MOD.318.1 L

Comunicación Previa Ejecución de Obra

1. DATOS DEL PROMOTOR-A

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL						NIF / CIF		
TIPO DE VÍA	NOMBRE	Nº	LETRA	BLOQ.	PORTAL	ESCALERA	PLANTA	PTA.
C.P.	MUNICIPIO				PROVINCIA			
TELÉFONO	MÓVIL	FAX	CORREO ELECTRÓNICO					

2. DATOS DEL REPRESENTANTE (SI PROCEDE)

En este caso acreditar la representación según los medios admitidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre

NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL						NIF / CIF		
TIPO DE VÍA	NOMBRE	Nº	LETRA	BLOQ.	PORTAL	ESCALERA	PLANTA	PTA
C.P.	MUNICIPIO				PROVINCIA			
TELÉFONO	MÓVIL	FAX	CORREO ELECTRÓNICO					

3. DATOS DE NOTIFICACIÓN

PERSONA A NOTIFICAR	MEDIO PREFERENTE DE NOTIFICACIÓN
◯ Solicitante ◯ Representante	◯ Notificación en papel ◯ Notificación telemática

4. DATOS DE LA OBRA

DENOMINACION – TIPOLIGIA DE LA OBRA
EMPLAZAMIENTO
FECHA INICIO
FECHA FINALIZACION

5. AGENTES INTERVINIENTES (En su caso)

IDENTIFICACION ARQUITECTO / INGENIERO
IDENTIFICACION ARQUITECTO TECNICO / INGENIERO TECNICO
IDENTIFICACION TECNICO DE SEGURIDAD Y SALUD

6. DOCUMENTACIÓN APORTADA

☐ (DNI, pasaporte, NIE o tarjeta de residencia del solicitante.
☐ (En el caso de representación, DNI del representante y escrito de autorización del interesado.
☐ (Copia del Título de Propiedad. (Escritura, hijuela, etc.)
☐ (Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física.
☐ (Cuando fuera preceptivo proyecto suscrito por técnico competente, con sucinto informe acreditativo del cumplimiento de la normativa. La anterior documentación técnica deberá aportarse en formato digital PDF.
☐ (En su caso copia de las autorizaciones sectoriales previas o títulos habilitantes equivalentes que resulten preceptivas para la ejecución de la obra.
☐ (En su caso, medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública cuando proceda.
☐ (Documento acreditativo del abono Impuesto de Construcciones y Obras (ICIO).
☐ (Referencia Catastral (Art.46 RDL1/2004 Ley Catastro Inmobiliario): Adjuntar copia del recibo de I.B.I. o Certificación Catastral.
☐ (Otros.

7. AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA CONSULTAR DATOS

Por medio del presente AUTORIZO al Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria a la consulta de mis datos en el Padrón Municipal de Habitantes, en orden a la tramitación de esta solicitud**.**

8. AVISO LEGAL

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, se le informa de lo siguiente:

- Los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma confidencial en un fichero propiedad de este Ayuntamiento.
- Los datos obtenidos en esta instancia podrán ser utilizados, salvaguardando su identidad, para la realización de estadísticas internas.
- Ud. tendrá la posibilidad de acceder en cualquier momento a los datos facilitados, así como solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita, junto con la documentación acreditativa de su identidad, a este Ayuntamiento.

La persona promotora de la obra cuyos datos identificativos se contienen en la presente, ante el Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria comparece y DICE:
1.- Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 349 de la Ley del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias (LsyENPC); con los efectos y el alcance previsto en el artículo 329, 349 y 350 de la Ley del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias y por lo que se refiere a la citada obra, pongo en su conocimiento que se va a proceder a la ejecución de la obra descrita en la fecha señalada anteriormente.

(La presentación de la presente comunicación previa deberá llevarse a cabo con una antelación mínima de 15 días – 30 días en caso de ocupación demanial – a la fecha señalada de comiendo de la obra).

2.- Que, asimismo, en cumplimiento de lo previsto en los citados preceptos legales y en sus disposiciones de desarrollo, se adjunta a la presente la documentación que en ella se señalada.

3.- El promotor deberá comunicar a la Administración la finalización de las obras.

Valsequillo de G. C., a ____ de _____ de _____

FIRMA DEL SOLICITANTE

INFORMACION ADICIONAL

Artículo 332 – Actuaciones sujetas a comunicación previamente

1.- Estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, las actuaciones siguientes:

a) Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad.
b) Obras exteriores en edificios no catalogados, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.
c) Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación.
d) Cambio de uso de los edificios y las instalaciones.
e) Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros y su reparación o mantenimiento.
f) Colocación de carteles y vallas de publicidad y propaganda.
g) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.
h) Limpieza de terrenos.
i) Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.
j) Apertura de zanjas y catas en terrenos privados.
k) Instalación de andamiaje, maquinaría, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros.
l) Ocupación provisional para aparcamientos en solares, parcelas o terrenos vacantes en suelo urbano, urbanizable o rústico común.
m) Actuaciones relativas a las actividades agrarias:
1.º) Bancales y taludes de hasta 4 metros de altura, a partir de bancales preexistentes; o bancales de nueva ejecución de hasta 1,5 metros de altura a partir de suelo con pendiente natural no modificada, siempre que los terrenos tengan una pendiente natural inferior al 20%.
2.º) Sorribas que requieren de nivelación mediante desmonte y terraplén, y aporte de, como máximo, 80 centímetros de tierra vegetal. El muro de contención de la sorriba, en su caso, no podrá superar 1,5 metros de altura.
3.º) Instalaciones de conducción de energía eléctrica en el interior de explotaciones agrarias siempre que no conlleven la ejecución de nueva construcción.
4.º) Instalaciones prefabricadas de depósito de agua o balsas de tierra impermeabilizada con láminas destinadas al almacenamiento de agua, siempre que no superen los 1000 m³ de capacidad, hasta 5 metros de altura total, no pudiendo sobrepasar los 3 metros de altura sobre la rasante que resulte de la nivelación del terreno. Se admitirá un máximo de una instalación por cada finca o unidad orgánica sobre la que exista una explotación agraria, justificando en la memoria la necesidad, proporcionalidad y vinculación a la superficie cultivable o unidades ganaderas. Los cerramientos solo podrán ser realizados con materiales no opacos o transparentes y sin superar los dos metros de altura.
5.º) Instalaciones complementarias destinadas a la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables aisladas de la red de transporte y distribución eléctrica, en los términos del artículo 3.d) del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, vinculadas a las explotaciones agrarias o ganaderas, siempre que no conlleven construcciones de nueva planta.
6.º) Invernaderos de malla o plástico flexible, siempre que no conlleven estructura portante ni superficie pavimentada en su interior.
7.º) Cortavientos de malla o plástico flexible destinados a la protección de cultivos.
n) La implantación, en suelo urbano y urbanizable, de instalaciones de producción eléctrica a partir de fuentes renovables de potencia no superior a 100 Kw, asociadas a modalidades de suministro con autoconsumo.
ñ) Instalación de aislamiento térmico de las edificaciones existentes.
o) Instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes.
p) Centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energías renovables, en fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes, que no supongan una modificación general de la fachada.
q) Realización de obras en zonas comunes de edificaciones que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua.
r) Instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios, 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.
s) Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP).
t) 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.
u) Instalación de placas solares fotovoltaicas sobre las cubiertas de estructuras en aparcamientos al aire libre, comprendiendo la implantación de dichas estructuras.

v) Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a licencia ni a otro título de intervención de los previstos en el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

2. El Gobierno de Canarias, mediante decreto, podrá modificar la relación de actuaciones sujetas a comunicación previa señaladas en el apartado anterior.
3. Los ayuntamientos vendrán obligados a la tramitación y resolución de las solicitudes de licencia que se formulen por los interesados aun en el supuesto de que la actuación para la que se solicite esté sujeta al régimen de comunicación previa. En el primer trámite subsiguiente a la presentación de la solicitud, el ayuntamiento deberá informar al interesado sobre su derecho a acogerse al régimen de comunicación previa y de desistir, en cualquier momento, del procedimiento iniciado.
4. La legalización de las actuaciones que, sujetas a comunicación previa, hayan sido realizadas contraviniendo la legalidad urbanística solo podrá realizarse a través de licencia urbanística, salvo que se trate de la mera subsanación, dentro del plazo conferido, de la comunicación previa presentada o que la legalización se opere antes de la notificación de la incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística o que afecte a actuaciones de escasa relevancia o cuantía así determinadas en la respectiva ordenanza local.
5. Las actuaciones contempladas en las letras m), n), ñ), o), p), q), r), s), t) y u) del apartado 1 de este artículo y las obras necesarias para su implantación efectiva se legitimarán en virtud de la comunicación previa regulada en este precepto, prevaleciendo esta norma sobre cualquier determinación urbanística vigente que suponga una prohibición o limitación a dichas actuaciones.
Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación a edificaciones con valores patrimoniales, en los términos previstos la legislación de protección del patrimonio cultural ya sea porque se encuentren incluidas en un catálogo de protección, situadas en conjuntos históricos, en los entornos de protección de monumentos declarados bien de interés cultural o presenten indudables valores patrimoniales, en cuyo caso y a los efectos de cumplir con los objetivos frente al cambio climático, se deberá justificar expresamente una solución técnica que se considere compatible con la preservación de los valores culturales.

Artículo 333.- Actuaciones exentas.

1. No están sujetas a título o requisito habilitante:

a) Las actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, acto autorizatorio equivalente o comunicación previa y que no supongan modificación ni ampliación del proyecto autorizado, como el acopio de materiales.
b) La preparación y roturación de terrenos, la instalación de riego (incluidos los cabezales), las reparaciones y trabajos de mantenimiento de las infraestructuras y construcciones vinculadas a la agricultura, incluida la reparación de muros, la cubrición de depósitos de agua mediante mallas de sombreo, la colocación de enarenado (pumita o picón), las sorribas sin nivelación con aporte de un máximo de 80 centímetros de tierra vegetal y los depósitos flexibles de polietileno con capacidad de hasta 500 m3 para el almacenamiento de líquidos y efluentes, en el marco de la práctica ordinaria de labores agrícolas, que no sea subsumible en ninguna de las actuaciones sujetas a acto autorizatorio o a comunicación previa.
c) Las obras de conservación o reforma consistentes en la sustitución de acabados interiores de una vivienda o local, como solados, alicatados, yesos y pinturas, cuando no estén protegidos arquitectónicamente, todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes.
d) La transmisión de la titularidad de licencias o cambio de promotor en las actuaciones que hayan sido objeto de comunicación previa, sin perjuicio, en ambos casos, de la obligatoriedad de su puesta en conocimiento a la Administración.
2. La exoneración de intervención administrativa previa no exonerará de la preceptividad de los títulos de ocupación demanial, cuando resulten procedentes.
3. El Gobierno de Canarias, mediante decreto, podrá modificar la relación de actuaciones señaladas en el apartado 1.