



Excmo. Ayuntamiento de
la Villa de La Orotava



La Orotava
Villa Monumental

Plaza del Ayuntamiento, s/n
38300 Villa de La Orotava -Tenerife.
Tfno. 922 32 44 44 ext. 363.

Comunicación Previa de Obras

(Conforme a la Ley 4/2017 de 13 de julio, este procedimiento no es de aplicación para las obras en inmuebles e instalaciones que afecten a edificios catalogados y/o que se encuentren en situación de fuera de ordenación)

1. Datos del interesado

Persona Física Persona Jurídica

Nombre y Apellidos o Razón Social:

NIF/NIE/CIF:

2. Datos del representante

Nombre y Apellidos:

NIF/NIE:

3. Dirección a efectos de notificación

Solicito que las notificaciones sucesivas se practiquen:

En papel

Por medios electrónicos

Domicilio:

C.P.:

Municipio:

Provincia:

Teléfono móvil:

Teléfono fijo:

Correo electrónico:

4. Medios de contacto para recibir avisos (sólo a efectos informativos)

Teléfono Móvil

Correo electrónico

5. Ubicación de la obra

6. Referencia Catastral

7. Descripción de las obras a realizar

8. Duración de las obras

Fecha prevista de inicio: _____ Fecha prevista de finalización: _____

9. Acreditación de la situación legal del inmueble objeto de las obras

DECLARO RESPONSABLEMENTE que la edificación donde se pretende ejecutar las obras:

No se encuentra en situación legal de fuera de ordenación porque cuenta con licencia de obras, licencia o declaración responsable o comunicación de primera ocupación. Expediente:

Se trata de una edificación en situación legal de consolidación, al existir a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación de Territorio de Canarias, y ubicadas en ese momento en **suelos urbanos o urbanizables**, contra las que no quepa adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, todo ello, conforme a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

10. Intervenciones sujetas a Comunicación Previa (márquese lo que proceda)

Conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las actuaciones sujetas al acto administrativo de Comunicación Previa sin precisar licencia urbanística, siempre que **NO se realicen en edificaciones, inmuebles y ámbitos protegidos o catalogados en los términos señalados por la legislación de patrimonio histórico y que NO se encuentren en situación de fuera de ordenación, son las siguientes:**

- Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad (ejecución de enlucidos, alicatados, pavimentos, carpintería, carpinterías, falsos techos, impermeabilizaciones, asilamientos, tabiques, rampas interiores en cumplimiento de accesibilidad, reparación, renovación o sustitución de instalaciones, acondicionamiento de locales modificación del número de viviendas o locales, etc.).
- Obras exteriores (pintado, reparación o sustitución de enfoscados, acabados, revestimientos, aplacados existentes; reparación, renovación o sustitución de carpinterías existentes sin modificación de huecos; reparación o sustitución de cubiertas sin aumento de sobrecargas). No incluye las obras que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.
- Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación.
- Cambio de uso de los edificios y las instalaciones.
- Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación y su reparación o mantenimiento (hasta una **altura máxima de 2 metros sólo en suelos urbanos**, conforme al artículo 72 de la Ordenación Polimerizada del vigente Plan General de Ordenación de la Orotava), previa obtención de la correspondiente alineación y rasantes en el caso de vallados de nueva ejecución
- Colocación de carteles y vallas de publicidad y propaganda, de conformidad a la Ordenanza de Actividad Publicitaria en el Valle de La Orotava, publicada su normativa en el Boletín Oficial de La Provincia número 42, del lunes 7 de abril de 1977.
- 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.
- Limpieza de terrenos.
- Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.
- Apertura de zanjas y catas en terrenos privados.
- 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.
- Ocupación provisional por aparcamientos en solares vacantes.
- Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a otro título de intervención de los previstos en los artículos 330 y 331 de Ley 4/2017, ni esté exonerada de intervención administrativa previa.
- Modificaciones de proyectos de obras en ejecución, cuando las mismas no supongan una modificación sustancial del proyecto. Se entiende como modificación sustancial del proyecto aquellas que supongan en el edificio o instalación, alguna alteración de la posición, altura, volumen, edificabilidad, que afecte 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.
- La legalización de las actuaciones que, sujetas a comunicación previa, cuando se trate de la mera subsanación de la comunicación previa presentada, dentro del plazo conferido, o que la legalización se opere antes de la notificación de la incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

11. Documentación a presentar (márquese lo que proceda)

PRESENTAR EN TODOS LOS CASOS

- Fotocopia del D.N.I./CIF y/o acreditación de la representación que ostenta
- Plano de situación del vigente Plan General de Ordenación de La Orotava, con señalización concreta, en su caso de la zona donde se ejecutarán las obras.
- Fotografía general de la fachada desde la vía pública y de la zona concreta donde se van a ejecutar las obras
- Memoria descriptiva, presupuesto y mediciones de las obras.
- Copia de carta de pago de las tasas correspondientes.
- Autorización del Servicio Administrativo de Carreteras del Cabildo Insular para todas las obras mayores (modificación del número de locales); y para las obras menores que se ejecuten en Suelos Rústicos (excepto el rústico de asentamiento rural) y que se realicen en inmuebles que linden con las siguientes carreteras: Las Cañadas TF-21, Paseo Domínguez Alfonso, Avenida Obispo Benítez de Lugo, Avenida Sor Soledad Covián y Carretera de La Perdoma TF-324.

Otras autorizaciones o informes sectoriales preceptivos, como Consejo Insular de Aguas (caso de barrancos), turismo, sanitarias, etc.

PRESENTAR EN CASO QUE PROCEDA (proyecto o documentación técnica) en cumplimiento de lo estipulado en el art. 2, de la Parte I, del CTE

- Proyecto Técnico o expediente de legalización**, firmado por técnico competente conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y visado conforme al Real Decreto 1000/2010, de 5 de Agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio y con el contenido establecido en el artículo 2 del anejo I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), además de contener el resto de documentación exigible por la legislación sectorial aplicable, como estudio de seguridad, estudio de residuos, accesibilidad, etc
- En el resto de los casos que no proceda la presentación de proyecto Técnico firmado por técnico competente conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, habrá de aportarse **Documentación Técnica**, elaborada y suscrita por facultativo competente, en su caso, justificativa de la normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable y con el contenido establecido en el artículo 2 y anejo I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), además de contener el resto de documentación exigible por la legislación sectorial aplicable, estudio de seguridad, estudio de residuos, accesibilidad, etc
- En el caso de **Cambio de Uso**, se tendrá que aportar, además del proyecto técnico, la licencia de primera ocupación o declaración responsable/comunicación previa para la ocupación y la habitabilidad
- En el caso de **obras en exteriores o en espacios comunitarios de edificios plurifamiliares** se deberá aportar, además de la Documentación Técnica mencionada, la **autorización de la comunidad de propietarios**.
- En el caso de intervenciones en elementos con contenido en amianto se deberá realizar de acuerdo al Real Decreto 326/2006, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. BOE nº 86 11/04/2006
- En el caso de **colocación de andamios/marquesinas**, etc., **documentación técnica** redactada por Técnico competente que se responsabilice de su instalación y que contenga: memoria descriptiva donde se indique la afección de la vía pública, espacio destinado al paso de los peatones y documentación gráfica de los andamios que se pretende instalar

12. Declaro bajo mi responsabilidad que

- Las intervenciones que se van a ejecutar o que ya se han ejecutado se ajustan a lo expuesto en la presente comunicación y que se aporta la documentación especificada en la presente comunicación y que se ajusta a las normas urbanísticas, ordenanzas y resto de legislación aplicable
- En el caso de **Cambio de Uso**, que el uso pretendido es compatible con el vigente planeamiento, y se tendrá que aportar, además del proyecto técnico, la licencia de primera ocupación o declaración responsable/comunicación previa para la ocupación y la habitabilidad
- Es conocedor 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 previas 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 hubiera lugar.

13. Condiciones generales

- Las intervenciones que se comunican sólo podrán ser ejecutadas en edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas al amparo de la preceptiva licencia municipal de obras y de conformidad con sus condiciones o, en defecto de dicha licencia, en edificaciones, construcciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias (15 de mayo de 1999).
- Cualquier obra que se ejecute y que no esté contemplada en la presente Comunicación o se exceda de las dimensiones y características comunicadas, tendrá la consideración de infracción urbanística y dará lugar a la incoación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad y sancionadores correspondientes.
- Las actuaciones no podrán llevarse a cabo sin las autorizaciones o informes sectoriales preceptivos.
- Los residuos que se generen deberán ser trasladados a gestor autorizado para el tratamiento de los mismos, en cumplimiento del Real Decreto, 326/2006, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. BOE nº 86 11/04/2006.
- Se dará cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo durante el desarrollo de las actuaciones.
- La presente comunicación no supone reconocimiento de la viabilidad o usos desarrollados en los mismos.
- En el caso de que se trate de intervenciones que afecten al número de viviendas o locales o se trate de un cambio de uso, previo a la ocupación y utilización o establecimiento objeto de las obras, se deberá presentar una COMUNICACIÓN DE PRIMERA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES Y HABITABILIDAD DE VIVIENDAS.
- La administración podrá requerir del interesado la corrección de aquellas omisiones o incorrecciones subsanables de las que adolezca la comunicación.

14. Información adicional

Atendiendo a al artículo 333 de la Ley 4/2017 del Suelo, las siguientes obras no están sujetas a la presentación de Comunicación Previa, ni a otro título o requisito habilitante:

- Las actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, acto autorizatorio equivalente o comunicación previa y que no supongan modificación ni ampliación del proyecto autorizado, como el acopio de materiales.
- La preparación y roturación de terrenos, la instalación de riego, las reparaciones y trabajos de mantenimiento de las infraestructuras y construcciones vinculadas a la agricultura, en el marco de la práctica ordinaria de labores agrícolas, que no sea subsumible en ninguna de las actuaciones sujetas a acto autorizatorio o a comunicación previa.
- Las obras de conservación o reforma consistentes en la sustitución de acabados interiores de una vivienda o local, como solados, alicatados, yesos y pinturas, cuando no estén protegidos arquitectónicamente, todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes.
- La transmisión de la titularidad de licencias o cambio de promotor en las actuaciones que hayan sido objeto de comunicación previa, sin perjuicio, en ambos casos, de la obligatoriedad de su puesta en conocimiento a la Administración.

La Orotava, a

de

de

EL INTERESADO

AVISO LEGAL: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) se informa que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña para la realización de actuaciones administrativas

Información básica sobre protección de datos

Responsable	Excmo. Ayuntamiento de La Orotava
Finalidad	Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad
Destinatarios	Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencia a terceros países
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección: https://laorotava.sedelectronica.es