

General, en régimen funcionarial, por el sistema de concurso de valoración de méritos para la estabilización de empleo temporal del Ayuntamiento de Pájara, que fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 115, de fecha 20 de septiembre de 2024, por haberse dictado y notificado expresamente la resolución de la Alcaldía Presidencia número 4267, de 2 de octubre, donde se resuelve, desestimar el Recurso de Reposición interpuesto Doña Virginia Esther Hernández Martín, y levantar la suspensión del acto impugnado.

Lo manda y firma, el Sr. Alcalde Presidente, en Pájara, a cuatro de octubre de dos mil veinticuatro.

178.724

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO

ANUNCIO

4.172

Se hace de público conocimiento que, por el Ayuntamiento Pleno de Puerto del Rosario en sesión Ordinaria de fecha 29 de julio de 2024, se aprobó inicialmente la “Ordenanza relativa a los requisitos documentales a presentar junto a comunicaciones previas de las actuaciones en edificios existentes (actuaciones descritas en los apartados a, b, d, ñ, o, p, q, r, s y t) del artículo 332 apartado 1 de la Ley 04/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias”. Dicha Ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (número 98, lunes 12 de agosto de 2024), cumpliendo así con el trámite de información pública (TREINTA DÍAS HÁBILES) con el fin de que las personas interesadas presentaran cuantas alegaciones y sugerencias estimasen oportunas. Transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado reclamación alguna, se entiende definitivamente aprobada, con la siguiente redacción. La presente Ordenanza entra en vigor en el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES a partir de la publicación de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia (conforme a los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases de Régimen Local):

ANEXO RELATIVO A LA PROPUESTA DE ORDENANZA:

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

I. DESGLOSE DE LA LEGISLACIÓN TENIDA EN CONSIDERACIÓN:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Legislación vigente en materia de Protección contra incendios, Gestión de residuos, Seguridad y salud, Telecomunicaciones, Eficiencia energética, Reglamento electrotécnico de baja tensión, Habitabilidad, Accesibilidad y resto de disposiciones técnicas que por la naturaleza de la actuación resulten aplicables.

II. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, EFICACIA, PROPORCIONALIDAD, SEGURIDAD JURÍDICA, TRANSPARENCIA Y EFICIENCIA.

II.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y EFICACIA.

La Comunicación Previa, título habilitante de determinadas actuaciones, ha aligerado de forma notable la carga de trabajo del personal adscrito a los departamentos competentes en la tramitación de expedientes urbanísticos. Sin embargo, ni la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ni el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias han aportado suficiente desarrollo respecto de la documentación que resulta exigible para cada tipo de actuación, lo que complica no solo la potestad administrativa de comprobación documental asociada a dichas solicitudes, sino que dificulta al ciudadano conocer de antemano los requisitos a los que debe dar cumplimiento.

Tras el análisis de numerosos expedientes, puede concluirse que, si bien la práctica totalidad de las comunicaciones previas se corresponden con actuaciones sujetas a este título habilitante, pocas de ellas cumplen con los requisitos documentales mínimos.

Dicho lo anterior, en el marco de lo regulado en el artículo 349.2 de la Ley Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se considera necesaria la aprobación de ordenanzas locales que regulen los requisitos documentales exigibles a las comunicaciones previas. A tal efecto se pretende, como primer hito, aprobar la ORDENANZA RELATIVA A LOS REQUISITOS DOCUMENTALES A PRESENTAR JUNTO A COMUNICACIONES PREVIAS DE ACTUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES, es decir, para aquellas actuaciones descritas en los apartados a), b), d), ñ), o), p), q), r), s) y t) del artículo 332, apartado 1, de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siempre que se encuentren dentro del ámbito de la Ley de Ordenación de la Edificación y su desarrollo, el Código Técnico de la Edificación. Por tanto, no quedan sujetas a la presente ordenanza las que pretendan únicamente obras de conservación y mantenimiento ni aquellas estando incluidas en las citadas letras no se ejecuten sobre edificio existente.

II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPORCIONALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA.

Con las comunicaciones previas el legislador ha perseguido agilizar la tramitación de actuaciones que por su naturaleza no requieren de comprobación previa por parte de las administraciones públicas. Cuestión diferente es que dicha novedad venga acompañada de suficiente claridad normativa respecto de la documentación necesaria que garantice que se ajusta a la legalidad aplicable Téngase en consideración que las normas técnicas en vigor, Código Técnico y resto de disposiciones, han sido redactadas bajo el concepto de obra de cierta envergadura, dedicando escaso contenido a las pequeñas obras de intervención en edificios preexistentes. Se suma a lo anterior los requisitos que el legislador competente en materia urbanística ha ido introduciendo, siendo el más peculiar el relativo al régimen jurídico de los inmuebles, cuestión que como su propio nombre indica, resulta compleja para los agentes proyectistas que deben acreditarla. Bajo el régimen regulado para las comunicaciones previas, y por tanto bajo la máxima obediencia al principio de proporcionalidad, por seguridad jurídica de los intervinientes se busca detallar la documentación que resulta exigible en la definición de obras que pueden acogerse al título de comunicación previa.

II.3. JUSTIFICACIÓN DE LA TRANSPARENCIA Y EFICIENCIA.

Que los propietarios, agentes proyectistas y el personal de la administración cuenten con documento que detalle de forma pública el contenido a presentar junto a las actuaciones amparables en comunicación previa, no solo garantiza la mayor de las transparencias a los efectos de la capacidad potestativa municipal de comprobación de las mismas, sino que al presentar la documentación veraz y adecuada se garantiza la eficacia y por tanto su eficiencia.

III. LEGALIDAD APLICABLE RESPECTO DE DOCUMENTOS Y CONTENIDO MÍNIMO.

III.1. LEGALIDAD APLICABLE A LOS EFECTOS DE DEFINIR LA DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE.

Las actuaciones en edificios existentes que se excedan de las relativas a conservación y mantenimiento se encuentran dentro del ámbito de la Ley de Ordenación de la Edificación. Ello toda vez que el Código Técnico de la Edificación, desarrollo de la anterior, en su apartado de terminología (Anejo III de la Parte I), definió el término de “Intervención en los edificios existentes” abarcando tanto las ampliaciones como las reformas y cambios de uso. A tal efecto se debe entender como reforma cualquier trabajo u obra en un edificio distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio y como cambio de uso todo cambio de uso.

De lo anterior se concluye que las solicitudes de actuaciones sujetas al régimen de comunicación previa que resultan objeto de esta ordenanza deben contar no solo con la documentación general regulada por la legislación básica, sino con el contenido técnico exigido por la Ley de Ordenación de la Edificación, su desarrollo, y resto de normas técnicas que resulten aplicables.

Además de la documentación técnica, cuando resulta exigible Proyecto Técnico, se debe aportar informe emitido por el/la agente proyectista que acredite el cumplimiento de la normativa exigible, es decir, la normativa técnica sectorial y la legalidad urbanística aplicable, tal y como indica el artículo 8 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística.

Interesa recordar que no podrán considerarse eficaces las comunicaciones previas que no cuenten con las autorizaciones sectoriales que resultaran exigibles, ello en cumplimiento del artículo 335 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Concluyendo, a la documentación general se sumará la documentación técnica exigible y en su caso el informe del redactor, las autorizaciones o informes sectoriales preceptivos y por último lo regulado en el apartado 3 del artículo 349 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

III.2. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE. CONTENIDO MÍNIMO.

III.2.1. DOCUMENTACIÓN GENERAL.

Además de la información y documentación regulada en el artículo 66 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se deberá aportar la acreditación indiciaria de la titularidad de las facultades jurídicas necesarias para la realización de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. Ello en cumplimiento del artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística. Por último, en aplicación del artículo 5.1 del citado reglamento, se deberá aportar el Modelo de Comunicación Previa que se corresponda con la concreta actuación pretendida.

III.2.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

La documentación técnica a presentar podrá consistir o bien en una Memoria Técnica que detalle y justifique la actuación pretendida o bien en un Proyecto Técnico.

En aplicación del artículo 7.1 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística, se deberá presentar Proyecto Técnico siempre que se afecten los cimientos o elementos estructurales y/o al uso urbanístico y/o al número de viviendas o establecimientos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente. Dado que dicho proyecto, en aplicación del artículo 8 del citado reglamento debe responder a la fase de ejecución, deberá contar con el visado del colegio profesional, ello en cumplimiento del artículo 2 del Real Decreto 1000/2010 de Visado Colegial Obligatorio. Respecto del contenido, puesto que la actuación se encuentra incluida en el ámbito del Código Técnico de la Edificación, deberá contar con aquel regulado en el Anejo I de la Parte I del citado código.

En el supuesto de no ser exigible proyecto técnico, se deberá presentar Memoria Técnica (documento identificado en el artículo 2.3 del Código Técnico de la Edificación) regulando el artículo 9 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística su contenido mínimo. Ambos artículos señalan que la memoria debe de ser suscrita por técnico competente, es decir contar con firma digital válida de técnico que cuente con la titulación académica y profesional exigible. Téngase en consideración que acudir a las memorias técnicas como documento definitorio de las obras conlleva justificar que la actuación pretendida no afecta a la cimentación ni elementos estructurales, cuestión relevante que tan solo puede ser acreditada por agente proyectista que cuente con titulación académica y profesional suficiente. Dado que las comunicaciones previas no conllevan resolución por parte de la administración, y por tanto tampoco su preceptiva comprobación, a los efectos de garantizar la estabilidad estructural de las edificaciones se entiende necesario solicitar Certificado Colegial respecto de la titulación académica y profesional de el/la agente proyectista, que podrá ser sustituido por el visado voluntario de la memoria técnica.

En el supuesto de requerirse Proyecto Técnico, en cumplimiento del artículo 8 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística, se deberá incorporar Informe suscrito por el redactor que justifique la adecuación de la actuación a la normativa técnica sectorial y a la legalidad urbanística aplicable. En este punto resulta necesario resaltar que dicha legalidad urbanística debe responder no solo al planeamiento aplicable sino al propio régimen jurídico del inmueble sobre el que se pretende intervenir. Régimen jurídico que, acorde a los antecedentes administrativos y/o afección derivada del planeamiento sobrevenido y/o fecha de la construcción sin título habilitante, debe ser analizado y motivado por el/la agente proyectista. A tal efecto debe recordarse lo previsto en los artículos 159, 160, 362 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Lo anterior sin perjuicio de la incidencia o no que sobre el régimen jurídico pudiera darse acorde a la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 19 de abril de 2016, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 15 de abril de 2016, respecto de la interpretación de coexistencia de la situación de fuera de ordenación y de situación legal de consolidación en edificios que se encuentran en situación legal de consolidación por la pequeña entidad de las obras ilegales que han dado lugar a la situación de fuera de ordenación (ver número 81 del Boletín Oficial de Canarias, de 27 de abril de 2016). Lo anterior teniendo además en consideración la definición de unidad predial recogida, entre otras, en la STS 7794/2000, de 27 de octubre de 2000.

En línea con lo anterior, interesa señalar que tan solo el régimen de fuera de ordenación requiere de expresa declaración por parte de la administración, ello en cumplimiento de lo regulado en el artículo 362.4 de la Ley de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Los regímenes de consolidación y de afectación por actuación pública lo son o bien por efecto de la ley o por efecto de la entrada en vigor del planeamiento, por lo que bastará con la acreditación suficiente por parte de la parte interesada respecto de dichas situaciones. En los supuestos de edificios erigidos sin título habilitante (total o parcialmente) sobre los que pueda recaer la situación legal de consolidación en aplicación de la Disposición Adicional 2ª de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, el esfuerzo de acreditación debe ser mayor, téngase en consideración que para la administración puede no constar expediente que pueda ser considerado antecedente. Es por ello que para este régimen se exigirá aportar certificado suscrito por técnico competente y declaración responsable del propietario. Pudiendo la declaración responsable sustituirse por certificado municipal.

En aplicación del artículo 335 se deberá presentar toda autorización sectorial que resulte requisito previo al inicio de obras. Además, en el caso de resultar exigible, se deberá aportar informe sectorial preceptivo que fije las condiciones o limitaciones que por legislación sectorial condicionan las actuaciones urbanísticas.

III.2.3. OTRO CONTENIDO.

Atendiendo al artículo 349.3 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, resulta requisito exigible para toda actuación amparable por comunicación previa la aportación de la siguiente información:

- a) Identidad del promotor y resto de agentes de la edificación intervinientes.

b) Datos geográficos que permitan la geolocalización.

c) Indicación del tiempo en que se pretende iniciar y concluir la obra, y las medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.

La correcta identificación y asunción de responsabilidades de los agentes de la construcción (proyectista, direcciones de obra y de ejecución de obra, y de coordinación de seguridad y salud) requiere de la presentación de las respectivas hojas de encargo y/o dirección y/o coordinación, que deben contar con firma digital válida a los efectos de verificar la autoría y/o asunción de los deberes atribuidos a dichos agentes por la Ley de Ordenación de la Edificación.

Por último, en aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 9/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado se deberá aportar Cuestionario/Ficha Estadística de Construcción de Edificios en el supuesto de obras reconocidas en dicho Cuestionario, documento que debe contar con firma digital válida de el/la agente proyectista, y firma de el/la promotor/a.

VI. ORDENANZA RELATIVA A LOS REQUISITOS DOCUMENTALES A PRESENTAR JUNTO A COMUNICACIONES PREVIAS QUE PREVEAN ACTUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES Y DE MODELOS NORMALIZADOS.

Expuesto lo anterior, en aplicación del 69.5 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del artículo 349.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dando cumplimiento al deber de la administración regulado en los artículos 5 y 6 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística, se expone a continuación tanto el articulado de la ordenanza como los modelos normalizados y resto de documentación anexa:

ORDENANZA RELATIVA A LOS REQUISITOS DOCUMENTALES A PRESENTAR JUNTO A COMUNICACIONES PREVIAS DE ACTUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES.

(Letras: a), b), d), ñ), o), p), q), r), s) y t) del artículo 332.1 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

Artículo 1. Objeto de la ordenanza.

La presente ordenanza se limita a regular la documentación y contenido mínimo exigible a los efectos de eficacia de las comunicaciones previas que prevean actuaciones que, encontrándose en el ámbito de la Ley de Ordenación de la Edificación y por tanto del Código Técnico de la Edificación, se pretendan efectuar en edificios existentes. Concretamente aquellas reguladas en las letras a), b), d), ñ), o), p), q), r), s) y t) del apartado 1 del artículo 332 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias, exceptuándose tan solo las obras de conservación y mantenimiento. Entiéndase de aplicación a las actuaciones reguladas en la letra s) cuando se ejecuten afectando a edificios existentes.

Artículo 2. Ámbito de la ordenanza.

Acorde al objeto de esta ordenanza, el ámbito de aplicación es el de las comunicaciones previas que pretendan la ejecución de obras o instalaciones en edificios existentes que se correspondan con las siguientes actuaciones:

1. Obras que, superando las de conservación y mantenimiento, pretendan la restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones existentes, siempre que no estén sujetas al régimen de protección regulado por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias ni supongan incremento de volumetría o edificabilidad.

2. Obras exteriores, que superen las de conservación y mantenimiento, en edificios no sujetos al régimen de protección regulado por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias. No se encuentra incluidas aquellas actuaciones

que pretendan una modificación general de fachada o el acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.

3. Cambio de uso de los edificios y las instalaciones existentes o de partes de las mismas funcionalmente independientes.
4. Instalación de aislamiento térmico de las edificaciones existentes.
5. Instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes.
6. Centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares y otras fuentes de energías renovables, en fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes, que no supongan una modificación general de la fachada.
7. Realización de obras en zonas comunes de edificaciones existentes que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua.
8. Instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios existentes, en las situaciones de conformidad, legal de consolidación o de fuera de ordenación, así como instalación, sobre tales cubiertas, de placas fotovoltaicas asociadas a modalidades de autoconsumo, hasta el 100% de la superficie de la cubierta, pudiendo ser complementada con energía solar térmica.
9. Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo, siempre que las mismas se ejecuten afectando a edificios existentes.
10. Instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de instalaciones deportivas, tanto de sus gradas como de la superficie deportiva, así como instalación, sobre tales cubiertas, de placas fotovoltaicas asociadas a modalidades de autoconsumo, hasta el 100% de la superficie de la cubierta, pudiendo ser complementada con energía solar térmica.

Artículo 3. Documentación e información general.

Toda actuación incluida en el ámbito de la presente ordenanza y cuya ejecución se pretenda mediante la comunicación previa deberá venir acompañada de la siguiente documentación general:

- Modelo normalizado debidamente cumplimentado que corresponda según naturaleza de la actuación (MOD.18 E-P.T o MOD.18 E-M.T).
- Acreditación indiciaria de la titularidad de las facultades jurídicas necesarias para la realización de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En caso de que la titularidad corresponda a varios o a un tercero, como sucede en determinadas obras en edificaciones sujetas a régimen de división horizontal, se deberá aportar la autorización o el acuerdo que corresponda. Todo lo anterior podrá ser sustituido por la Declaración Responsable del solicitante en los términos del artículo 10.4 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística, cuyo modelo se incorpora a esta ordenanza.
- Cuestionario de estadística de Construcción de Edificios, excepto para las actuaciones definidas en los apartados 8, 9 y 10 del artículo 2.
- Hojas de dirección de obra y/o Hojas de dirección de ejecución de obra y/o Hojas de Coordinación de Seguridad y Salud según proceda.
- En su caso, justificante de carta de pago del concepto que según ordenanza fiscal resulte aplicable.

El Ayuntamiento podrá comprobar la idoneidad y cumplimiento de los requisitos exigidos para su presentación y de la documentación que deba incorporarse, pudiendo requerir a la persona interesada, en todo momento, la subsanación y complemento que resulte procedente e informarle de la ineficacia de la comunicación que no se ajuste a los requisitos establecidos por la legalidad urbanística o que se encuentre pendiente de Su subsanación.

Artículo 4. Documentos técnicos eficaces.

Si la actuación afecta a cimientos o elementos estructurales y/o al uso urbanístico y/o al número de viviendas o establecimientos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente, se deberá aportar Proyecto Técnico en fase de ejecución, en caso contrario de Memoria Técnica de ejecución.

El Proyecto Técnico de Ejecución deberá contar con firma digital válida respecto del visado colegial. La Memoria Técnica de Ejecución deberá contar con firma digital válida del redactor adjuntando Certificado Colegial que acredite la titulación académica y profesional, que podrá ser sustituido por el visado voluntario de la citada memoria.

Cuando resulte exigible proyecto técnico el contenido del mismo será el regulado por el Código Técnico de la Edificación y otras normas técnicas que resulten de aplicación. Lo anterior sin perjuicio del contenido mínimo señalado en el artículo 5 de esta ordenanza.

El contenido mínimo de la Memoria Técnica a presentar respecto de las actuaciones para las que no resulta exigible proyecto técnico será el regulado en el artículo 8 de esta ordenanza.

Será también necesaria la presentación de Proyecto Técnico siempre que en aplicación de convocatorias de carácter público o legislación sectorial sea requisito necesario.

Artículo 5. Contenido mínimo del Proyecto Técnico de ejecución.

A los meros efectos de facilitar la tarea municipal de comprobación documental exigible, los proyectos técnicos deberán contar al menos lo siguiente:

0. Índice de contenido.

En el que se deberá señalar cada apartado previsto en el presente artículo.

I. Memoria Descriptiva.

- Agentes. Se deben identificar los agentes de la edificación intervinientes, en concreto el/la promotor/a, proyectista, direcciones de obra y/o coordinación de seguridad y salud.

- Información previa detallando el estado actual de la edificación en todo su conjunto, incorporando fotografías de todas las fachadas y medianeras visibles, así como de todo elemento común (caja de escaleras en todas sus plantas, patios, terrazas y cubiertas).

- Descripción de la actuación, concretando si conlleva o no la ejecución de nuevas obras de demolición, instalaciones, tabiquería y acabados, así como detallando si afecta o no a la cimentación o elementos estructurales.

- Normas aplicables. Breve desglose de los requisitos que se han considerado de aplicación respecto del cumplimiento de la legalidad urbanística y normas técnicas a aplicables.

- Autorizaciones y/o informes sectoriales. En su caso, justificación del cumplimiento de los requisitos documentales y/o técnicos exigibles en aplicación de la normativa sectorial (Costas, carreteras, aguas, servidumbres aeronáuticas, patrimonio cultural y otras similares). En caso de no encontrarse afecta, se deberá justificar la no afectación.

II. Memoria Constructiva.

- Sistema Estructural. Si la actuación afecta a cimentación o elementos estructurales, detallar el estado actual de la estructura, así como justificar que las obras garantizan la estabilidad estructural del edificio. Si no afecta, señalar que no se afecta a cimentación ni otros elementos estructurales.

- Otros sistemas. En el supuesto de que las obras afecten a todos o alguno del resto de sistemas regulados por el Código Técnico de la Edificación, tanto parcial como totalmente, detallar el estado actual de los mismos justificando que las obras garantizan las prestaciones exigibles.

III. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

- Seguridad estructural. Si la actuación afecta a la cimentación o elementos estructurales, se deberá incorporar justificación del cumplimiento de las prestaciones exigibles. Si no afecta señalar que no se afecta a la cimentación ni a los elementos estructurales.

- Otros. Si la actuación altera el resto de materias reguladas por el Código Técnico de la Edificación deberá incluirse la justificación que proceda, de lo contrario justificar que no se afectan.

IV. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

- Reglamentos y disposiciones aplicables. Se desglosará y justificará que reglamentos y disposiciones resultan de aplicación a la actuación pretendida. En el supuesto de la implantación de nuevo uso residencial, se justificará el cumplimiento de los requisitos de habitabilidad que resulten aplicables, así como aquellos regulados para este uso por el Plan General de Ordenación y su desarrollo. Por ello además de las condiciones impuestas por clase, categoría y calificación o norma zonal, se deberá justificar el cumplimiento de las condiciones de admisibilidad del uso residencial reguladas en el artículo 101 de la Ordenanza Municipal de la Edificación.

V. Anejos a la memoria.

- Documentos anexos. En el supuesto de que la actuación se encuentre en el ámbito de lo regulado respecto de la Protección contra incendios, Gestión de residuos, Seguridad y salud, Telecomunicaciones, Eficiencia energética, Reglamento electrotécnico de baja tensión y resto de normas técnicas aplicables, deberá incorporarse la documentación que resulte de aplicación. En el caso de que las obras afecten a zonas comunes deberá incorporarse anexo que justifique que no se disminuyen las prestaciones existentes respecto de la accesibilidad universal.

VI. Planos.

- Plano de situación y emplazamiento aportando los datos geográficos que permitan su geolocalización, así como ubicación de la actuación respecto de plano de la ordenación pormenorizada en vigor.

- Plano de urbanización. En el supuesto de que las obras requieran de nuevas obras de acometida a realizar en el espacio público, se deberá aportar plano de urbanización que detalle trazado y condiciones adjuntando informes de las compañías suministradoras y/o servicios municipales.

- Plantas generales. Se representará en su estado actual el área, estancia o zona afecta a las obras respecto del conjunto edificado aportando fotografías de cada estancia en su estado actual. Además, se detallará a escala adecuada la nueva distribución, cotas y mobiliario del área en la que se pretende actuar.

- Alzados y secciones. Se representará en su estado actual y futuro el alzado del conjunto edificado. Además, se detallará a escala adecuada la sección del área en la que se pretende actuar.

- Planos de Estructura. En el caso de que la actuación afecte a la cimentación o elementos estructurales, deberá aportarse cuanto plano resulte necesario a los efectos de la definición estructural de la obra acabada.

- Planos de instalaciones. Se aportará cuanto plano resulte necesario respecto del completo de obras a ejecutar en el supuesto de ejecución de nuevas instalaciones o nuevos trazados respecto de las existentes, detallando ubicación de nuevos contadores y resto de elementos necesarios.

- Planos de albañilería. En el caso de que se prevean obras de demolición de albañilería y/o de ejecución de nueva albañilería se aportará planos que detallen tanto unas como otras, acotando en planta cada nuevo paramento.

- Memorias gráficas. Se aportará, entre otras que se estimen necesarias, memoria de nueva carpintería.

VII. Pliego de Condiciones.

Se aportará cuanta documentación resulte aplicable en relación a los Pliegos de Condiciones.

VIII. Mediciones y Presupuesto Se aportará mediciones y presupuesto detallado.

IX. Justificación de la improcedencia.

En el supuesto de que el/la agente proyectista no considere exigible aportar determinada documentación de la arriba indicada, deberá justificar suficientemente la improcedencia.

Todo lo anterior sin perjuicio del deber de aportar cuanta otra documentación técnica resulte exigible.

Artículo 6. Informe justificativo de el/la agente proyectista.

En el supuesto de requerirse Proyecto Técnico, se deberá aportar como anexo al mismo Informe de el/la agente proyectista, visado por el colegio profesional correspondiente, en el que se justifique el cumplimiento de la legalidad urbanística y a las normas técnicas sectoriales que resulten de aplicación.

A estos efectos se consideran normas técnicas sectoriales tanto el Código Técnico de la Edificación como aquellas materias relativas a la seguridad y salud, telecomunicaciones, eficiencia energética, reglamento electrotécnico de baja tensión, gestión de residuos, otros reglamentos y disposiciones, etc.

En relación a la justificación del cumplimiento de la legalidad urbanística aplicable, deberá detallarse la misma tanto en relación al Plan General de Ordenación y su desarrollo, como respecto del régimen jurídico del inmueble en el que se pretende intervenir.

A los efectos de la comprobación documental necesaria, estos informes justificativos deberán contener como mínimo, e identificar de forma clara, los siguientes apartados e información:

a) Breve descripción a la actuación pretendida.

b) Ubicación del inmueble objeto de actuación, aportando coordenadas UTM.

c) Clase, categoría y norma zonal aplicable según el Plan General de Ordenación.

d) Régimen jurídico del inmueble aportando la documentación y Justificación regulada en el artículo 7 de esta ordenanza.

e) Justificación del cumplimiento de las normas técnicas sectoriales aplicables, entendiendo como tales el Código Técnico de la Edificación, y aquellas otras aplicables tales como Protección contra incendios, Gestión de

residuos, Seguridad y salud, Telecomunicaciones, Eficiencia energética, Reglamento electrotécnico de baja tensión y otros reglamentos y disposiciones.

f) Justificación del cumplimiento de la legalidad urbanística aplicable según planeamiento y respecto del régimen jurídico de las edificaciones.

g) En su caso, justificación del cumplimiento de los requisitos documentales y/o técnicos exigibles en aplicación de la normativa sectorial (Costas, carreteras, aguas, servidumbres aeronáuticas, patrimonio cultural y otras similares), y respecto de las obras y ocupación del espacio público (títulos habilitantes respecto de obras de canalización o similares, y en su caso licencia o comunicación previa relativa a instalaciones auxiliares).

Artículo 7. Justificación suficiente respecto del régimen jurídico de las edificaciones.

A los efectos de considerar justificado el concreto régimen jurídico de las edificaciones se atenderá a lo siguiente:

A. Edificios en situación legal o de conformidad:

Señalar el título habilitante, así como la documentación relativa a la primera ocupación. En el supuesto de que el volumen edificado haya sido erigido con anterioridad a la entrada en vigor del vigente Plan General de Ordenación, deberá certificarse que resulta conforme al nuevo planeamiento respecto de la edificabilidad, usos y parámetros generales de la edificación. En el caso de que alguna de las fincas, áreas o zonas del edificio haya sido objeto de obras de incremento de volumen posteriores a la primera ocupación señalar el título habilitante, o en su ausencia justificar que las mismas no exceden del 5% de los parámetros urbanísticos básicos incorporados al título habilitante.

B. En el supuesto de situación legal de consolidación:

B.1. Por aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, se deben aportar pruebas admitidas en derecho que permitan verificar que la edificación erigida en su momento en suelo urbano o urbanizable sin título habilitante lo fue antes de la entrada en vigor de la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias y sin que posteriormente se hayan ejecutado obras de incremento de volumen, o caso contrario justificar que las mismas no exceden del 5% de los parámetros urbanísticos básicos preexistentes. Deberá además presentarse el certificado y declaración responsable regulados en el artículo 10 de la presente ordenanza.

B.2. Por disconformidad con la nueva ordenación, aunque no incompatibles con la misma. Se deberá señalar el título habilitante, así como justificar que tras la obtención del mismo no se han realizado obras de incremento de volumen, o justificar que las mismas no exceden del 5% de los parámetros urbanísticos básicos según título habilitante.

B.3. De afectación por actuación pública. Régimen jurídico en el que queda todo inmueble que, contando con título habilitante, tras la aprobación de nuevo planeamiento se vea afecto total o parcialmente por la implantación de viales, espacios libres y otros sistemas generales o dotaciones o equipamientos públicos. En este supuesto bastará con señalar el título habilitante y adjuntar informe de calificación redactado por el/la proyectista.

C. En situación de fuera de ordenación:

C.1. Por haber sido erigida con título habilitante, pero haberse contravenido el mismo, sin que pueda acogerse al régimen de situación legal de consolidación por aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley de los Espacios Naturales Protegidos.

C.2. Por haber sido erigida sin título habilitante y sin que pueda acogerse al régimen de situación legal de consolidación por aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos.

C.3. Por efecto de la unidad predial. En este régimen se encuentran aquellas edificaciones que, habiéndose erigido con el preceptivo título habilitante, hayan sido objeto de obras sin título habilitante de incremento de volumen que superen el 5% de los parámetros urbanísticos básicos según título habilitante y no puedan acogerse al régimen descrito B.1. Entiéndase que opera la unidad predial a los efectos de transmisión del régimen de fuera de ordenación al conjunto edificado cuando la infracción prescrita se haya ejecutado en volumen construido del mismo elemento arquitectónico, estructural o funcionalmente relacionado, formando un cuerpo constructivo único.

Para estos tres últimos supuestos deberá aportarse Declaración del Régimen de Situación de Fuera de Ordenación expedida por el Ayuntamiento o documento que en su sustitución se dicte.

En todos los supuestos de situación legal señalados en las letras A y B, respecto de la superficie igual o inferior al 5%, deberá acreditarse que dichos volúmenes se encuentran acabados y dispuestos al uso con una antigüedad de más de cuatro años, reconociendo para las mismas el régimen de fuera de ordenación.

Para todos los regímenes se deberá aportar fotografías actuales de fachadas y medianeras visibles, de todas las zonas comunes (portal, escaleras, descansillos, patios, cubiertas, etc.) y del interior de la estancia, área o zona objeto de actuación.

La justificación del cumplimiento del régimen jurídico aplicable al inmueble debe detallar los concretos preceptos a los que se acoge la obra. En concreto, para el régimen de situación legal se tendrá en cuenta lo regulado por el propio Plan General de Ordenación y su desarrollo; para el régimen de situación legal de consolidación lo regulado en el artículo 160.1 de la Ley del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; para el régimen de afectación por actuación pública lo regulado en el artículo 160.2 de la Ley del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y para el régimen de fuera de ordenación lo regulado en el artículo 362 de la Ley del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 8. Contenido mínimo de la Memoria Técnica de ejecución.

A los meros efectos de facilitar la tarea municipal de comprobación documental exigible, la Memoria Técnica de Ejecución deberá contar al menos lo siguiente:

0. Índice de contenido. En el que se deberá señalar cada apartado previsto en el presente artículo.

I. Descripción de la actuación. Se detallará la actuación y obras pretendidas.

II. Justificación de la adecuación. Se detallará el cumplimiento de la legalidad urbanística y sectorial que resulte de aplicación, y en concreto que la actuación se ajusta a las admisibles acorde al régimen jurídico del inmueble. A los efectos de acreditar el régimen jurídico del inmueble se deberá aportar la documentación y justificación que sobre dicha cuestión regula el artículo 7, señalando el concreto precepto que ampara las obras pretendidas. Además, se deberá justificar que la actuación no afecta a cimentación y/o elementos estructurales, que no se pretende cambio de uso parcial ni total, y que no se afecta al número de viviendas o establecimientos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente.

III. Identificación de la finca o fincas. Se detallará el área, estancia o zona afecta a las obras respecto del conjunto edificado, aportando los datos geográficos que permitan su geolocalización.

IV. Representación gráfica de las obras, tanto de demolición como de nueva ejecución. Debiendo aportar trazados y detalle constructivo de cada nueva instalación prevista. Adjuntando fotografías actuales de fachadas y medianeras vistas, de todos los elementos comunes (portal, caja de escalera, patios, terrazas y cubierta), y fotografía/s del estado actual del área objeto de la actuación.

V. Otras normas Técnicas. Se detallará las normas técnicas sectoriales que resultan aplicables, justificando el cumplimiento de las mismas. A estos efectos se consideran normas técnicas sectoriales tanto el Código Técnico de la Edificación como aquellas materias relativas la Protección contra incendios, Gestión de residuos, Seguridad y salud, Telecomunicaciones, Eficiencia energética, Reglamento electrotécnico de baja tensión y resto de leyes, reglamentos y disposiciones aplicables.

VI. Mediciones y presupuesto detallado relativo a cada una de las partidas que definan la actuación.

VII. Autorizaciones y/o informes sectoriales. En su caso, justificación del cumplimiento de los requisitos documentales y/o técnicos exigibles en aplicación de la normativa sectorial (Costas, carreteras, aguas, servidumbres aeronáuticas, patrimonio cultural y otras similares). En caso de no encontrarse afecta, se deberá justificar la no afectación.

VIII. Obras y/o ocupación del espacio público. En su caso, respecto de las obras y ocupación del espacio público se deberá señalar el título habilitante de obras de canalización o similares, y en su caso el relativo a instalaciones auxiliares.

IX. Justificación de la improcedencia En el supuesto de que el/la agente proyectista no considere exigible aportar determinada documentación de la arriba indicada, deberá justificar suficientemente la improcedencia.

Todo lo anterior sin perjuicio del deber de aportar cuanta otra documentación técnica resulte exigible.

Artículo 9. Hoja Resumen justificativa del cumplimiento de la legalidad urbanística.

Junto a la documentación y contenido mínimo regulado en esta ordenanza, para toda actuación se deberá aportar Hoja Resumen con firma digital válida de el/la agente proyectista que justifique el cumplimiento de la legalidad urbanística. Se adjunta a la presente ordenanza formato normalizado autorrellenable.

Artículo 10. Certificados acreditativos del régimen jurídico de legal de consolidación en aplicación de la Disposición Adicional 2ª de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

De resultar procedente, el/la agente proyectista deberá aportar, en el supuesto de edificios erigidos antes del 15 de mayo de 1999 en suelo urbano o urbanizable (total o parcialmente sin título habilitante), Certificado acreditativo del régimen de legal de consolidación en aplicación de la Disposición Adicional 2ª de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Lo anterior siempre que tras dicha fecha no se hubieran realizado obras de incremento de volumen, o de ser así no excedieran del 5% de los parámetros urbanísticos básicos preexistentes a 15 de mayo de 1999, y se encuentren acabadas y dispuestas al uso con una antigüedad superior a 4 años.

Se adjunta a la presente ordenanza formato normalizado autorrellenable de dicho certificado.

A los efectos de acreditar lo regulado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias respecto de que no quepa actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, se deberá presentar declaración responsable del/los propietario/s del inmueble. Se adjunta a la presente ordenanza formato normalizado autorrellenable de dicha declaración. Declaración responsable que puede ser sustituida por certificado municipal que acredite dichas circunstancias.

Artículo 11. Informes o autorizaciones sectoriales preceptivas. Obras en espacio público. Ocupación del espacio público

El/la agente proyectista deberá verificar si, por su ubicación y obras previstas, resulta necesaria la obtención de autorización sectorial preceptiva o de informe sectorial preceptivo. En caso afirmativo el/la promotor/a de la actuación deberá aportar junto a la documentación informe o autorización sectorial. En el supuesto de que

la autorización o informe deban ser recabados por la administración, deberán tramitarse y obtenerse con carácter previo a la presentación de la comunicación previa.

En el supuesto de que la actuación requiera de obras en el espacio público (aceras, calzada, zonas verdes, etc.) se deberá aportar junto a la comunicación previa el título habilitante de obras de canalización o similares según proceda.

En el supuesto de que sea necesaria la ocupación del espacio público a los efectos de ubicar instalaciones auxiliares, se deberá aportar junto a la comunicación previa el título habilitante que corresponda.

Artículo 12. Responsabilidad de los/las agentes de la construcción.

Se recuerda que, en caso de que la administración ejerza la potestad de comprobación de la realidad ejecutada y proceda incoar procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, los agentes de la construcción intervinientes podrán ser considerados responsables. A tal efecto los modelos de comunicación previa advertirán lo regulado en los artículos 69 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los artículos 372 apartados 3.h y 3.i, y 395.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Se advierte que no podrán acogerse a comunicación previa de determinadas actuaciones, las obras previstas en edificios en situación de infracción urbanística.

Toda comunicación previa de primera ocupación relacionada con comunicaciones previas de obras incluidas en el ámbito de esta ordenanza será ineficaz en el supuesto de no haberse dado cumplimiento a los requisitos documentales y de contenido aquí regulados, ello sin perjuicio del resultado de la potestad administrativa de comprobar la realidad construida una vez se comunique la primera ocupación.

Lo anterior sin perjuicio del resto de responsabilidades que sobre los citados agentes recaiga en aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación u otras normas técnicas sectoriales.

Artículo 13. Adaptación a legislación sobrevenida.

La presente ordenanza responde a las normas jerárquicamente superiores que regulan las comunicaciones previas a la fecha de su aprobación. En el supuesto de legislación sobrevenida deberá promoverse su adaptación. En tanto no se haya aprobado la adaptación aquellos preceptos o conceptos no adaptados deberán entenderse no válidos y por tanto sustituidos por la nueva regulación.

En el supuesto de posteriores modificaciones legislativas que incorporen nuevas actuaciones en edificios existentes que excedan del mantenimiento y conservación, se entenderán sujetas al cumplimiento de lo regulado en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor.

De conformidad con lo establecido en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES a partir del día siguiente a la recepción de la comunicación del acuerdo de aprobación definitiva por la Administración del Estado y la Comunidad Autónoma.

En Puerto del Rosario, a dos de octubre de dos mil veinticuatro.

EL ALCALDE PRESIDENTE, Cristóbal de la Vera Cabrera.

HOJA RESUMEN**JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA
De actuación en edificios existentes amparada por Comunicación Previa**

(Válida si cuenta con firma digital válida del agente proyectista)

Nombre y apellidos de el /la agente proyectista**DNI/NIE:****Título académico****Nº Colegiado-a/Colegio:**

Dirección profesional en C/

nº

CP: Municipio:

Provincia:

Tlf.:

Correo electrónico:**Dirección/ubicación de la obra o actuación a realizar:**

Calle/lugar

núm/políg/parc

Coordenada/s UTM de la actuación:

Promotor/a:

Con la presente Hoja Resumen certifico que la actuación definida en la documentación técnica por mi redactada se ajusta al régimen de comunicación previa y se encuentra entre los supuestos regulados en las letras a), b), d), ñ), o), p) q), r), s) y t) del apartado 1 del artículo 332.1 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos.

(De las definidas en los apartados mencionados, las que no quedan sujetas a la Ordenanza relativa a requisitos documentales a presentar junto a comunicaciones previas de actuaciones en edificios existentes son las que pretendan únicamente obras de conservación y mantenimiento).

Fecha de visado/certificado colegial:

En cumplimiento de la Ordenanza que regula los documentos y contenido mínimo según actuación, he redactado los siguientes documentos (señalar el que proceda según naturaleza y alcance de la actuación):

- Memoria Técnica con los requisitos y contenido mínimo exigido por la ordenanza de aplicación.
 Proyecto Técnico con los requisitos y contenido mínimo exigido por la ordenanza de aplicación.
 Informe suscrito por el agente proyectista con el contenido mínimo exigido por la ordenanza de aplicación.
 Documentación anexa relativa a la justificación del régimen jurídico del volumen edificado.

La actuación definida en la documentación técnica por mi redactada se ajusta al régimen jurídico del inmueble que se acredita, siendo el siguiente (señalar el concreto régimen justificado en la documentación técnica):

- Situación legal
 Situación legal de consolidación en aplicación de la D.A 2ª de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos
 Situación legal de consolidación por disconformidad la nueva ordenación
 Situación legal de afectación por actuación pública
 Situación de fuera de ordenación (se aporta Declaración del régimen dictada por el Ayuntamiento)
 Situación de fuera de ordenación por efecto de la unidad predial (se aporta Declaración del régimen dictada por el Ayuntamiento)

La actuación definida en la documentación técnica por mi redactada se ajusta a las condiciones, usos, y parámetros regulados para cada norma zonal por el Plan General de Ordenación y su desarrollo.

La actuación se encuentra afecta a Autorización y/o Informe sectorial preceptivo: No Sí

En caso afirmativo con la presente se certifica que la actuación cumple con los requisitos, condiciones y/o limitaciones señalados por el organismo sectorial competente (se aporta copia del informe y/o autorización).

La actuación pretende cambio de uso para implantar nuevo uso residencial en determinado inmueble: No Sí

En caso afirmativo con la presente se certifica que la nueva vivienda o viviendas cumplen los requisitos exigibles en materia de habitabilidad, las condiciones de admisibilidad del uso residencial reguladas en el artículo 101 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, así como el resto de normas técnicas que resulten de aplicación para este concreto uso.

La actuación pretende la reforma integral, rehabilitación o remodelación del volumen edificado: No Sí

En caso afirmativo con la presente se certifica que la actuación cumple con la Disposición Adicional vigesimoquinta de la Ley del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, relativa al deber de ocupar la superficie de cubierta con placas solares fotovoltaicas.

Con la presente, en calidad de agente proyectista doy cuenta de que conozco la responsabilidad regulada en la Ley de Ordenación de la Edificación, en el artículo 69 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de proceder, en los artículos 372 y 395 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La firma de la Hoja Resumen supone la conformidad de su suscribiente con el contenido de la misma, haciéndose responsable de su veracidad, asumiendo las consecuencias legales de su inexactitud, falsedad u omisión.

En Puerto del Rosario, a..... de de 20.....

Firma Agente Proyectista
(digital)



**COMUNICACIÓN PREVIA. MEMORIA TÉCNICA
A LA REALIZACIÓN DE DETERMINADAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS
EN EDIFICIOS EXISTENTES**

(que no precisan licencia urbanística de acuerdo al art. 332 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias)

**MOD.18
E-M.T**

Nombre y apellidos

DNI/NIE:

en representación de

DNI/NIE/NIF:

Doy mi consentimiento para que las notificaciones derivadas de este acto se me comuniquen a través de:

Correo postal en la siguiente **dirección:** C/

nº

CP:

Municipio:

Provincia:

Tif.:

Correo electrónico solicitando recibir aviso^{1*} en la siguiente dirección:

^{1*}La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida. Cuando el interesado fuera notificado por distintos cauces, se tomará como fecha de notificación la de aquella que se hubiera producido en primer lugar.

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 ello). El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

Documentación identificativa que se acompaña (marque lo que corresponda):

A) Copia de DNI/NIE del interesado en caso de actuar a través de representante.

B) Escritura constitutiva o certificado de inscripción en el Registro Mercantil en el caso de sociedades mercantiles o documento de constitución de comunidad de bienes.

C) En el caso de que se actúe como representante de una sociedad mercantil, comunidad de bienes o de un tercero distinto del solicitante se deberá presentar documento acreditativo de la autorización, mandato o habilitación para el ejercicio de la facultad correspondiente, que podrá ser sustituida por declaración responsable^{2*}.

Documentación acreditativa de propiedad

Documentación acreditativa de la titularidad o derecho suficiente para ejercer las actuaciones solicitadas (escrituras de propiedad/nota registral...), que podrá ser sustituida por declaración responsable.

^{2*} Existe modelo de "Declaración Responsable" a su disposición (solicitar al personal de Atención al Ciudadano).

Información sobre protección de datos:

Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Puerto del Rosario en Calle Fernández Castañeyra 2, Puerto del Rosario, (35600) Tef.: 928850110; registro@puertodelrosario.org

Delegada de protección de datos: si tiene alguna duda sobre protección de datos puede comunicar con la Delegada de protección de datos en dpo@puertodelrosario.org

Fines del tratamiento: tramitación de solicitudes de autorizaciones y licencias municipales, así como comunicaciones realizadas por particulares.

Base jurídica: tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos (art.6.1 e) del RGPD).

Destinatarios de los datos: los órganos administrativos a los que, en su caso, se dirija la solicitud de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 de la Ley 39/2015; Administraciones Públicas competentes.

Plazo de conservación: el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la cual se recabaron los datos y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad. Además, será de aplicación la normativa relativa archivos y documentación.

Ejercicio de derechos: las personas tienen derecho a acceder a sus datos personales, a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión; a oponerse al tratamiento en determinadas circunstancias por motivos relacionados con su situación particular y a la limitación del tratamiento en determinadas circunstancias. Para ejercer sus derechos pueden enviar su solicitud a dpo@puertodelrosario.org, o bien, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Puerto del Rosario, calle Fernández Castañeyra Nº2 (35600) de Puerto del Rosario. Fuerteventura.

Reclamación ante la Autoridad de Control: si sus derechos no son atendidos puede presentar una reclamación ante la AEPD en <https://sedeagpd.gob.es>

Requisitos de presentación y comprobación (de conformidad con lo previsto en el art. 350 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias):

La presentación de la comunicación previa, efectuada en los términos previstos en esta disposición, 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.

La presentación deberá tener lugar, en todo caso, **quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra, el uso o la actuación.**

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a una comunicación previa o la no presentación de la misma siendo preceptiva, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística.

La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se regirá por lo dispuesto en la presente ley para el restablecimiento de la legalidad urbanística y dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento en los supuestos constitutivos de: a) Inexactitud, falsedad u omisión en la comunicación previa o en los documentos acompañados a la misma, salvo que sean subsanadas en los casos y términos previstos en el artículo 349.5 de la presente ley. b) Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada. c) Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar ésta sujeta a licencia o a título autorizador de efectos equivalentes.

En el caso de ejecución de obras, el promotor deberá comunicar su finalización a la Administración.

Detalle de la actuación y documentación que se debe adjuntar al dorso

Actuaciones sujetas a comunicación previa (marque la/s que corresponda/n)

- Obras que, superando las de conservación y mantenimiento, pretendan la restauración y/o reforma y/o rehabilitación de edificaciones siempre que no supongan incremento de volumetría o edificabilidad, ni se encuentren sujetas a régimen de protección regulado por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, ni se afecte a la cimentación o elementos estructurales, ni se pretenda cambios de usos totales o parciales, ni se incremente el número de viviendas o establecimientos susceptibles de aprovechamiento independiente.
- Obras exteriores en edificios, que superan las de conservación y mantenimiento, siempre que no se pretenda la modificación general de fachada o acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada, ni se encuentren sujetos a régimen de protección regulado por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, ni se afecte a la cimentación o elementos estructurales, ni se pretenda cambios de usos totales o parciales, ni se incremente el número de viviendas o establecimientos susceptibles de aprovechamiento independiente.
- Ejecución de las siguientes obras de instalaciones a los efectos de eficiencia energética: aislamiento térmico, y/o dispositivos bioclimáticos en fachadas o cubiertas, y/o centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares y otras fuentes de energía renovables en fachadas o cubiertas que no supongan modificación general de la fachada, y/o realización de obras en zonas comunes de edificaciones existentes que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua, y/o instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta así como instalación sobre tales cubiertas de placas fotovoltaicas asociadas a modalidades de autoconsumo hasta el 100% de la superficie de cubierta pudiendo ser complementada con energía solar térmica y/o instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo. Acreditándose que ninguna de las obras previstas afecta a la cimentación o elementos estructurales, y que no requieren de proyecto técnico acorde a normas técnicas sectoriales que resulten de aplicación.

Dirección/ubicación de la obra o actuación a realizar:

Calle/lugar

núm/políg/parc

 Coordenada/s UTM de la actuación*:**Medios auxiliares, Gestión de Residuos, y duración estimada de la obra:**Utilización medios auxiliares ocupando vía pública: No Sí Señalar título habilitante

Fecha de inicio (mín. 15 días hábiles después de fecha registro entrada):

Fecha de finalización:

Medidas a adoptar en relación a la Gestión de residuos de la construcción:

Documentación general, informes y autorizaciones previas que se debe aportar:

- Modelo Normalizado acorde a la naturaleza de la actuación pretendida.
- Acreditación de la titularidad y/o derecho suficiente, o Declaración responsable de ostentarlos.
- Cuestionario o ficha estadística de construcción de edificios firmada digitalmente por el/la agente proyectista y promotor/a (con las excepciones reguladas en la ordenanza de aplicación)
- Hojas de dirección de obra y/o de dirección de ejecución de obras y/o de coordinación de seguridad y salud según procede.
- Carta de pago del concepto que según ordenanza fiscal que resulte aplicable.
- En su caso, otros títulos habilitantes exigibles como requisito previo.
- En su caso, Autorización sectorial o Informe preceptivo.

Documentación técnica que se debe aportar:

- Memoria técnica con los requisitos y contenido mínimo exigido por la ordenanza de aplicación.
- Hoja Resumen justificativa del cumplimiento de la legalidad urbanística.
- En su caso, documentos acreditativos de la situación legal de consolidación en aplicación de D.A 2ª LSENPC.

Nombre y, en su caso, titulación académica de los agentes de la construcción:

- Promotor/a*:
- Constructor/a*:
- Proyectista*:
- Director/a de obra*:
- Director/a de ejecución de obra*:
- Coordinador/a de seguridad y salud*:

*Agentes cuya responsabilidad queda regulada en la Ley de Ordenación de la Edificación, en el artículo 69 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de proceder, en los artículos 372 y 395 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Régimen jurídico del inmueble acreditado por agente proyectista en la Memoria Técnica:

- Situación legal
- Situación legal de consolidación en aplicación de la D.A 2ª de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos
- Situación legal de consolidación por disconformidad la nueva ordenación
- Situación legal de afectación por actuación pública
- Situación de fuera de ordenación (aportando Declaración del régimen dictada por el Ayuntamiento)
- Situación de fuera de ordenación por efecto de la unidad predial (aportando Declaración del régimen dictada por el Ayuntamiento)

La firma de la presente comunicación supone la conformidad de su suscribiente con el contenido de la misma, haciéndose responsable de su veracidad, asumiendo las consecuencias legales de su inexactitud, falsedad u omisión.

En Puerto del Rosario, a..... de de 20.....

Firma:



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

**COMUNICACIÓN PREVIA. PROYECTO TÉCNICO
A LA REALIZACIÓN DE DETERMINADAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS
EN EDIFICIOS EXISTENTES**

(que no precisan licencia urbanística de acuerdo al art. 332 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias)

**MOD.18
E-P.T**

**Nombre y apellidos
en representación de**

**DNI/NIE:
DNI/NIE/NIF:**

Doy mi consentimiento para que las notificaciones derivadas de este acto se me comuniquen a través de:

Correo postal en la siguiente dirección: C/

nº

CP:

Municipio:

Provincia:

Tif.:

Correo electrónico solicitando recibir aviso^{1*} en la siguiente dirección:

^{1*}La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida. Cuando el interesado fuera notificado por distintos cauces, se tomará como fecha de notificación la de aquella que se hubiera producido en primer lugar.

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 ello). El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

Documentación identificativa que se acompaña (marque lo que corresponda):

- A) Copia de DNI/NIE del interesado en caso de actuar a través de representante.
- B) Escritura constitutiva o certificado de inscripción en el Registro Mercantil en el caso de sociedades mercantiles o documento de constitución de comunidad de bienes.
- C) En el caso de que se actúe como representante de una sociedad mercantil, comunidad de bienes o de un tercero distinto del solicitante se deberá presentar documento acreditativo de la autorización, mandato o habilitación para el ejercicio de la facultad correspondiente, que podrá ser sustituida por declaración responsable^{2*}.

Documentación acreditativa de propiedad

- Documentación acreditativa de la titularidad o derecho suficiente para ejercer las actuaciones solicitadas (escrituras de propiedad/nota registral...), que podrá ser sustituida por declaración responsable.

^{2*} Existe modelo de "Declaración Responsable" a su disposición (solicitar al personal de Atención al Ciudadano).

Información sobre protección de datos:

Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Puerto del Rosario en Calle Fernández Castañeyra 2, Puerto del Rosario, (35600) Tef.: 928850110; registro@puertodelrosario.org

Delegada de protección de datos: si tiene alguna duda sobre protección de datos puede comunicar con la Delegada de protección de datos en dpo@puertodelrosario.org

Fines del tratamiento: tramitación de solicitudes de autorizaciones y licencias municipales, así como comunicaciones realizadas por particulares.

Base jurídica: tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos (art.6.1 e) del RGPD).

Destinatarios de los datos: los órganos administrativos a los que, en su caso, se dirija la solicitud de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 de la Ley 39/2015; Administraciones Públicas competentes.

Plazo de conservación: el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la cual se recabaron los datos y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad. Además, será de aplicación la normativa relativa archivos y documentación.

Ejercicio de derechos: las personas tienen derecho a acceder a sus datos personales, a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión; a oponerse al tratamiento en determinadas circunstancias por motivos relacionados con su situación particular y a la limitación del tratamiento en determinadas circunstancias. Para ejercer sus derechos pueden enviar su solicitud a dpo@puertodelrosario.org, o bien, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Puerto del Rosario, calle Fernández Castañeyra Nº2 (35600) de Puerto del Rosario. Fuerteventura.

Reclamación ante la Autoridad de Control: si sus derechos no son atendidos puede presentar una reclamación ante la AEPD en <https://sedeagpd.gob.es>

Requisitos de presentación y comprobación (de conformidad con lo previsto en el art. 350 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias):

La presentación de la comunicación previa, efectuada en los términos previstos en esta disposición, 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.

La presentación deberá tener lugar, en todo caso, **quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra, el uso o la actuación.**

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a una comunicación previa o la no presentación de la misma siendo preceptiva, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística.

La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se regirá por lo dispuesto en la presente ley para el restablecimiento de la legalidad urbanística y dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento en los supuestos constitutivos de: a) Inexactitud, falsedad u omisión en la comunicación previa o en los documentos acompañados a la misma, salvo que sean subsanadas en los casos y términos previstos en el artículo 349.5 de la presente ley. b) Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada. c) Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar ésta sujeta a licencia o a título autorizatorio de efectos equivalentes.

En el caso de ejecución de obras, el promotor deberá comunicar su finalización a la Administración.

Detalle de la actuación y documentación que se debe adjuntar al dorso

Actuaciones sujetas a comunicación previa (marque la/s que corresponda/n)

- Obras que, superando las de conservación y mantenimiento, pretendan la restauración y/o reforma y/o rehabilitación y/o reestructuración de edificaciones siempre que no supongan incremento de volumetría o edificabilidad, ni se encuentren sujetas a régimen de protección regulado por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, que o bien afectan a la cimentación o elementos estructurales y/o pretenden cambios de usos totales o parciales y/o incrementen el número de viviendas o establecimientos susceptibles de aprovechamiento independiente.
- Obras exteriores en edificios, que superan las de conservación y mantenimiento, siempre que no se pretenda la modificación general de fachada o acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada ni se encuentren sujetas a régimen de protección regulado por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, que o bien afectan a la cimentación o elementos estructurales, y/o pretendan cambios de usos totales o parciales y/o incrementen el número de viviendas o establecimientos susceptibles de aprovechamiento independiente.
- Ejecución de las siguientes obras de instalaciones a los efectos de eficiencia energética: aislamiento térmico, y/o dispositivos bioclimáticos en fachadas o cubiertas, y/o centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares y otras fuentes de energía renovables en fachadas o cubiertas que no supongan modificación general de la fachada, y/o realización de obras en zonas comunes de edificaciones existentes que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua, y/o instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta así como instalación sobre tales cubiertas de placas fotovoltaicas asociadas a modalidades de autoconsumo hasta el 100% de la superficie de cubierta pudiendo ser complementada con energía solar térmica y/o instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo. Obras que afectan a la cimentación y/o elementos estructurales.

Dirección/ubicación de la obra o actuación a realizar:

Calle/lugar

núm/políg/parc

 Coordenada/s UTM de la actuación:**Medios auxiliares, Gestión de Residuos, y duración estimada de la obra:**Utilización medios auxiliares ocupando vía pública: No Sí Señalar título habilitante

Fecha de inicio (mín. 15 días hábiles después de fecha registro entrada):

Fecha de finalización:

Medidas a adoptar en relación a la Gestión de residuos de la construcción:

Documentación general, informes y autorizaciones que se debe aportar:

- Modelo Normalizado acorde a la naturaleza de la actuación pretendida.
- Acreditación de la titularidad y/o derecho suficiente, o Declaración responsable de ostentarlos.
- Cuestionario o ficha estadística de construcción de edificios firmada digitalmente por el/la agente proyectista y promotor/a (con las excepciones reguladas en la ordenanza de aplicación)
- Hojas de dirección de obra y/o de dirección de ejecución de obras y/o de coordinación de seguridad y salud según procede.
- Carta de pago del concepto que según ordenanza fiscal que resulte aplicable.
- En su caso, otros títulos habilitantes exigibles como requisito previo.
- En su caso, Autorización sectorial o Informe preceptivo.

Documentación técnica que se debe aportar:

- Proyecto Técnico con los requisitos y contenido mínimo exigido por la ordenanza de aplicación.
- Informe suscrito por el agente proyectista con el contenido mínimo exigido por la ordenanza de aplicación.
- Hoja Resumen justificativa del cumplimiento de la legalidad urbanística.
- En su caso, documentos acreditativos de la situación legal de consolidación en aplicación de D.A 2ª LSENPC.

Nombre y, en su caso, titulación académica de los agentes de la construcción:

- Promotor/a*:
- Constructor/a*:
- Proyectista:
- Director/a de obra*:
- Director/a de ejecución de obra
- Coordinador/a de seguridad y salud*:

*Agentes cuya responsabilidad queda regulada en la Ley de Ordenación de la Edificación, en el artículo 69 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de proceder, en los artículos 372 y 395 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Régimen jurídico del inmueble acreditado en el Informe suscrito por el/la agente proyectista:

- Situación legal
- Situación legal de consolidación en aplicación de la D.A 2ª de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos
- Situación legal de consolidación por disconformidad la nueva ordenación
- Situación legal de afectación por actuación pública
- Situación de fuera de ordenación (aportando Declaración del régimen dictada por el Ayuntamiento)
- Situación de fuera de ordenación por efecto de la unidad predial (aportando Declaración del régimen dictada por el Ayuntamiento)

La firma de la presente comunicación supone la conformidad de su suscriptor con el contenido de la misma, haciéndose responsable de su veracidad, asumiendo las consecuencias legales de su inexactitud, falsedad u omisión.

En Puerto del Rosario, a..... de de 20.....

Firma:



DECLARACIÓN RESPONSABLE
 Relativa a ostentar las facultades jurídicas necesarias que acreditan la disponibilidad jurídica del suelo y/o vuelo y/o subsuelo sobre el/los que se pretende realizar actuaciones sujetas a Comunicación Previa.
 (Letras a), b), d), ñ), o), p), q), r), s) y t) del art. 332.1 LSENPC)

Nombre y apellidos:

DNI/NIE:

Dirección a efectos de notificación en C/

CP:

Municipio:

Provincia:

nº
Tlf.:

Correo electrónico:

Datos del inmueble:

Calle/lugar

núm. piso y letra

Localidad:

Referencia catastral:

En caso de actuar en representación de entidad mercantil aportar los siguientes datos:

Denominación de la Entidad Mercantil:

CIF:

MANIFIESTA

Que en relación con la solicitud de Comunicación Previa de obras a ejecutar en el inmueble antes identificado, por medio del presente escrito **asumo y declaro que ostento las facultades jurídicas necesarias que acreditan la disponibilidad jurídica del suelo y/o vuelo y/o subsuelo sobre las que se pretenden realizar las actuaciones**, dando cumplimiento al artículo 10 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:

"Artículo 10.- Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.

- 1. El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas.*
- 2. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.*
- 3. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente.*
- 4. La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3. (...)"*

La firma de la presente Declaración supone la conformidad de su suscribiente con el contenido de la misma, haciéndose responsable de su veracidad, asumiendo las consecuencias legales de su inexactitud, falsedad u omisión.

En Puerto del Rosario, a..... de de 20.....

Firma:



CERTIFICADO ACREDITATIVO
 De Edificio en Situación Legal de Consolidación por aplicación de la
 Disposición Adicional 2ª de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales
 Protegidos de Canarias

(Válido si cuenta con firma digital válida de el/la agente proyectista)

Nombre y apellidos de el/la agente proyectista

DNI/NIE:

Título académico

Nº Colegiado-a/Colegio:

Dirección profesional en C/

nº

CP:

Municipio:

Provincia:

Tif.:

Correo electrónico:

Dirección/ubicación del edificio:

Calle/lugar

núm/políg/parc

Coordenada/s UTM:

Promotor/a:

Con el presente documento **CERTIFICO** que, con las pruebas recabadas, la edificación sita en la dirección arriba señalada se encuentra en Situación Legal de Consolidación por aplicación de la Disposición Adicional 2ª de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias al haberse construido y finalizado antes del 15 de mayo de 1999.

Con posterioridad a dicha fecha se han ejecutado obras de incremento de edificabilidad: No Sí

En caso afirmativo, se ha comprobado que las mismas se encuentran finalizadas con una antigüedad superior a los cuatro años y no superan el 5% de la edificabilidad construida con anterioridad al 15 de mayo de 1999.

Las pruebas recabadas a los efectos de acreditar dicho régimen, que se aportan y firman a modo de anexo al presente certificado, son las siguientes:

- Fotogramas relativos a fotos aéreas previas y posteriores al 15 de mayo de 1999. Fotograma estado actual.
- Documentos públicos (escrituras y similares)
- Histórico de certificados de empadronamiento
- Histórico de abono de Impuestos de Bienes Inmuebles
- Contratos con compañías de servicios de energía eléctrica y/o agua potable
- Informes, certificados, o similares emitidos por la administración pública que permitan verificar estado de la edificación antes del 15 de mayo de 1999
- Otros

A los efectos de acreditar que la edificación se encuentra finalizada y dispuesta al uso, se aporta lo siguiente.

- Fotos actuales de fachadas y medianeras visibles
- Fotos actuales de las zonas comunes (Portal, caja de escalera, cubierta, patios, etc.)
- Fotos actuales del bien inmueble objeto de actuación mediante comunicación previa
- Plano del estado actual de fachadas y medianeras del edificio
- Plano del estado actual de cubierta y patios del edificio
- Plano de planta y sección del estado actual del inmueble en el que se pretende actuar
- Otros

Superficie total del terreno:

Edificabilidad planta baja:

Edificabilidad planta primera: Edificabilidad planta segunda:

Edificabilidad plantas tercera y siguientes:

Edificabilidad cubierta:

Edificabilidad total:

Usos actuales. **Residencial:** No Sí / **Comercial:** No Sí / **Otros:** No Sí Señalar:

Girada visita, acorde al estado actual visible desde el exterior, de las zonas comunes, y del inmueble en el que se pretende actuar no se detectan patologías estructurales que comprometan la seguridad estructural.

La firma de este Certificado supone la conformidad de su suscribiente con el contenido del mismo, haciéndose responsable de su veracidad, asumiendo las consecuencias legales de su inexactitud, falsedad u omisión.

En Puerto del Rosario, a..... de de 20.....

Firma Agente Proyectista
(digital)



DECLARACIÓN RESPONSABLE
De Edificio en Situación Legal de Consolidación por aplicación de la
Disposición Adicional 2ª de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales
Protegidos de Canarias
(Válido si cuenta con firma)

En su caso, Nombre y apellido del representante del propietario del inmueble:
DNI/NIE:

Nombre y apellidos de el/la propietario/a del inmueble

DNI/NIE:

Dirección a efectos de notificación en C/

CP:

Municipio:

Provincia:

Tlf.: n°

Correo electrónico:

Declara ser Propietario único del total volumen edificado: No Sí

En caso negativo, se adjuntan tantas declaraciones responsables como titulares y/o acreditación de representación del resto de cotitulares del volumen edificado.

Datos del inmueble:

Calle/lugar

núm

Coordenada/s UTM:

Agente proyectista:

Con el presente documento **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD** que, a la fecha de la firma de la presente declaración, no ha/n sido notificado/s expediente/s relativo/s al restablecimiento de la legalidad urbanística infringida respecto del volumen edificado arriba señalado, o que de haberlo sido se cuenta con CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD / PRESCRIPCIÓN expedido por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario que acredita la prescripción de la infracción notificada.

Se aporta Certificado de Antigüedad / Prescripción expedido por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario: No Sí

La firma de la presente Declaración supone la conformidad de su suscribiente con el contenido de la misma, haciéndose responsable de su veracidad, asumiendo las consecuencias legales de su inexactitud, falsedad u omisión.

En Puerto del Rosario, a..... de de 20.....

Firma: