EXCMO. AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONSULTA SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL INMUEBLE

Modelo
411
Versión 20251210

PERSONA INTERESADA: DATOS DE IDENTIFICACIÓN

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | **N.I.F/C.I.F**

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**

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

PROVINCIA | **MUNICIPIO**

NOMBRE VÍA PÚBLICA

NÚMERO | **BLOQUE** | **PORTAL** | **PUERTA** | **PISO**

CÓDIGO POSTAL | **TELÉFONO 1** | **TELÉFONO 2** | **EMAIL**

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 DE LA SOLICITUD

Dirección inmueble: | **Número:**

Referencia Catastral: | **Código Postal:**

DATOS DEL INMUEBLE

Año de finalización de la totalidad de las construcciones que se ubican en la parcela.

m² construidos para el que se solicita.

Descripción del inmueble (debe estar totalmente terminado por dentro y por fuera).:

Número de expedientes relacionados tramitados en la Gerencia de Urbanismo.	
En caso de contar ya con certificado de prescripción o licencia sobre el inmueble de referencia, indicar el número de expediente/s, o aportar copia de los mismos.	

DOCUMENTACIÓN GENERAL

- ☐ NIF/CIF y escritura de construcción de la sociedad
- ☐ NIF/CIF del/de la representante y documento acreditativo de la representación que ostenta.
- ☐ Plano de situación según planeamiento vigente a escala mínima 1:1000 en el que se señale la finca de forma clara y precisa.
- ☐ Reportaje fotográfico del interior (de todas las estancias de todas las plantas, incluidos pasillos, entradas, cajas de escaleras, trasteros, etc) y exterior del inmueble (de todas las fachadas, medianeras y cubiertas) que acredite que la edificación está totalmente terminada estando dispuesta para al fin o uso previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior (sin perjuicio de la visita de comprobación que realizará el/la técnico municipal durante la tramitación del expediente).
- ☐ Justificante del ingreso de la tasa de tramitación del expediente

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CONSULTAR SI LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS HAN PRESCRITO

Además de la documentación general deberá aportar:

- ☐ Plano, en formato electrónico (PDF en cualquier caso, y DWG (en versión 2009 o anterior) si se cuenta con él), del emplazamiento de las edificaciones con respecto a la parcela y su entorno, acotado con superficies y a escala mínima 1:500.
- ☐ Plano acotado, en formato electrónico (PDF en cualquier caso, y DWG (en versión 2009 o anterior) si se cuenta con él), de la distribución de las plantas a escala mínima 1:100, en el que se reflejen las dependencias, con su superficie y uso, de todas las edificaciones, construcciones o instalaciones de las que se solicite la declaración de prescripción.
- ☐ Documentos probatorios, con los que se cuente, acreditativos de la antigüedad de la edificación en su integridad, incluidas sus ampliaciones, que deberá ser al menos de cuatro años desde su total terminación; los medios de prueba serán los admitidos en derecho (ej.: fotos datadas, altas o contratos de suministro de servicios, certificaciones catastrales, actas notariales, declaraciones testificales, certificados finales de obra, ...).
- ☐ Último recibo del I.B.I. o alta en Catastro
- ☐ Documento acreditativo de la propiedad del inmueble, construcción o instalación
- ☐ Información registral actualizada del inmueble (por ejemplo, Nota simple informativa del registro de la Propiedad).
- ☐ En defecto de los documentos anteriores (fotocopia de documento acreditativo e información registral): Declaración Responsable acreditativa de la propiedad del inmueble o, en su caso, documento legal fehaciente acreditativo de la propiedad del inmueble, a fecha de presentación de la solicitud.

A los efectos de determinar la prescripción urbanística, se informa que en los supuestos en los que sea necesario recabar información urbanística relativa a la situación del inmueble respecto a planeamientos anteriores al vigente, o hacer señalamiento de alineaciones y rasantes, se practicará la liquidación complementaria que corresponda según la tasa establecida conforme a la ordenanza fiscal en vigor de este Organismo Autónomo.

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CONSULTAR CONSOLIDACIÓN DE USOS

Se pone en su conocimiento que sin perjuicio de que la solicitud verse en exclusiva sobre la declaración de uso consolidado, se procederá a la emisión del certificado de prescripción del inmueble en caso de que no hubiese concurrido previamente, ante lo cual deberá aportar la documentación específica de prescripción.

En caso de contar ya con certificado de prescripción o licencia sobre el inmueble de referencia, se ha de indicar el número de expediente/s, o aportar copia de los mismos.

Número Expte:

Además de la documentación general deberá aportar:

Uso no residencial

- ☐ Certificado suscrito por técnico/a competente que acredite la adecuación de la edificación, construcción e instalación a la normativa/condiciones técnicas de seguridad y salubridad, así como justificación de que no existen razones de riesgo medioambiental para el cese o suspensión del uso.
- ☐ Cualquier documento acreditativo de la antigüedad del uso, que deberá ser al menos de cuatro años del primer signo exterior y verificable, tales como alta en el IAE, copia de contrato de suministros, facturas de proveedores, etc.
- ☐ Declaración Responsable acreditativa de la propiedad del inmueble o, en su caso, documento legal fehaciente acreditativo de la propiedad del inmueble, a fecha de presentación de la solicitud.

Se le apercibe que la consolidación del uso no eximirá de la aplicación del régimen de intervención propio de las actividades clasificadas (e inocuas) y normativa sectorial aplicable a la actividad.

Uso residencial

- ☐ Certificado suscrito por técnico/a competente que acredite la adecuación de la edificación, construcción e instalación a la normativa/condiciones técnicas de seguridad y salubridad, así como justificación de que no existen razones de riesgo medioambiental para el cese o supresión del uso.
- ☐ Certificado suscrito por técnico/a competente que acredite el cumplimiento de las determinaciones del Anexo II del Decreto 117/2018, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- ☐ En defecto de los documentos anteriores (fotocopia de documento acreditativo e información registral): Declaración Responsable acreditativa de la propiedad del inmueble o, en su caso, documento legal fehaciente acreditativo de la propiedad del inmueble, a fecha de presentación de la solicitud.

Documentación acreditativa de uso residencial, tales como:

- ☐ Certificado de empadronamiento.
- ☐ Certificado emitido por empresa suministradora de energía eléctrica, agua, gas o telecomunicaciones donde se acredite la antigüedad de contrato de suministro en el inmueble objeto de la solicitud de cédula (deberá especificar que los suministros son para uso doméstico, residencial o de vivienda).
- ☐ Certificado emitido por el Ayuntamiento u otra Administración Pública mediante el cual se acredite el uso residencial.
- ☐ Póliza de seguro del hogar.
- ☐ Cualquier documento tendente a acreditar la existencia de un uso residencia actual (para el caso de edificaciones declaradas en situación de fuera de ordenación).

CLAUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Se le informa que el/la responsable del tratamiento es el O.A. de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Sus datos personales serán tratados con la finalidad de atender la solicitud formulada, esto es, tramitar la solicitud de consulta sobre la situación legal urbanística de inmuebles. La base legítima del tratamiento es, con carácter principal, el ejercicio de poderes públicos conferidos conforme la normativa aplicable en esta materia. En atención a los fines descritos, a priori, sus datos personales no serán comunicados, salvo obligación legal. Asimismo, no están previstas transferencias internacionales de sus datos personales. Por último, se pone en su conocimiento que podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y supresión, así como otros derechos, como se explica en la información adicional, pudiendo consultar la misma la política de privacidad y de cookies de nuestra Sede Electrónica.

FECHA Y FIRMA

En Santa Cruz de Tenerife a, _____

Firmado,

No olvide firmar el documento

ABONO DE LA TASA EN EL MOMENTO DE LA SOLICITUD

Tasa por prescripción urbanística	hasta 100m²	436,40€
	desde 101m² a 300m²	960,30€
	más de 301m²	1.366,00€

INFORMACIÓN TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA

LIQUIDACIÓN A PRACTICAR EN EL MOMENTO DE CONCESIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

A. TASA POR SERVICIO URBANÍSTICO DE PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

3,90 € por m2 de superficie construida sin amparo de licencia. Este incremento no se aplicará a los inmuebles construidos con anterioridad a 1992, siempre que se destinen a residencia habitual del interesado o de sus familiares, debiendo presentar certificado en el que figuren empadronados con anterioridad a 1992.

B. En la tasa inicial se incluye una visita del personal técnico. En caso de que se haga necesaria la realización de más visitas, se girarán liquidaciones por importe de 63,60 € por cada una de ellas.

AVISO ECONÓMICO

Los derechos tributarios se gestionan mediante la modalidad de autoliquidación y tienen el carácter de provisional. La Administración podrá girar liquidaciones complementarias, una vez comprobados los datos autodeclarados. El pago de la tasa por tramitación del expediente se hará mediante autoliquidación o liquidación provisional en el momento de presentación de la solicitud que inicie la actuación que no se tramitará sin que se haya efectuado el mismo, de conformidad con el art. 26,1.b del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. El pago se hará sin perjuicio de cualesquiera otras autoliquidaciones o liquidaciones tributarias que procedieran.
Al vencimiento del plazo de pago en vía voluntaria, se iniciarán las actuaciones en vía apremio, incrementándose el principal de la tarifa con los intereses y recargo de apremio que correspondan.

PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RPD) y el artículo 8 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD), se le informa que los datos personales obtenidos mediante este formulario, pasarán a formar parte de un fichero automatizado de titularidad de esta entidad, con la finalidad de gestionar su solicitud, ofreciéndole información sobre los servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) respecto a los que pueda versar dicha solicitud o, en su caso, sobre el estado de la tramitación de los mismos, así como cualquier otra información relacionada con tales aspectos. Los datos son y serán tratados por la GMU de acuerdo con la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 15 y ss del RPD y arts. 13 y ss de la LOPD.

Asimismo, con objeto de conceder las máximas facilidades para la formulación de sus peticiones, la GMU ha ubicado a su disposición formularios de ejercicio de dichos derechos en los respectivos Servicios u Áreas de esta entidad.