTAMIENTO
DE TEGUISE**

OFICINA TÉCNICA

204: OT - Comunicación previa
de 1ª Ocupación art. 34 fuera
de ordenación

DATOS DEL SOLICITANTE (RELLENAR EN MAYÚSCULAS)

NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL DEL INTERESADO				
NIF / CIF				
DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES	Nombre de la vía Pública			
	Población			
	Código Postal			
	Nº	Bloque	Piso	Puerta
OTROS MEDIOS DE CONTACTO	Teléfono fijo	Móvil	fax	Correo electrónico
EN CASO DE ACTUAR EN CALIDAD DE REPRESENTANTE:	Nombre del representante:			
	Título de representación:			

DATOS DE LA SOLICITUD (RELLENAR EN MAYÚSCULAS)

REFERENCIA CATASTRAL				
DIRECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN / INSTALACIÓN DE PRIMERA OCUPACIÓN	Calle:			
	Nº:	Bloque:	Piso:	Puerta:
POBLACIÓN				
Nº EXP. LICENCIA OBRA (en caso de haber obtenido alguna licencia)			Titular de la Licencia de Obra	
UNIDADES FUNCIONALES QUE COMPONEN LA EDIFICACIÓN / INSTALACIÓN SUSCEPTIBLES DE USO INDEPENDIENTE				
Tipo de edificación:				
Viviendas.- Nº de unidades		Locales.- Nº de unidades		Oficinas.- nº de unidades
Aparcamientos.- Nº de plazas		trasteros. Nº de unidades		Almacenes.- Nº de unidades
Otras unidades funcionales.- Descripción y nº de unidades			Otras unidades funcionales.- Descripción y nº de unidades	
Otras unidades funcionales.- Descripción y nº de unidades			Otras unidades funcionales.- Descripción y nº de unidades	

En a de del año Firma

IMPORTANTE: EL INTERESADO DEBERÁ FIRMAR LA COMUNICACIÓN PREVIA QUE FIGURA EN EL REVERSO DE ESTE MODELO, SIN LA CUAL LA COMUNICACIÓN NO PRODUCIRÁ NINGÚN EFECTO.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS: El Ayuntamiento de Tegui se le informa que sus datos personales se incluirán en ficheros de datos personales bajo la responsabilidad de esta entidad, poniendo en su conocimiento la siguiente información básica que podrá ampliar en la web municipal [http:// www.teguise.es](http://www.teguise.es).

Responsable de los datos: AYUNTAMIENTO DE TEGUISE Dir. Postal: C/ SANTO DOMINGO, 1, 35530 Villa de Tegui, TEGUISE, LAS PALMAS, Teléfono: 928845001

Finalidad: Datos utilizados con la finalidad de gestionar las solicitudes de autorizaciones, presentación de comunicaciones previas/declaraciones responsables y demás trámites del área de urbanismo, mediante su tratamiento como "urbanismo y actividades".

Legitimación La base legal que legitima para el tratamiento de sus datos es el cumplimiento de una misión que se realiza en interés público o en el ejercicio de poderes públicos

Destinatarios Sus datos podrán ser comunicados a otras Administraciones públicas con competencias en materia de urbanismo/actividades o relacionadas con estas. Asimismo la realización de estos tratamientos puede implicar la conexión de sus datos con tratamientos realizados por terceros.- No se transferirán datos fuera de la UE.

Derechos Las personas interesadas podrán ejercer, de forma presencial o a través del acceso web descrito más abajo en "Información adicional", los derechos siguientes: acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad de los datos; oposición y derecho a no ser objeto de decisiones individualizadas de los datos de carácter personal contenidos en tratamientos de la titularidad del Ayuntamiento de Tegui.

Procedencia de los datos Los datos personales tratados por el Ayuntamiento de Tegui proceden de: El propio interesado o su representante, otras personas físicas, entidad privada, Administraciones públicas.-

Información adicional Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en [http:// www.teguise.es](http://www.teguise.es).

ALCALDÍA DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUISE

COMUNICACIÓN PREVIA DE LA PERSONA INTERESADA (de firma obligada)

A los efectos de lo dispuesto en la regulación contenida en el Decreto 182/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, dictado en desarrollo de la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como el art. 332.1.c de esta última con los efectos previstos en su art 350, **COMUNICO al AYUNTAMIENTO DE TEGUISE**, lo siguiente.

1. Que la edificación / instalación anteriormente identificada **se encuentra totalmente terminada y apta para su uso desde hace más de CUATRO AÑOS, sin que durante este tiempo se hayan realizado obras en la misma sin el amparo de las licencias municipales y/o comunicaciones previas** que resultaran preceptivas.
2. Que aporoto toda la documentación exigida por el **art. 34** del Decreto 182/2018 relacionada en este modelo normalizado.
3. Que la citada edificación / instalación cumple los requisitos establecidos por la normativa vigente para legitimar su ocupación y utilización, en particular la legislación en materia de ordenación y calidad de la edificación, salubridad, seguridad y habitabilidad.
4. Que facilitaré la entrada al personal técnico municipal a los efectos de que puedan realizar las labores de inspección y comprobación de la edificación / instalación, permitiendo sin limitaciones el acceso a cualquier zona o parte de la esta que dicho personal considere oportuna.
5. Que soy conocedor/a de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore o deba incorporarse a la presente comunicación, así como la falta de alguno de los documentos exigibles que deben acompañarla según consta en el cuadro que figura en este modelo normalizado ("Documentación"), determinará la ineficacia de la propia comunicación previa y la imposibilidad de ocupar la edificación / instalación de su objeto desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
6. Que conozco igualmente que la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la iniciación, en su caso, de los procedimientos en materia de disciplina urbanística que procedieran.
7. Que en un plazo no inferior a un (1) mes procederá a ocupar y poner en uso la edificación / instalación objeto de la presente comunicación, salvo que ya viniera ocupándose y usándose desde su terminación. Dicho plazo empezará a computarse, en su caso, desde la fecha de presentación en forma, en el Registro del Ayuntamiento de Tegui, de este documento completo compuesto por dos (3) páginas y de toda la documentación exigible que debe acompañarlo.

En Tegui, a de de

Firma del Comunicante/interesado:

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA (A marcar por el solicitante)

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

DOCUMENTACIÓN A REQUERIR (A marcar por la Administración)

	COPIA DEL DNI,/ CIF / NIE, SEGÚN EL CASO, - ADEMÁS, EN CASO DE PERSONAS JURÍDICAS DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA REPRESENTACIÓN DEL COMUNICANTE, EN SU CASO.	
	DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD O DERECHO SUFICIENTE PARA PODER PRESENTAR ANTE EL AYUNTAMIENTO LA COMUNICACIÓN DE PRIMERA OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN / INSTALACIÓN (DE OBLIGADA PRESENTACIÓN)	
	SI PARTE DE LA EDIFICACIÓN SE EJECUTÓ CON LICENCIA O COMUNICACIÓN PREVIA, APORTAR EL TÍTULO HABILITANTE PARA LA EJECUCIÓN DE ESA PARTE DE LAS OBRAS O DE LA IDENTIFICACIÓN DEL Nº DE EXPEDIENTE EN QUE SE TRAMITÓ SI HUBIERE SIDO OTORGADO POR ESTE AYUNTAMIENTO.	
	CERTIFICADO/S EMITIDO/S POR TÉCNICO COMPETENTE, AJUSTADO/S A LOS REQUISITOS Y CONTENIDO EXIGIDOS PARA DICHO TIPO DE DOCUMENTO POR LA NORMATIVA SECTORIAL, COMPRENSIVA, CUANDO MENOS, DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS: 1) Que la edificación / instalación anteriormente identificada se encuentra totalmente terminada y apta para su uso desde hace más de cuatro años , sin que durante este tiempo se hayan realizado obras en la misma sin el amparo de las licencias municipales y/o comunicaciones previas que resultaran preceptivas. 2) Que la edificación, construcción e instalación cumple con los requisitos exigidos por la normativa vigente para legitimar su ocupación y utilización, y en particular la legislación técnica, sectorial en materia de ordenación y calidad de la edificación, salubridad, seguridad y habitabilidad. En particular, tratándose de viviendas, el certificado deberá acreditar la adecuación a las condiciones de habitabilidad exigidas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto que regula las condiciones de habitabilidad en Canarias. Condiciones del ANEXO II del Decreto. En caso de establecimientos de alojamiento turístico se estará a lo dispuesto en la Disposición Adicional cuarta del Decreto. 3) Memoria descriptiva del inmueble expedido por técnico competente incluyendo planos de situación, plantas, alzados y secciones. 4) Certificado acreditativo de la seguridad estructural del inmueble, referido expresamente al uso o usos que en él se desarrollan, expedido por técnico competente deberá incorporar una conclusión final en la que se manifieste, expresamente, que se cumple el requisito básico sobre la materia enunciado en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación, o la exigencia básica sobre seguridad estructural a que refiere el artículo 10 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación. * 5) Certificado acreditativo de la antigüedad del inmueble y de su aptitud para el uso, suscrito por técnico En caso de obras ejecutadas en diferentes momentos se acreditará la obra concreta y fecha de su ejecución.- * *.- Estos certificados puede incorporarse en un único certificado junto con lo anterior o ser objeto e certificaciones independientes.	
	DOSSIER FOTOGRÁFICO A COLOR EN EL QUE SE OBSERVE CLARAMENTE LA EDIFICACIÓN/ INSTALACIÓN ACABADA DE SUS DEPENDENCIAS INTERIORES, ZONAS COMUNES, FACHADAS (INCLUSO SU CUBIERTA) ASÍ COMO DE LAS VÍAS QUE LA CIRCUNDAN (DE OBLIGADA PRESENTACIÓN)	
	ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA / TITULARIDAD DEL INMUEBLE a los efectos de la obligación de este Ayuntamiento de efectuar la comunicación al catastro prevista en el REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, DE 5 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATÁSTRO INMOBILIARIO y ordenanza municipal reguladora del impuesto de bienes inmuebles art. 11. En caso de no aportarla se comunicará igualmente a catastro quien podrá requerirle la tramitación del modelo 900	
	COPIA DE LA CARTA DE PAGO DE AUTOLIQUIDACIÓN EN LA RED TRIBUTARIA LANZAROTE 1,50 Euros por cada m2 construido. (Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por los documentos que se expidan o de que entienda la Administración y autoridades municipales, art. 3.- epígrafe 2º, ap. D).- BOP nº 83, 25 junio 2007	

ALCALDÍA DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUISE-LANZAROTE

INFORMACION SOBRE LOS EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

La documentación reseñada en el listado anterior, es de **presentación preceptiva y necesaria** para la admisión a trámite de la comunicación previa, sin la cual esta no podrá desplegar los efectos del art. 33.2 del Decreto 182/2018.

- La presentación de la comunicación previa, efectuada junto con los documentos que la acompañan antes relacionados, habilita para la **efectiva utilización y ocupación de la edificación o instalación** que sólo podrá producirse una vez transcurrido **un mes** desde la presentación de la comunicación con la documentación exigida, o en su caso, de la enmienda, subsanación o complemento de dicha comunicación o documentación, y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.
- Con la presentación por la persona interesada de la comunicación previa junto con los documentos que la acompañan se abrirá un expediente administrativo al objeto de llevar a cabo las potestades de comprobación que ostenta esta Administración.
- **La presentación de la comunicación previa no constituye la iniciación de ningún procedimiento que deba concluir mediante resolución administrativa expresa o presunta por silencio.** Art. 31 Decreto 182/2018
- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, toda administración receptora de comunicaciones previas 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. **Art. 31 Decreto 182/2018.**- Se le informa de que con posterioridad se procederá a realizar por este Ayuntamiento una **inspección para la comprobación del cumplimiento de lo comunicado** en virtud del art. 69 de la Ley de Procedimiento administrativo, Ley 39/2015, y 31 del Decreto 182/2018 La inspección podrá producirse en cualquier momento no existiendo plazo legal para el mismo.

INSPECCIÓN- COMPROBACIÓN

En el caso de emisión de informe/acta desfavorable por el técnico municipal, podrá requerirse la subsanación de las deficiencias que hayan sido detectadas. En el supuesto de que estas fueran insubsanables, o de que la persona interesada no proceda a su subsanación, podrá resolverse el expediente declarando expresamente mediante resolución administrativa la disconformidad de la comunicación previa e iniciándose en su caso el correspondiente expediente de restablecimiento en materia de disciplina urbanística en virtud del art. 32 Decreto 182/2018.

- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una comunicación previa, o la no presentación ante este Ayuntamiento de dicha comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
- Se advierte de que la redacción de proyectos o la emisión de informes relacionados con actuaciones sujetas a comunicación previa en los que se omitan, falseen o alteren aspectos esenciales de su contenido o que contravengan la legalidad urbanística, constituyen una infracción urbanística calificada como grave, de la que resulta/n responsable/s el/los técnico/s interviniente/s (artículo 372.3.h de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canaria)
- La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se regirá por lo dispuesto en la ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales de Canarias 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 citada ley.
 - b) Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada.
 - c) Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar sujeta a licencia o a título autorizatorio de efectos equivalentes.
- La Resolución municipal que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como a la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.
- Queda advertido/a de la obligación de formalizar la declaración catastral en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de terminación de las obras, en virtud del art. 13.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (BOE nº 58, de 8 de marzo de 2004, y el art. 28.2 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (BOE nº 97, de 24 de abril de 2006))