

1.5 COMUNICACIÓN PREVIA PARA LA PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN (SIN TÍTULO HABILITANTE O CONTRAVINIENDO SUS CONDICIONES) (ARTÍCULO 332.1c) DE LA LEY 4/2017, DE 13 JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS)				
INTERESADO/A <input type="checkbox"/> Persona física <input type="checkbox"/> Persona jurídica				
Apellidos y nombre, denominación o razón social				CIF/NIF
Domicilio a efectos de notificación			Localidad	Código postal
Provincia	Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico
PERSONA REPRESENTANTE (deberá presentar autorización del titular)				
Apellidos y nombre, denominación o razón social				CIF/NIF
Domicilio a efectos de notificación			Localidad	Código postal
Provincia	Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico
PERSONA A NOTIFICAR		<input type="checkbox"/> TITULAR	<input type="checkbox"/> REPRESENTANTE	

La persona promotora de la actuación urbanística cuyos datos identificativos se contienen en la presente, ante el Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta, comparece y DICE:
Se tenga por efectuada la presente COMUNICACIÓN PREVIA para la primera ocupación de la edificación/instalación cuyos datos, circunstancias y documentación se indican a continuación:

DATOS DEL INMUEBLE OBJETO DE COMUNICACIÓN PREVIA			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE			
DESCRIPCIÓN:			
SITUACIÓN: C/CMNO.		Nº	PLANTA
REFERENCIA CATASTRAL: EDIFICACIÓN		PARCELA	
Número de plantas		Superficie Total (m ²)	
Sobre rasante	Sup. sobre rasante	Construida	Útil
Bajo rasante	Sup. Bajo rasante	Construida	Útil
Uso Principal			
<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Terciario	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Turístico
<input type="checkbox"/> Almacenamiento	<input type="checkbox"/> Agrícola	<input type="checkbox"/> Ganadero	<input type="checkbox"/> Otros _____
Observaciones respecto al inmueble objeto del expediente:			

COMUNICACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 332.1.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y a los efectos previstos en el artículo 350 de la referida ley y en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la persona interesada cuyos datos identificativos figuran al principio del presente documento,

COMUNICA

1. Que la edificación / construcción / 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 citada edificación/construcción / instalación cumple los requisitos establecidos por la normativa vigente para legitimar su ocupación y utilización, en particular la legalidad urbanística y las normas en materia de calidad de la edificación, salubridad, seguridad y habitabilidad.
3. Que facilitará la entrada al personal técnico municipal a los efectos de que pueda realizar las labores de inspección y comprobación de la edificación / construcción / instalación, permitiendo sin limitaciones el acceso a cualquier zona o parte de la misma.
4. Que es conocedor de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore o debe incorporarse a la presente comunicación, así como la falta de alguno de los documentos de aportación obligatoria que deban acompañarla según consta en la enumeración de "documentación" que figura a continuación, determinará la ineficacia de la misma y la imposibilidad de ocupar la edificación / construcción / instalación de su objeto, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
5. Que salvo que ya viniera usándose desde su terminación, no se ocupará la edificación / construcción / instalación objeto de la presente comunicación antes del plazo de (1) mes, contado desde la fecha de presentación forma, en el Registro del Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta, de este documento completo compuesto por tres (3) páginas y de toda la documentación exigible que debe acompañarlo.
6. Que en caso de no haberse presentado previamente la declaración catastral de nueva construcción del inmueble que es objeto de la presente comunicación, autoriza al Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta para presentar en su nombre, ante la Gerencia Territorial del Catastro, el modelo de declaración 900D.

<u>APORTADA</u>	<u>NO APOR- TADA</u>	<u>DOCUMENTACIÓN</u>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia del DNI/CIF del interesado.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia del DNI/CIF del representante y documento acreditativo de la representación que ostenta (en su caso).
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documento de propiedad o declaración responsable acreditativa de la titularidad de la edificación.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certificado descriptivo del inmueble expedido por técnico competente, debiendo contener una descripción literal y gráfica del mismo (planos de situación, plantas acotadas con indicación de superficies útiles y construidas y alzados).
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certificado acreditativo de la Seguridad Estructural del Inmueble suscrito por técnico competente, según Anexo D CTE – sobre seguridad estructural del conjunto de la edificación, sin que pueda contener condiciones, observaciones o limitaciones que desvirtúen su finalidad, debiendo contener una <u>conclusión final</u> 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 y la exigencia básica sobre seguridad estructural prevista en el artículo 10 de la parte I del CTE.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certificación suscrita por técnico competente acreditativa de la <u>antigüedad del inmueble y del tiempo que viene desempeñándose el uso actual</u> (que deberá ser al menos de cuatro años desde su total terminación). A tal efecto se aportarán los documentos probatorios que procedan: recibos de suministros, altas o contratos de suministros de servicios, certificaciones catastrales, actas notariales, certificados históricos de empadronamiento, ortofotos históricas de GRAFCAN, etc.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En caso de vivienda, certificado suscrito por técnico competente acreditativo del

		cumplimiento de las <u>condiciones de habitabilidad</u> del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, en caso de tratarse de una vivienda, el cual <u>deberá ser conclusivo</u> en cuanto al cumplimiento. Teniendo en cuenta la fecha de la total terminación de la vivienda, se justificará el cumplimiento del ANEXO II (anteriores al 18 de agosto de 2006) o ANEXO I (posteriores al 18 de agosto de 2006).
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reportaje fotográfico en color de la edificación / construcción / instalación terminada, de todas las fachadas, cubierta y urbanización circundante.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certificado emitido por técnico competente según modelo municipal dependiendo que se trate de uso residencial o no residencial.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia del impreso de declaración de alteraciones catastrales de nueva construcción presentado en la Gerencia Territorial del Catastro (Modelo 900D) o acreditación de alta catastral.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Justificante de pago de los derechos tributarios.

DECLARO bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan en la presente.

Según lo previsto en el artículo 33.2 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, la efectiva utilización y ocupación de la edificación o instalación, sólo podrá producirse una vez transcurrido un mes desde la presentación de la comunicación con la documentación señalada anteriormente o, en su caso, de la enmienda, subsanación o complemento de dicha comunicación o documentación.

La presentación de la comunicación previa, habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada, salvo que contravenga la legalidad urbanística. Y, sin perjuicio de la facultad de la administración de la comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a una comunicación previa, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística.

En la Villa de Breña Alta, a

El solicitante,

Fdo.

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE BREÑA ALTA

Protección de Datos: De conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD), el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD), le informamos: Responsable del Tratamiento: AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE BREÑA ALTA; Delegado de Protección de Datos (DPD): AFONSO & GONZALEZ ASESORES, S.L.; Finalidad: Tramitar actuaciones administrativas, así como, la comunicación y/o notificación a los interesados; Legitimación: Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos, cumplimiento de una obligación legal aplicable al Responsable del Tratamiento y su consentimiento; Derechos: Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional en <https://www.balta.org/index.php?opc=32>.

Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta

C/ Blas Pérez González, 1, VILLA DE BREÑA ALTA. 38710, Santa Cruz de Tenerife. Tfno. 922 437 009. Fax: 922437597