

**COMUNICACIÓN PREVIA¹
DE OCUPACIÓN DE EDIFICIOS
E INSTALACIONES.**

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN	
N.º Expediente	N.º Registro
Modelo	Fecha
Órgano/Centro/Unidad	Código Identificación

DATOS DEL COMUNICANTE ²			
Nombre y Apellidos/Razón Social			NIF
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico
DATOS DEL REPRESENTANTE			
Nombre y Apellidos			NIF
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico
DATOS DEL TÉCNICO RESPONSABLE			
Nombre y Apellidos			NIF
Dirección			
Teléfono:		Correo electrónico:	
DATOS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA			
Nombre o razón social			NIF
Dirección:			
Teléfono:		Correo electrónico:	

¹ Establece el artículo 349.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales de Canarias que, en los supuestos en que sea preceptiva la comunicación previa, **su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada**, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.

La comunicación previa vendrá integrada por un **acto documentado del interesado** poniendo en conocimiento de la administración competente la actuación proyectada, en los términos y con la documentación complementaria establecidos reglamentariamente y por la respectiva ordenanza local.

² La administración facilitará la **presentación electrónica de las comunicaciones previas** y pondrá a disposición impresos normalizados para cumplimentar de una manera sencilla los mismos, en los cuales se hará constar:

a) La identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación intervinientes, en su caso. En casos de cambio sobrevenido de promotor deberá notificarse a la administración, en los mismos términos establecidos para la transmisión de licencias.

b) La descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física.

c) La indicación del tiempo en que se pretende iniciar y concluir la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública, cuando así proceda.

M.I Ayuntamiento de Valverde -El Hierro

DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

PERSONA A NOTIFICAR	MEDIO DE NOTIFICACIÓN ³
☐ Solicitante ☐ Representante	☐ Notificación electrónica ☐ Notificación postal

OBJETO DE LA COMUNICACIÓN

PRIMERO. Que se dispone a realizar la primera ocupación del edificio e instalación siguiente:

SEGUNDO. Que la edificación e instalación se emplaza en la calle _____ nº _____ de la población de _____ con referencia catastral _____ y tienen las siguientes características particulares: (describir el objeto de la ocupación – vivienda, local, cuarto de aperos, almacén agrícola, etc.) _____

Por todo lo cual, **COMUNICO**⁴ que concurren los requisitos administrativos aplicables para la PRIMERA OCUPACIÓN cuyas características se especifican en la presente comunicación, declarando bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Acompaño junto a la comunicación los siguientes documentos:

Documentación general/común:

- ☐ Acreditación de la representación del declarante, en su caso.
- ☐ Copia alta en el catastro, o último recibo del mismo.
- ☐ Fotografías de cada una de las fachadas del inmueble así como del interior del mismo y de la urbanización.
- ☐ Título, escritura o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente.

Tipo 1. Edificaciones con proyecto aprobado:

- ☐ Certificado final de la obra de técnico competente – con visado del colegio oficial - en el que se acredite la adecuación de la actividad o instalación al proyecto presentado conforme a la normativa urbanística, ordenanzas municipales, a la legislación sectorial aplicable y, en particular, cuando se trate de viviendas, a la adecuación de las condiciones de habitabilidad establecidas para el proyecto edificatorio en el informe técnico previsto en el artículo 349.4.b. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; Deberá hacerse referencia a la adecuación de lo edificado a la licencia en su momento concedida.
- ☐ Boletín de instalación y certificado de fin de obra del proyecto de instalaciones comunes de telecomunicaciones (ITC).
- ☐ Presupuesto final de la obra (sólo en el caso en el que existan modificaciones en el proyecto).
- ☐ Planos definitivos visados de todas las infraestructuras, debidamente acotados.
- ☐ Documentación gráfica y descriptiva, debidamente visada, de las variaciones de escasa entidad ejecutadas durante las obras que, de ninguna manera, constituyan modificaciones sustanciales del proyecto aprobado, ni de las condiciones de la licencia concedida.
- ☐ Certificado de instalación de suministro y evacuación de aguas, en caso de ser necesario.

³ Conforme al artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

En todo caso, **estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos** con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

⁴ La **presentación de la comunicación deberá tener lugar, en un plazo mínimo de un mes, previa a la ocupación.**

M.I Ayuntamiento de Valverde -El Hierro

☐ Certificado de instalación eléctrica; en caso de ser necesario.

Tipo 2. Edificaciones existentes sin proyecto:

☐ Plano a escala 1:5000, 1:2000, 1:1000 en el que se señale la ubicación de la vivienda, local, garaje, u otro.

☐ Plano de distribución interior de la vivienda u otro, a escala, con expresión de las superficies en m2. de las dependencias y total construido.

☐ Certificación de técnico competente, acreditativa de la adecuada seguridad estructural de la edificación.

☐ Certificado firmado por personal técnico competente, sin necesidad de visado, acreditativo de que la edificación cumple con los requisitos exigidos por la normativa sectorial y urbanística para su inmediata ocupación y uso. En caso de vivienda deberá acreditar – además – que reúne las condiciones de habitabilidad, acompañado de justificación detallada de acuerdo al Anexo II del Decreto 117/2006, de 1 de agosto.

☐ Documentación acreditativa del uso residencial, permanente o por temporada así como el tiempo que viene destinándose a ese uso.

☐ Documento por el que se pueda acreditar la antigüedad de dicha edificación (construida antes del año 1964).

☐ Otros: _____

CONDICIONES DE LA COMUNICACIÓN

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la comunicación previa permitirá el ejercicio o el reconocimiento de un derecho o bien el inicio de una actividad **desde el día de su presentación**, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la comunicación, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de la 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.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública 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 la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

FECHA Y FIRMA

En _____, a _____ de _____ de 20__.

Firma,

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE VALVERDE. EL HIERRO

AVISO LEGAL

Protección de datos personales: De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Ayuntamiento de Valverde le informa que los datos de carácter personal obtenidos de su solicitud serán incorporados y tratados en la correspondiente actividad de tratamiento de titularidad municipal.

La recogida y tratamiento de estos datos tiene como base legal el cumplimiento de una obligación legal y el ejercicio de poderes públicos conferidos a esta Administración, con el fin de gestionar las funciones y competencias atribuidas legalmente, incluyendo la comunicación, notificación y cualquier otra actuación derivada de la relación jurídico-administrativa.

Sus datos no serán cedidos a terceros, salvo obligación legal. Asimismo, se le informa de su derecho a solicitar el acceso, rectificación, supresión ("derecho al olvido"), limitación del tratamiento, oposición y portabilidad de sus datos, dirigiendo una comunicación por escrito o a través de la sede electrónica a este Ayuntamiento, sito en C/ Pérez Galdós, nº 3, C.P. 38900, Valverde (Isla de El Hierro, Canarias), o ante el Delegado de Protección de Datos de la corporación.