



<p>Procedimiento: <u>Comunicación previa</u></p>	<p>Código: U002</p>
<p>Objeto:</p>	<p>Estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, las actuaciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. -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. -Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación. -Cambio de uso de los edificios y las instalaciones. -Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación y su reparación o mantenimiento. -Colocación de carteles y vallas de publicidad y propaganda. -Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos. -Limpieza de terrenos. -Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos. -Apertura de zanjas y catas en terrenos privados. -Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros. -Ocupación provisional por aparcamientos en solares vacantes. -Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a licencia ni esté exonerada de intervención administrativa previa
<p>Documentación a presentar por el interesado:</p>	<p>Escrito de comunicación previa: impreso normalizado.</p> <p>Otra documentación:</p> <p><u>General:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Fotocopia de DNI/CIF.



-Escritura de constitución, si es persona jurídica.

-Acreditación de la representación si actúa en nombre de persona física o jurídica, y DNI del representante.

-Títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones que se pretenden realizar.

-Recibo del IBI (impuesto sobre Bienes Inmuebles).

Obras:

-Memoria descriptiva de las obras a ejecutar en la que se definan claramente todas las actuaciones a realizar, con indicación de materiales utilizados, dimensiones, solución constructiva, medición y presupuesto de ejecución material.

-Plano de situación a escala 1:1000, y planos a escala del estado actual de las dependencias donde se pretenden realizar las obras.

-Fotografías de fachadas y/o de las dependencias donde se pretendan realizar las obras.

-En su caso, se deberá acompañar a la documentación previa:

-Proyecto suscrito por técnico competente, cuando fuere preceptivo según la normativa sectorial aplicable para la realización de la actuación edificatoria o constructiva comunicada, con sucinto informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.

-Título habilitante de la ejecución de la obra o edificación y certificado final de la misma expedido por técnico competente, acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado, en los supuestos de comunicación previa a la primera ocupación de edificaciones.

Primera ocupación de edificaciones:

-Solicitud de Alta en el Servicio de Recogidas de Residuos Sólidos para Sótanos, locales, garajes y zonas comunes.

-Certificado Final de Obra emitido por la Dirección Facultativa, visado por el Colegio Oficial correspondiente.

-Anexo al Certificado Final de Obra (según modelo) emitido por la Dirección Facultativa visado por el Colegio Oficial correspondiente.

-Certificado de la liquidación económica final de la obra expedido por la Dirección Facultativa.

-Fotografías de todas las fachadas de la edificación, de la cubierta, de las zonas comunes y de los interiores de las viviendas.



-En caso de viviendas con algún régimen de protección, copia de la Calificación Provisional de Vivienda Protegida.

Primera utilización de instalaciones:

-Fotografías de totalidad de la instalación y sus elementos destacados

-En el caso de instalaciones eléctricas, Fotografías del contador y caja general de proyección y en su caso de la acometida.

Instalación de carteles:

-Memoria descriptiva de las obras a ejecutar en el que se definan claramente todas las actuaciones a realizar, con indicación del procedimiento de colocación, de los materiales utilizados, dimensiones, tipo de iluminación, en su caso, presupuesto de ejecución material, plazo para la instalación, y justificación del cumplimiento de la normativa municipal.

- Plano de situación a escala 1:1000, y croquis o planos a escala del cartel, con indicación de sus dimensiones, altura sobre la acera, colores, y demás características.

-Fotografías de la fachada y/o de la zona donde se va a instalar el cartel.

-Presupuesto y mediciones de la instalación.

Cambio de uso de inmueble:

-Proyecto técnico de cambio de uso que tendrá que estar visado por el Colegio Oficial correspondiente

-Acreditación de la situación legal del inmueble:

-Licencia de Obra, en su caso.

-Primera utilización u ocupación, o cédula de habitabilidad.

-Certificado de prescripción urbanística municipal.

-Dirección Facultativa de Técnicos (Arquitecto y Arquitecto Técnico).

-Hoja Estadística, Edificación y Vivienda.

-Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones en edificaciones que deban acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal

-Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud. (Normalmente contenido en el proyecto técnico)

-Estudio de Gestión y Residuos de Construcción y Demolición. (Normalmente contenido en el proyecto técnico)



	<p>-Autorizaciones o Informes Sectoriales pertinentes, en su caso. (Autorización Consejo Insular de Aguas, Autorización del Servicio de Carreteras del Cabildo Insular, etc.)</p> <p>-Evaluación de impacto ambiental cuando corresponda.</p>	
Plazo de presentación:	<p>La presentación deberá tener lugar, en todo caso, quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra, el uso o la actuación. En los casos de primera ocupación de edificación e instalaciones, dicho plazo mínimo será de un mes.</p>	
Trámites:	Nº	Denominación:
	1	Presentación del impreso normalizado de comunicación previa.
	2	Requerimiento al interesado para la corrección de aquellas omisiones o incorrecciones subsanables de que adolezca la comunicación.
Efectos:	<p>La presentación de la comunicación previa habilita para la ejecución de la actuación comunicada.</p> <p>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.</p>	
Normativa aplicable:	<p>-Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.</p> <p>-Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.</p> <p>-Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.</p> <p>-Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.</p>	
Fecha de última revisión:		

Observaciones:

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

- Tasa comunicación previa de obras: Según la ordenanza fiscal del año 2002, las tasas son:

- Si requiere Proyecto Técnico 150,25 €

- Si no requiere Proyecto Técnico 90,15 €

TASAS POR OBRA MAYOR

- Superficies entre 0 y 399 m² → 0,90€/m²

AYUNTAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS.



- Superficies superiores a 400 m² → 1,05€/m²
- Viviendas de protección oficial → 0,25€/m²

- Tasa comunicación previa de primera ocupación: Según la ordenanza fiscal del año 2002, las tasas son por primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general 120,20€.