



COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS E INSTALACIONES

PERSONA INTERESADA: DATOS DE IDENTIFICACIÓN

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

N.I.F./C.I.F

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

IDENTIDAD DE GÉNERO

La información relativa a la identidad de género se recaba de manera totalmente opcional con la finalidad de garantizar una atención administrativa respetuosa y adecuada a la identidad expresada por la persona interesada, así como para la elaboración de estadísticas internas con enfoque de igualdad, en cumplimiento de la Ley 2/2021, de 7 de junio, de igualdad social y no discriminación por razón de identidad de género, expresión de género y características sexuales.

REPRESENTANTE

N.I.F./C.I.F

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

PROVINCIA

MUNICIPIO

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

NOMBRE VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

PORTAL

PUERTA

PLANTA

| | | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|

CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO 1

TELÉFONO 2

EMAIL

| | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|

Las notificaciones y comunicaciones se realizarán preferentemente por vía telemática. En la sede electrónica <https://sede.urbanismosantacruz.es> está disponible toda la información necesaria sobre las condiciones de uso de este servicio. En caso de que desee recibir la información por otro medio, marque expresamente la casilla correspondiente

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

DATOS DEL PERSONAL TÉCNICO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

TITULACIÓN

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

COLEGIO

Nº COLEGIADO

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

NÚMERO VISADO DOCUMENTO TÉCNICO

FECHA DE VISADO

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

DATOS DE LA PERSONA INSTALADORA AUTORIZADA RESPONSABLE DE LA OBRA O INSTALACIÓN

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

N.I.F/C.I.F

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Nº HABILITACIÓN O INSCRIPCIÓN PROFESIONAL

| |
|--|
| |
|--|

DATOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA COMUNICACIÓN/LAS OBRAS

NOMBRE VÍA PÚBLICA

| |
|--|
| |
|--|

NÚMERO

BLOQUE

PORTAL

PUERTA

PISO

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

REFERENCIA CATASTRAL

| |
|--|
| |
|--|

ACREDITACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL DEL OBJETO DE LAS OBRAS

DECLARO RESPONSABLEMENTE que la edificación objeto de las actuaciones que se comunican está incluida en alguno de los siguientes supuestos

- SI cuenta con licencia de obras y posee licencia/declaración responsable/comunicación previa de ocupación.
- SI cuenta con licencia de obras y NO posee licencia/declaración responsable/comunicación previa de ocupación.
- SI cuenta con licencia de obras, pero éstas se encuentran en ejecución.
- NO cuenta con licencia de obras, pero SI posee comunicación previa de ocupación (Fuera de Ordenación).
- NO cuenta con licencia de obras y NO posee comunicación previa de ocupación (Fuera de Ordenación).
- Cuenta con certificado de "prescripción urbanística y uso consolidado".
- Se trata de obras en suelo/parcela sin edificación.

COMUNICA

- Ejecución de Obras o instalaciones
- Legalización de obras o instalaciones ya ejecutadas

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

| |
|--|
| |
|--|

DATOS OBJETO DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

Las obras se llevaran a cabo en:

Alineaciones y rasantes (nº expte)

Lic. urbanística relacionada (nº expte)

Com. previa relacionada (nº expte)

Sup. afectada (m²)

Plazo ejecución (Inicio)

Ppto. ejecución material obra (€)

LAS OBRAS A EJECUTAR SE ENCUENTRAN DENTRO DEL GRUPO QUE A CONTINUACIÓN SE INDICA:

ACTUACIONES DE INTERIORES DE REFORMA Y CAMBIO DE USO

- GRUPO 1: Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no se encuentren incluidos en el Catálogo Municipal de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales o, en todo caso, no supongan incremento de volumetría o edificabilidad.

GRUPO 1A: Aquellas actuaciones que se indican en el apartado anterior y que siendo su trámite el de comunicación previa, puedan estar contenidas en el art. 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE) debiendo por tanto estar visada según establece el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio). En edificios que no se encuentren incluidos en el Catálogo Municipal de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales.

- (LOE) debiendo por tanto estar visada según establece el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio). En edificios que no se encuentren incluidos en el Catálogo Municipal de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales.

GRUPO 1B: Actuaciones que no se encuentren en el grupo 1A, pero si dentro de las indicadas en el apartado anterior y que siendo su trámite el de comunicación previa, no están contenidas en el art. 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE). Por tanto, no visado. En edificios que no se encuentren incluidos en el Catálogo Municipal de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales.

GRUPO 5: Cambio de uso de los edificios y las instalaciones o de partes de las mismas funcionalmente independientes (excepto cuando suponen modificar el nº de locales, oficinas o viviendas existentes, cuyo trámite sería el de licencia urbanística)

GRUPO 5A: Únicamente los cambios de uso del edificio completo y que siendo su trámite el de comunicación previa, están contenidas en el art. 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE), visado según establece el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

GRUPO 5B: Únicamente cambios de uso en partes del inmueble funcionalmente independientes que no impliquen el del edificio completo, ya que el cambio de uso total se engloba en el grupo 5 A, según señala el art. 7 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.

ACTUACIONES EXTERIORES E INSTALACIONES DE ANDAMIOS, GRÚAS, APEO O MAQUINARIA

- GRUPO 2: Obras exteriores en edificios que no se encuentren incluidos en el Catálogo Municipal de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales, ni que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.

- GRUPO 12: Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros. (no se incluyen las marquesinas siempre que se utilicen como elemento de protección).

GRUPO 12A: En el caso de instalación de grúas y apeos en el interior de la parcela o que permita un paso libre de 1,20 metros en la acera peatonal y que no apoyen sobre la calzada.

GRUPO 12B: En el caso de instalación de andamiaje y maquinaria en el interior de la parcela o que permita un paso libre de 1,20 metros en la acera peatonal y que no apoyen sobre la calzada.

- GRUPO 4: Construcciones e instalaciones auxiliares, ya sean provisionales o permanentes, anexas a la edificación, y siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad, ni supongan alterar los parámetros urbanísticos de la edificación existentes.

ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES

- GRUPO 3: Actuaciones ligadas al acondicionamiento de los locales o cualquier otro establecimiento de aprovechamiento independiente. Actuaciones que se encuentren dentro de las indicadas en el apartado anterior y que siendo su trámite el de comunicación previa, no están contenidas en el art. 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE), ni en el artículo 7 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. No deben corresponder con las obras exentas señaladas en el apartado c) del art. 333 de la LSENPC, las señaladas en el resto de los puntos y siempre que no se encuentren incluidos en el Catálogo Municipal de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales.

EFICIENCIA ENERGÉTICA E INSTALACIONES DE ENERGÍAS RENOVABLES

- GRUPO 15: La implantación, en suelo urbano y urbanizable, de instalaciones de producción eléctrica a partir de fuentes renovables de potencia no superior a 100 kW, asociadas a modalidades de suministro con autoconsumo. (NO SE INCLUYE FUENTES RENOVABLES DE PRODUCCIÓN SOLAR, QUE SE TRAMITA EN INSTANCIA DE COMUNICACIÓN PREVIA DE FOTOVOLTAICA).
- GRUPO 16: Instalación de aislamiento térmico de las edificaciones existentes.
- GRUPO 17: Instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes.
- GRUPO 18: Centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energías renovables en fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes, que no supongan una modificación general de la fachada. (NO SE INCLUYE FUENTES RENOVABLES DE PRODUCCIÓN SOLAR, QUE SE TRAMITA EN INSTANCIA DE COMUNICACIÓN PREVIA DE FOTOVOLTAICA).
- GRUPO 19: Realización de obras en zonas comunes de edificaciones que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua.
- GRUPO 20: Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP).

ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS O SOLARES, VALLADOS Y CERRAMIENTOS, APARCAMIENTO PROVISIONAL

- GRUPO 6: Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta (50) centímetros y su reparación o mantenimiento.
- GRUPO 7: Cerramientos de fincas y solares con fábrica de bloque de hormigón, incluyendo el apoyo en el terreno mediante zuncho.
- GRUPO 8: Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.
- GRUPO 9: Limpieza y desbroce de terrenos, de forma manual o con maquinaria, siempre que no impliquen movimientos de tierra.
- GRUPO 10: Actuaciones provisionales de sondeo en terrenos.
- GRUPO 13: Ocupación provisional por aparcamientos en solares, parcelas o terrenos vacantes en suelo urbano, urbanizable o rústico común.
- GRUPO 21: Actuaciones en jardines y solares que impliquen el trasplante y/o reposición de masa arbórea, cuando no estuvieran sometidas a licencia. (Se incluyen en este grupo las talas de árboles aislados o conjunto de dos árboles con relación de proximidad entre ellos, que deberá ir acompañada de reposición conforme a normativa).

ACTUACIONES AGRARIAS

- GRUPO 14: Actuaciones relativas a las actividades agrarias.
- GRUPO 14A: Bancales y taludes de hasta 4 metros de altura, a partir de bancales preexistentes; o bancales de nueva ejecución de hasta 1,5 metros de altura a partir de suelo con pendiente natural no modificada, siempre que los terrenos tengan una pendiente natural inferior al 20%
- GRUPO 14B: Sorribas que requieren de nivelación mediante desmonte y terraplén, y aporte de, como máximo, 80 centímetros de tierra vegetal. El muro de contención de la sorriba, en su caso, no podrá superar 1,5 metros de altura.
- GRUPO 14C: Instalaciones de conducción de energía eléctrica en el interior de explotaciones agrarias siempre que no conlleven la ejecución de nueva construcción.

GRUPO 14D: Instalaciones prefabricadas de depósito de agua o balsas de tierra impermeabilizada con láminas destinadas al almacenamiento de agua, siempre que no superen los 1.000 m de capacidad, hasta 5 metros de altura total, no pudiendo sobrepasar los 3 metros de altura sobre la rasante que resulte de la nivelación del terreno. Se

- admitirá un máximo de una instalación por cada finca o unidad orgánica sobre la que exista una explotación agraria, justificando en la memoria la necesidad, proporcionalidad y vinculación a la superficie cultivable o unidades ganaderas. Los cerramientos solo podrán ser realizados con materiales no opacos o transparentes y sin superar los dos metros de altura.

GRUPO 14E: Instalaciones complementarias destinadas a la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables aisladas de la red de transporte y distribución eléctrica, en los términos del artículo 3.d) del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, vinculadas a las explotaciones agrarias o ganaderas, siempre que no conlleven construcciones de nueva planta.

- GRUPO 14F: Invernaderos de malla o plástico flexible, siempre que no conlleven estructura portante ni superficie pavimentada en su interior.

- GRUPO 14G: Cortavientos de malla o plástico flexible destinados a la protección de cultivos.

SONDEOS Y EXPLORACIONES EN EL SUELO

- GRUPO 10: Actuaciones provisionales de sondeo en terrenos.

- GRUPO 11: Apertura de zanjas y catas en terrenos privados. Incluye realizar catas, ensayos, trépanos, etc...en estructura de inmueble.

MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN Y LEGALIZACIONES

- GRUPO 22: Modificaciones de proyecto de obra en ejecución, cuando las mismas no supongan una modificación sustancial. Entendiendo por modificación sustancial aquellas que supongan en el edificio o instalación, alteración de la posición, altura, volumen, edificabilidad, que afecten al conjunto del diseño exterior, de la cimentación y estructura, de la seguridad del edificio o instalación, y en general de los parámetros urbanísticos del inmueble.

- GRUPO 23: Legalización de aquellas actuaciones sujetas a comunicaciones previas, que hayan sido realizadas contraviniendo la legalidad urbanística cuando se trate de la mera subsanación, dentro del plazo conferido, de la comunicación previa presentada o que la legalización se opere antes de la notificación de la incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística o que afecte a actuaciones de escasa relevancia o cuantía así determinadas en la respectiva ordenanza local.

ACTUACIÓN RESIDUAL

- GRUPO 24: Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a licencia ni a otro título de intervención de los previstos en el artículo 331 de la LSENPC, ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

- NO se ocupará el espacio público.

- SI se ocupará el espacio público con elementos auxiliares a utilizar como sistema de ejecución como son grúa, andamio, maquinaria y apeo, (no incluye elementos auxiliares de protección como estructuras de marquesinas, vallas, balizamiento o similar, para los que se deberá tramitar la correspondiente autorización de la ocupación de la vía pública en el Servicio de Patrimonio de este Excmo. Ayuntamiento, que SI permitirán el paso libre de 1,20 metros en la acera peatonal y NO se apoyarán o invadirán la calzada (Deberá marcar el grupo de obras/instalaciones que corresponda a los elementos a instalar).

Se instala:

Otros (defina):

Sup. acera a ocupar (m²)

Largo (m)

Ancho (m)

Duración ocupación

ACTUACIÓN EN FACHADAS, ZONAS COMÚNES, CUBIERTAS O SOBRECUBIERTAS

- NO se actuará o modificará fachadas, zonas comunes, cubierta o sobrecubierta del inmueble.
- SI se actuará o modificará fachadas, zonas comunes, cubierta o sobrecubierta del inmueble (Obras e intervenciones de energías renovables).
 - El inmueble SI cuenta con división horizontal.
 - El inmueble NO cuenta con división horizontal, constando en el documento técnico la solución propuesta en el conjunto del inmueble.

AUTORIZACIONES SECTORIALES

- Las actuaciones a realizar NO requieren autorizaciones o informes sectoriales.
- Las actuaciones a realizar SI requieren autorizaciones o informes sectoriales de:
 - Área de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife.
 - Metropolitano de Tenerife.
 - Servidumbres Aeronáuticas por parte de AESA.
 - Consejo Insular de Aguas.
 - Servicio de Carreteras del Cabildo Insular de Tenerife.
 - Dirección General de Agricultura.
 - Otros

DOCUMENTACIÓN QUE APORTA Y ACOMPAÑA A LA COMUNICACIÓN PREVIA

La comunicación previa se presenta acompañada de la documentación general y específica que ese Organismo indica en la guía documental (MANUAL DE CUMPLIMENTACION) y que corresponde según lo indicado por mi en los apartados anteriores, disponible en <https://sede.urbanismosantacruz.es/publico/procedimiento/CP114>.

Los documentos se presentan en soporte electrónico según las normas de presentación de documentos establecidas por ese Organismo y publicadas en <https://www.urbanismosantacruz.es/>

CON CARÁCTER GENERAL PARA TODAS LAS ACTUACIONES

- DNI o CIF y escritura constitución sociedad. En el caso que la comunicación se presente a través de representante, documento acreditativo de la representación que ostenta.
- Reportaje fotográfico de la fachada y resto de zonas o elementos objeto de las obras. Cuando se actúe en la fachada se aportarán fotografías del estado actual de la acera o calzada con al que colinde.
 - En el caso que SI se modifique la fachada en inmueble destinado a viviendas colectivas o plurifamiliar, (excepto en inmuebles catalogados) se deberá reflejar en el documento técnico el nuevo diseño o solución de propuesta de conjunto aprobado por la Comunidad de propietarios, propietarios o propietario único del edificio, al afectar la instalación a los elementos o zonas comunes, por ejemplo, al diseño de la/s fachada/s del inmueble, cubierta, etc.
- Acreditación por empresa homologada a los trabajos a realizar, al tratarse de actuaciones en jardines y solares que implican la tala, el trasplante y/o reposición de una o dos (máximo) de especie arbórea y no estar sujetas a licencia ni a otro título de intervención de los previstos en el artículo 331 de la LSENPC. (Grupo 21).
- Justificante del ingreso de la tasa por la tramitación del expediente.
- Justificante del ingreso del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

PARA AUTORIZACIONES SECTORIALES

- Autorización previa del Área de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife para la realización de las obras comunicadas, excepto obras en el interior de inmuebles, sin ninguna repercusión en el exterior, posteriores a 1960 o en cambios de uso sin intervención alguna, según Resolución publicada en el BOP nº 98, de 15/08/2016.

- Informe favorable de Metropolitano de Tenerife al afectar las obras a la servidumbre del tranvía (8 metros medidos en horizontal desde el borde de la plataforma del tranvía), enlace <https://metrotenerife.com/contrataciones/#solicitudtrabajosservidumbre>.
- Autorización de Servidumbres Aeronáuticas por parte de AESA, enlace <https://www.seguridadaaerea.gob.es/es/ambitos/servidumbres-aeronauticas/tramitacion-y-tripticos-informativos>.
- Autorización del Consejo Insular de Aguas.
- Autorización del Servicio de Carreteras del Cabildo de Tenerife.
- Autorización de la Dirección General de Agricultura, cuando se trate de trasplante o nueva plantación de palmeras de las especies de Phoenix canariensis, Phoenix dactylifera y Washingtonias spp. (Grupo 21)
- Autorización de La Consejería de Sanidad para piscinas de uso colectivo. Decreto 119/2010, de 2 de septiembre, que modifica parcialmente el Decreto 212/2005 de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Otros:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- Proyecto visado firmado por personal técnico titulado competente (firma digital). (Grupos 1 A, 4, 5 A, 12 A, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22).
- Proyecto sin visar firmado por personal técnico titulado competente (firma digital). (Grupos 1 B, 5 B, 14, 15, 17, 19, 20, 22)
- Documentación técnica firmada por personal técnico titulado competente (firma digital). (Grupo 1 B, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22).
- Dirección facultativa. (Grupos 1 A, 5 A, 5 B).
- Cuestionario de estadística de edificación. (Grupos 1 A, 5 A).
- Declaración responsable firmada por personal técnico titulado competente indicando que el uso existente coincide con el de la licencia de ocupación o declaración responsable/comunicación previa para la ocupación y la habitabilidad, que el uso pretendido es compatible de acuerdo al planeamiento vigente y su relación con el resto de los usos existentes en el edificio cumple con las Ordenanzas y normativas exigibles. (Grupo 5 A).
- Informe de Alineaciones y Rasantes, en el caso de solares. (Grupos 7, 13).
- Memoria descriptiva y justificativa firmada por personal técnico titulado competente (Ingeniero agrónomo, de montes, forestal, etc...) (firma digital) (H). (Grupo 21).
- Certificado de terminación de obra, visado en el caso de que se requiera proyecto de acuerdo con el art. 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, firmado por personal técnico titulado competente (firma digital). (Grupo 23).
- Documento firmado por personal técnico titulado competente (firma digital) al afectar la obra o actuación a la calzada, permitir un paso libre de 1,20 metros en la acera peatonal y no tener incidencia en el tráfico o en la seguridad vial, según corresponda: (Grupo 12).

En el caso de instalación de andamiaje, maquinaria, grúas o apeos, responsabilizándose de la instalación de dichos medios auxiliares, que contiene: memoria descriptiva, duración de la ocupación, planos donde indica el ancho de la acera o vía peatonal y calzada, superficie a ocupar, las posibles afecciones, itinerarios y señalizaciones en la vía pública y documentación gráfica indicativa de los elementos a instalar, en el que se justifica o acota claramente la superficie que se destinará al tránsito de personas, garantizando el paso libre y seguro de peatones.

En el caso de elemento de balizamiento o señalización, plano donde indica el ancho de la acera o vía peatonal y calzada, superficie a ocupar, las posibles afecciones, itinerarios y señalizaciones en la vía pública y documentación gráfica indicativa de los elementos a instalar, en el que se justifica o acota claramente la superficie que se destinará al tránsito de personas, garantizando el paso libre y seguro de peatones.

SE COMPROMETE A:

Presentar, una vez finalizada la instalación del andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, certificado firmado por personal técnico titulado competente en el que se justifique el correcto montaje de acuerdo con la documentación técnica aportada, garantizando su uso, funcionamiento y conservación. En el caso de instalación de grúa acompañará, además, la documentación establecida en el art. 5.5 del R.D. 836/2003, de 27 de junio.

Comunicar a ese Organismo la finalización de las obras (artículo 350.4 de la LSENP), acompañando reportaje fotográfico y, en el caso de intervención de técnico competente, certificado de terminación de obra e instalaciones firmado por el mismo

(firma digital) que acredite que las obras se han ejecutado de acuerdo con la documentación técnica aportada, que se encuentran totalmente terminadas y, salvo vicios ocultos, que se halla dispuesta para su adecuada utilización o puesta en marcha, debidamente conservada y mantenida.

En el caso de cambio de uso a uso residencial (vivienda), no ocupar la misma hasta que no presente el certificado de terminación de obra e instalaciones acompañado de la siguiente documentación:

- Certificado firmado por personal técnico competente acreditativo de que la edificación o vivienda está completamente finalizada, se ajusta a la documentación técnica aportada y reúne condiciones de habitabilidad, acompañado de justificación detallada de acuerdo con el Anexo I del Decreto 117/2006, de 1 de agosto y cuadro anexo que contenga: dirección, número de gobierno, portal, piso, letra, superficie construida (m²), superficie útil (m²) y programa (D+B).

- Modelo 900 D (Declaración Catastral) o documentación acreditativa de la declaración de modificación del uso o destino de inmuebles o locales presentado ante la Dirección General del Catastro (<http://www.catastro.minhafp.es/documentos/900D.pdf>).

- Certificado emitido por instalador autorizado de la instalación eléctrica de baja tensión, diligenciado ante la Dirección competente del Gobierno de Canarias.

- Certificado emitido por instalador autorizado de la instalación interior de suministro y evacuación de aguas, diligenciado ante la Dirección General de Industria del Gobierno de Canarias.

- Otros certificados emitidos por los instaladores autorizados de instalaciones térmicas, de combustibles gaseosos, etc. que sean de aplicación, debidamente diligenciados.

En el caso de ocupar la vía pública, a reparar los desperfectos que pudieran ocasionarse en los bienes de dominio público afectados por la ocupación.

DECLARA BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, ostento la titularidad de las facultades jurídicas necesarias para la realización sobre el suelo, vuelo o subsuelo de las actuaciones o usos objeto de la presente comunicación previa, o que la titularidad de las facultades jurídicas necesarias para la realización sobre el suelo, vuelo o subsuelo de las actuaciones o usos objeto de la presente comunicación previa corresponden a un tercero y cuento con la autorización o mandato o habilitación de aquel para el ejercicio de la facultad correspondiente.

Que para la actuación comunicada y/o instalación de cualquier medio auxiliar dispongo o he comprobado que la empresa constructora dispone de una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubre el riesgo, con una cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante la obra o actuación, el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra de los medios auxiliares necesarios para su ejecución.

AFECCIONES A LA SERVIDUMBRE DEL TRANVÍA

En caso de que las obras se encuentren dentro de la zona de servidumbre del Tranvía y habiendo obtenido informe previo favorable, que para la ejecución y comienzo de las mismas debo presentar solicitud a Metrotenerife que será firmada y sellada por los responsables correspondientes, siendo ésta última la Autorización de los Trabajos que me legitima para llevar a cabo la actuación prevista.

ANDAMIOS, MAQUINARIA, GRÚAS Y APEOS

Que en caso de que la actuación que se pretende realizar conlleve la instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o sobre la acera si, en este último caso, NO se permite un paso libre de 1,20 metros y/o ocupa calzada, para la instalación de esos medios auxiliares, conozco mi obligación como promotor de la misma de presentar solicitud de licencia urbanística (artículo 330.1 p) de la LSENP) acompañada de la documentación que en su caso se exija.

Al no contar el inmueble con licencia/declaración responsable/comunicación previa de ocupación, poseo Certificado suscrito por personal técnico titulado competente (firma digital) en el que se acredita, según corresponda:

- Ha transcurrido el plazo de 4 años desde la competente terminación de la construcción, instalación, edificación y uso y no se encuentra en ninguno de los supuestos para los que no caduca la potestad de restablecimiento recogidos en el artículo 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- La edificación es anterior al 15 de mayo de 1999 y se sitúa en suelo urbano o urbanizable, encontrándose en situación de consolidación de acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley 4/2017, de 13 de julio.

Dicho certificado lo pondré a disposición de esa Administración cuando así me lo requiera.

Que para la realización de las obras cuando afecten a zonas comunes o fachada, manifiesta, bajo su responsabilidad, que conoce sus derechos y obligaciones contenidos en la ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, y cuenta con las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo las actuaciones previstas.

Que en los casos de actuaciones que impliquen la tala, trasplante y/o reposición de uno o dos (máximo) de especie arbórea y no estar estas sujetas a licencia ni a otro título de intervención de los previstos en el artículo 331 de la LSENPC, he exigido a la empresa que va a realizar los trabajos justifique:

- Estar autorizada e inscrita como empresa para realizar talas, trasplantes y/o nuevas plantaciones en la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias o en la correspondiente Consejería del Gobierno de Canarias o en el ámbito de la Comunidad Autónoma.
- Cuento con personal acreditado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias o en la correspondiente Consejería del Gobierno de Canarias o en el ámbito de la Comunidad Autónoma.
- Posee acreditación Fitosanitaria y Volante de Circulación.

Dicha documentación la pondré a disposición de esa Administración cuando así me lo requiera.

La veracidad de lo expuesto y que las obras a realizar o que ya se hayan realizado se ajustan a lo expresado en la presente comunicación, que dispongo de la documentación completa indicada y que se ajustan a las normas urbanísticas, ordenanzas y resto de legislación aplicable. Además, me comprometo a lo siguiente:

En el caso de obras a ejecutar:

- Durante la ejecución de los trabajos se observarán las medidas de seguridad y demás establecidas en la normativa técnica aplicable.
- La salida de aire caliente de la instalación del clima artificial y los conductos de la evacuación de humos y vahos se ejecutarán conforme a la normativa urbanística, ordenanzas y resto de legislación sectorial exigible.
- Las instalaciones no se disponen sobre la fachada de la edificación.
- Las obras dejarán los paramentos de la edificación y espacios públicos a los que de frente en perfectas condiciones de seguridad y ornato público.
- Las obras no implicarán destrucción de masa arbórea, limitándose únicamente a la capa superficial del terreno. No afectarán al perfil topográfico natural, ni al paisaje.
- A llevar a vertedero autorizado los residuos y/o escombros que se generen.
- A solicitar la correspondiente autorización ante el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en el caso que los elementos a instalar sobre la acera o vía peatonal de andamiaje, maquinaria, grúas, apeos, vallados, balizamiento o similar no permitan un paso libre de 1,20 metros en la acera peatonal, afecta a la calzada o tiene incidencia en el tráfico o en la seguridad vial.

A presentar, previa a la ocupación y utilización de la edificación o establecimiento objeto de las obras, una COMUNICACIÓN PREVIA PARA LA PRIMERA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES EJECUTADAS CON TÍTULO HABILITANTE, en los casos exigidos en la legislación vigente.

Es conecedor que:

1. Con la presentación de esta comunicación previa, de los efectos previstos en el artículo 350 de la Ley 4/2017 y en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en cualquier caso que:

- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación de la misma, o de la documentación requerida, determinará, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales procedentes: a) La imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho a ejecutar las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, b) La suspensión inmediata de la actuación urbanística c) La adopción de las medidas de restauración de la realidad física alterada y del orden jurídico vulnerado y la imposición de las sanciones administrativas correspondientes d) La imposibilidad de iniciar y/o continuar con la actuación urbanística en tanto no proceda su legalización.
- En ningún caso se entenderán adquiridas por esta comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico.

La obstrucción o negativa a la labor de inspección o comprobación de lo comunicado, determinará el inicio del procedimiento para dejar sin efecto la comunicación previa presentada, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

2. La Administración, en el ejercicio de las potestades que le corresponden en materia de inspección podrá, en cualquier momento, realizar comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.

FECHA Y FIRMA

En Santa Cruz de Tenerife a,

Firmado,

Recuerde firmar la solicitud