

proyecto denominado REHABILITACIÓN DE LA CASA DEL OBISPO, con cargo a la aplicación presupuestaria 920.632.00/13 del Presupuesto Municipal vigente, el cual engloba el presupuesto de la ejecución material de las unidades de obra, tributando al Tipo 7% en concepto del Impuesto General Indirecto de Canarias y el 5% de gastos de gestión de la encomienda que deberá abonarse a la empresa municipal

SEGUNDO: Encomendar la ejecución del expresado proyecto a la empresa municipal Ingenio Sociedad de Gestión, S.L., en su calidad de medio propio y servicio técnico de esta Administración Municipal, con un Presupuesto de Ejecución Material de 31.152,65 euros; 1.557,63 euros en concepto de Gastos de Gestión y 2.289,72 euros en concepto de Impuesto General Indirecto de Canarias, comprometiéndose el gasto previamente aprobado en el Resolutivo anterior.

TERCERO: Comunicar a ISOGES, S.L., que deberá proceder a la ejecución de las unidades de obra incluidas en el proyecto hasta la cantidad resultante de los fondos disponibles según el informe de la Intervención de Fondos obrante en el expediente. Asimismo se advierte a la citada empresa que las obras deberán ejecutarse con estricta sujeción a las determinaciones previstas en el proyecto técnico aprobado y que se acompaña a la presente Resolución de Encomienda y a las órdenes específicas de la Dirección Facultativa designada al efecto, estableciendo un plazo de ejecución de la obra hasta DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de notificación de la presente Resolución.

CUARTO: Designar al/los Técnico/s Municipal/es D. Eduardo Rodríguez González para la Dirección Facultativa de la ejecución del proyecto, debiendo suscribir una vez finalizadas las obras y conjuntamente con el Técnico y el Gerente de la empresa ISOGES, S.L., el correspondiente documento de idoneidad de los trabajos ejecutados en forma de Acta de Recepción.

QUINTO: Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en el Perfil del Contratante, anuncio comprensivo del instrumento de resolución y formalización de la presente Encomienda de Gestión, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

SEXTO: Notificar a ISOGES que en la adjudicación

de los contratos que se deriven de esta encomienda ha de sujetarse a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

SÉPTIMO: Notificar al Técnico Director D. Eduardo Rodríguez González que, conforme al artículo 166 RGLCAP, en el plazo de UN MES desde la recepción de la obra deberá efectuar la medición general con asistencia del representante de la empresa municipal ISOGES, S.L.”

Villa de Ingenio, a veintiuno de marzo de dos mil trece.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan José Gil Méndez.

4.025

ANUNCIO

3.856

Habiendo aprobado inicialmente el Pleno Corporativo de este Ilustre Ayuntamiento, por acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 29 de noviembre de 2012, la Modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las Edificaciones e Instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas; haberse sometido la misma a información pública durante el plazo de treinta días, (excluidos sábados y festivos), contados a partir del siguiente al de la publicación del citado acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, (B.O.P. de Las Palmas número 14, de miércoles 30 de enero de 2013), y habiendo transcurrido dicho plazo de información pública sin que se haya presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entiende definitivamente adoptado el mismo, hasta entonces provisional, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 in fine de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, publicándose a continuación el texto íntegro y definitivo de la Ordenanza.

Contra tal resolución podrán los interesados interponer recurso contencioso – administrativo ante la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente a la publicación de este Anuncio, de conformidad con el apartado 1 del

artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa, en relación con el apartado 3 del artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de que puedan interponer cualquier otro recurso que, en su caso, estimen procedente.

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DE ACTUACIONES COMUNICADAS, DE DECLARACIONES RESPONSABLES PARA LA PRIMERA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN GENERAL Y DE LA HABITABILIDAD DE VIVIENDAS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La concesión de licencias urbanísticas debe regularse en una Ordenanza Municipal adecuada al marco normativo vigente, en la que, por una parte, se integren las regulaciones urbanísticas y sectoriales con las normas generales estatales y autonómicas, resultando la destacable actividad legislativa de los últimos años, en materia urbanística, medioambiental y de procedimiento administrativo, y en la que, por otra parte, se posibilite la agilización de los procedimientos, mejorando la eficiencia de los servicios técnicos municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los interesados y unificando los criterios reguladores de dicha actividad, y, en suma, componiendo un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio a los ciudadanos.

La simplificación y racionalización de las tramitaciones, incorporando criterios de calidad en el desempeño del servicio, permitirá paralelamente una mejora en la gestión de los expedientes de intervención administrativa en la edificación y uso del suelo y la simplificación de las tareas de información urbanística, así como la incorporación de nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales.

Debe partirse del hecho de que ya en el ámbito estatal la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y, el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, han permitido estructurar los contenidos y procedimientos de tramitación administrativa de los proyectos técnicos, y, que el Título V del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio

de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (en adelante TRLOTCyENC'00), es una referencia obligada para la creación de esta ordenanza, sin desconocer que la mayoría de su contenido ya formada parte de las Ordenanzas de Edificación y Urbanización implantadas en este Municipio desde el año 2005.

En esta tarea que ahora se emprende constituye también un referente la publicación a nivel estatal de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, que adaptan a la legislación española la Directiva de Servicios del Mercado Interior del Parlamento Europeo y del Consejo (Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006), por suponer un cambio sustancial al modificar el régimen de intervención administrativa de las entidades locales en la actividad de los ciudadanos, introduciendo los conceptos de “comunicación previa “ y “declaración responsable”, y se generaliza el uso del silencio administrativo positivo.

Además la Ley autonómica 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, introduce medidas adicionales tendentes a la simplificación de trámites administrativos en relación con el TRLOTCyENC'00, referidas entre otras a la declaración responsable en relación a la primera ocupación y utilización de edificios e instalaciones en general.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 1. OBJETO DE LA ORDENANZA.

1. La presente ordenanza tiene por objeto básicamente regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas en el término municipal de la Villa de Ingenio, así como regular la presentación de la declaración responsable de las primeras utilizaciones y ocupaciones de edificaciones e instalaciones en general, y la habitabilidad de las viviendas, y la determinación de la exigencia de los documentos que se han de acompañar a la declaración responsable para la verificación por los servicios técnicos municipales del cumplimiento de la normativa de aplicación.

2. La ordenanza desarrolla la legislación urbanística

y de ordenación, así como las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación del Municipio.

Artículo 2. LICENCIA URBANÍSTICA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1. La licencia urbanística es un acto reglado de la Administración Municipal por el que, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a desarrollar determinadas actividades.

2. En el documento de la licencia urbanística se indicará el tipo de actuación autorizada de acuerdo con las actuaciones urbanísticas contenidas en la presente ordenanza, indicando las condiciones técnicas y jurídicas, y, en su caso, de funcionamiento a que queda sometida.

3. Por declaración responsable se entiende el documento suscrito por un interesado en el que se manifiesta bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, todo ello conforme al artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (en adelante, LRJAPyPAC'92) en su redacción dada por el artículo 2 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre.

Artículo 3. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS.

Están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción y edificación y de uso del suelo, vuelo y subsuelo, y, en particular los previstos en el artículo 166 del TRLOTCyENC'00 y normativa urbanística que en su caso la modifique.

No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:

a) La primera utilización y ocupación de instalaciones en general, y la cédula de habitabilidad cuando se trate de viviendas que deberán ser precedidas por una declaración responsable en los términos establecidos en la presente ordenanza.

b) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidos en instrumentos de gestión urbanística con capacidad reparcelatoria.

c) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.

d) Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización aprobados por el Ayuntamiento.

e) Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento o otros organismos competentes en materia urbanística.

f) Las obras de apuntalamiento de construcciones declaradas en ruina.

g) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento en su propio término municipal. En estos casos el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

h) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial, siempre que la administración promotora de las mismas ultime el procedimiento alternativo de intervención municipal al efecto establecido.

i) Los cambios de titularidad de las licencias urbanísticas.

Artículo 4. ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Corresponde al Alcalde-Presidente u órgano municipal en quien delegue el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Artículo 5. SUJETOS OBLIGADOS A LICENCIA URBANÍSTICA.

1. El deber de obtener la previa licencia urbanística se extiende tanto a personas físicas como a jurídicas, esto es, entidades de derecho privado o público y a Administraciones Públicas, salvo en los casos expresamente exceptuados en la legislación vigente.

2. Los particulares que pretendan actuaciones urbanísticas en suelo de dominio público son sujetos

obligados a la petición, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte de la Administración titular del dominio público.

3. Las Administraciones Públicas o sus órganos y entidades de derecho público que administren bienes de las mismas se ajustarán a los procedimientos establecidos en la legislación estatal o autonómica por actos promovidos por las mismas.

Artículo 6. ALCANCE DEL CONTROL DE LEGALIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA.

1. La intervención municipal a través de la licencia urbanística se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto, y cualquier otra documentación exigible, para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. En ningún caso la intervención municipal, a través de la licencia urbanística, controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. El control de legalidad realizado a través de la licencia urbanística alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en el instrumento de planeamiento urbanístico y en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización vigentes, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

4. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales. No incluirá la comprobación de las normativas específicas cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra Administración Pública.

5. En aquellas actividades que por su naturaleza estén

sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, no podrán otorgarse mientras no se obtengan todas ellas.

6. Cuando la licencia solicitada se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida y, en su caso, a la repercusión que pueda tener en el resto del edificio, local o actividad o en su entorno.

En el caso anterior, la licencia solicitada se tramitará sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada.

CAPÍTULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y MODERNIZACIÓN DE TRAMITACIÓN DE PROCEDIMIENTOS.

Artículo 7. SERVICIOS DE ASESORAMIENTO E INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1. Los servicios municipales informarán asesorarán y orientarán de forma individualizada a los interesados sobre las características y condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante una determinada solicitud de licencia, y en ejecución del planeamiento.

2. Los servicios de asesoramiento e información de licencias urbanísticas estarán coordinados con los servicios municipales de información general y atención al ciudadano.

3. En general, cualquier persona podrá examinar los documentos escritos o gráficos del Instrumento de Planeamiento Urbanístico en vigor. Se facilitará al público la obtención de las copias de los documentos de planeamiento, con los costos previstos en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

A los fines de este artículo, la Oficina Técnica Municipal dispondrá de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los planes y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados,

o bien facilitará el acceso electrónico a dicha documentación.

Artículo 8. CONSULTA Y CERTIFICACIONES DE VIABILIDAD URBANÍSTICAS.

1. Se podrán formular consultas relativas al régimen urbanístico aplicable a una determinada finca, polígono o sector, parcela, solar, edificio y/ o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos, y, del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate, e incluso sobre propuestas técnicas que planteen sobre una actuación urbanística concreta.

2. La consulta se presentará en documento normalizado y será contestada en el plazo de un mes. La solicitud de informe deberá acompañarse de plano de emplazamiento de la finca sobre la cartografía oficial del Ayuntamiento, o bien, la denominación precisa del área objeto de consulta, acompañada de cuantos documentos se estimen oportunos para su clarificación.

La respuesta a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

3. Cuando se planteen propuestas técnicas sobre una actuación concreta, las mismas deberán venir firmadas por técnico competente, y ser suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada. En otro caso, se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma. Finalmente, se emitirá certificado acreditativo de la viabilidad de la propuesta formulada y se devengará la tasa que corresponda.

Si ninguna de las propuestas técnicas fuese conforme a la normativa urbanística, los servicios técnicos municipales podrán colaborar con el solicitante señalando las modificaciones precisas.

Artículo 9. ALINEACIONES Y RASANTES.

1. Cualquier persona podrá solicitar que se le señalen las alineaciones y rasantes oficiales de un solar.

2. El señalamiento de alineaciones y rasantes se efectuará el día y hora previamente señalado y notificado por el Ayuntamiento. Asistirán el técnico municipal encargado de realizarlo, el solicitante y el técnico por él designado. El técnico municipal determinará la alineación en función del planeamiento vigente, las alineaciones ya consolidadas por edificaciones

próximas y las circunstancias particulares de la parcela. Se definirá, preferentemente, fijando el retranqueo con respecto al bordillo de la línea de fachada. En el supuesto de que no existiese bordillo ni referencias próximas que permitan definir claramente la alineación, el solicitante deberá aportar un levantamiento topográfico previo del terreno, que correrá a su cuenta, tanto en papel como en soporte informático, sobre el que el técnico municipal señalará las alineaciones y rasantes de aplicación.

3. El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constar en el Acta que a tal efecto se levante y en el croquis o plano que se le adjunte, firmando ambos documentos el técnico municipal, el solicitante (o su representante) y el técnico de la propiedad correspondiente, quienes quedarán con copia.

4. Será obligatorio disponer del Acta de Alineaciones y Rasantes antes del inicio de las obras de nueva planta.

Artículo 10. ADMINISTRACIÓN URBANÍSTICA ELECTRÓNICA.

El Ayuntamiento potenciará la Administración Urbanística Electrónica con la finalidad de que las actuaciones procedimentales y gestiones administrativas puedan realizarse, tanto por los servicios municipales como por los interesados, a través de medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, con plena validez jurídica y total confidencialidad.

Artículo 11. CALIDAD DE LOS SERVICIOS.

1. En todos los servicios municipales encargados de la tramitación de las licencias se implantarán sistemas de mejora de la calidad de los servicios, evaluando y publicando periódicamente los resultados obtenidos.

2. Asimismo podrán aprobarse cartas de servicios que detallarán los compromisos de calidad ante los ciudadanos.

3. Por los servicios competentes para la tramitación de licencias urbanísticas se elaborarán con carácter anual estadísticas que contengan datos referentes a las mismas y todas aquellas circunstancias que puedan ser de interés urbanístico. Los datos podrán ser conocidos por todas las personas y entidades que los soliciten.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Artículo 12. OBJETO, CONTENIDO Y EFECTOS DE LA LICENCIA URBANÍSTICA.

1. Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

2. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

3. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Artículo 13. VIGENCIA Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. Las licencias urbanísticas se otorgan por plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella.

En el caso de que la licencia deba entenderse obtenida por silencio administrativo, o habiéndose concedido expresamente, se entenderán otorgadas según el plazo siguiente:

Tipo de licencia urbanística	Plazo para el Inicio de las Obras	Plazo para la Finalización de las obras
Licencia de Obra Mayor	Dos (2) años	Cuatro (4) años
Licencia de Obra Menor	Seis (6) meses	Un (1) año

Estos plazos se computan de la siguiente forma:

a) Para el caso del inicio de las obras mayores, el cómputo del plazo se establecerá a partir de la fecha de la notificación de la licencia de obras.

b) Para la finalización de las obras mayores se computará a partir de la fecha que figure en el Acta de Replanteo e Inicio de Obras, que deberá estar debidamente firmada por la Dirección Facultativa, el Constructor, el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución y el Promotor.

c) Para el caso del inicio de las obras menores, el cómputo del plazo se establecerá a partir de la fecha de la notificación de la licencia de obras.

d) Para la finalización de las obras menores, el cómputo se establecerá a partir de la fecha de inicio de las obras, que figure en el Acta de Replanteo e Inicio de Obras, que deberá estar debidamente firmada por la Dirección Facultativa, el Constructor, el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución y el promotor de las obras, o, en su defecto, la fecha que comunique el interesado como comienzo de las obras.

2. En todo caso, el titular de la licencia deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación. El mismo régimen se seguirá en el caso de pretenderse la realización de obras al amparo de una licencia obtenida por silencio administrativo.

3. Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmada por el promotor, el contratista y, en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

4. Podrá concederse prórroga de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Las prórrogas se solicitarán en modelo normalizado en esta Ordenanza.

5. La caducidad se producirá mediante declaración del órgano competente para conceder aquélla, de oficio o a instancia de cualquier persona, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos los precitados plazos.

6. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control.

7. Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad o mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia.

8. Se dispondrá la paralización de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento grave de las condiciones de la licencia otorgada. Según las alteraciones introducidas en las obras, éstas no podrán reiniciarse hasta que se proceda de la siguiente forma:

- Para las modificaciones importantes que no supongan infracción de las ordenanzas y normativa vigente: solicitando modificación de la licencia con proyecto de reforma o modificación que recoja los cambios introducidos.

- Para las modificaciones que supongan el incumplimiento de las ordenanzas y/o la normativa vigentes: restableciendo la legalidad con la demolición de las obras ilegalizables. Hecho esto, se reiniciarán las obras del proyecto autorizado o se solicitará la modificación de la licencia con proyecto de reforma o modificación que recoja los cambios introducidos.

Artículo 14. TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. Las licencias de obras podrán transmitirse, debiendo comunicarse al Ayuntamiento el cambio de la titularidad en el plazo más breve posible, sobre todo si las obras han comenzado, mediante escrito firmado por el transmisor y por el adquirente, acompañada de:

1. Fotocopia del documento en virtud del cual se produce la transmisión de la licencia.

2. Certificación de la dirección facultativa acreditativa de asumir al nuevo promotor.

3. Si fuera el caso, escrito de renuncia de la dirección facultativa y acreditación de los nuevos directores de la obra.

4. Si las obras objeto de la licencia se hubieran comenzado, acta de la dirección facultativa en la que se especifique el estado de ejecución en la que se encuentran y su adecuación o no al proyecto y la licencia, y la conformidad a la misma de transmisor y adquirente. De no cumplirse este requisito, las responsabilidades que se deriven de una inadecuación de las obras a la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

El procedimiento de cambio de titularidad de la licencia puede exigirse desde el Ayuntamiento a su adquirente si tuviera conocimiento de la transmisión, a través de comunicación escrita del transmisor, de la dirección facultativa de la obra o por cualquier otro medio.

2. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos “intervivos” o “mortis causa” no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado e el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.

Artículo 15. MODIFICACIONES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal únicamente cuando supongan

cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos y a la habitabilidad de las viviendas.

2. Cuando la modificación sea requerida de oficio el requerimiento indicará la alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia.

3. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

4. En todo caso, será necesario solicitar nueva licencia si las modificaciones que se introducen suponen una variación sustancial del objeto de la licencia originaria.

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS PROCEDIMIENTOS.

SECCIÓN 1ª. Disposiciones Generales.

Artículo 16. NORMATIVA APLICABLE.

Las solicitudes de licencia urbanísticas se ajustarán a los procedimientos señalados en este capítulo que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la LRJAPyPAC'92 y, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, con sus actualizaciones, así como las especialidades contenidas en la legislación urbanística y sectorial de la Comunidad Autónoma de Canarias, y ello sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se proyecte, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente ordenanza.

Artículo 17. PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCEDIMENTAL.

Los procedimientos regulados en esta Ordenanza municipal está sometidos al principio de celeridad y se impulsarán de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos aquellos que por su naturaleza admitan una impulsión simultánea y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

Artículo 18. TIPOS DE PROCEDIMIENTOS.

Las solicitudes de licencia se tramitarán por los procedimientos de actuaciones comunicadas y procedimiento ordinario, regulados en la presente Ordenanza.

Artículo 19. COORDINACIÓN DE ACTUACIONES.

Se podrán tramitar conjuntamente la licencia urbanística para actos de uso del suelo, construcción y edificación con la implantación y desarrollo de actividades que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local y requieran licencia de actividad clasificada o autorización de espectáculo público, reguladas en la Ley 7/2011, de 5 de abril. No obstante el interesado podrá solicitar la tramitación o autorización sucesiva o simultánea de una u otra licencia, en cuyo caso la ausencia de previa licencia de instalación de actividad clasificada no será causa de denegación ni de invalidez de la licencia de obra solicitada u otorgada previamente, pero exonerará a la Administración concedente de esta última de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación de la licencia de instalación de actividad clasificada.

SECCIÓN 2ª. Tipología de licencias.

Artículo 20. LICENCIAS EN SUELO URBANO.

Las Licencias urbanísticas para la realización de obras de edificación pueden referirse a Obras Mayores o a Obras Menores.

Las obras mayores pueden clasificarse en cuatro grupos principales:

a) Obras Nuevas:

Que comprende los siguientes tipos:

1. Obras de reconstrucción: consistente en la reedificación de las construcciones ruinosas o destruidas, conservando sus características originales.

2. Obras de sustitución: consistentes en la demolición y posterior construcción de un edificio nuevo en la parcela que ocupaba la edificación derribada.

3. Obras de nueva planta.

4. Obras de ampliación: consistentes en las obras a desarrollar en edificaciones existentes para aumentar su superficie construida, bien en altura o bien con más ocupación de suelo libre de parcela.

b) Obras en los edificios:

Son aquellas que se efectúan en el interior de los edificios o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta, y pueden ser de conservación, de restauración, de consolidación, de rehabilitación y de remodelación.

c) Obras de demolición y excavación.

d) Obras de urbanización.

A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se desglosan en:

Excavaciones y movimientos de tierras.

Pavimentación de viario.

Red de riego e hidratantes.

Red de evacuación de aguas.

Red de distribución de agua.

Red de distribución de energía eléctrica.

Redes de telecomunicación.

Galerías de servicio.

Red de Alumbrado público.

Parques, jardines y espacios libres.

Aparcamientos subterráneos y en superficie.

Señalización.

Construcción de Estaciones Transformadoras y red de conexión.

Construcción de Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales y sus redes de entrada e impulsión.

Las obras de urbanización podrán ser generales o parciales. Las primeras comprenden la urbanización completa de un área y las segundas afectan a uno o varios elementos concretos de una urbanización. En todo caso, resolverán el enlace de los servicios proyectados con las redes generales del Municipio, verificando la suficiente dotación o capacidad de éstos.

Artículo 21. LICENCIAS EN SUELO RUSTICO.

En esta clasificación de suelo estarán sujetos a licencia todos aquellos actos permitidos por el TRLOTCyENC'00, en su artículo 62 y de conformidad con las categorías que el mismo determina en su artículo 55 para el suelo rústico, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO) en su normativa en función de su zonificación del suelo, con independencia de las señaladas asimismo en la legislación sectorial y en el planeamiento general municipal.

Toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TRLOTCyENC'00. Según dicho articulado, en los suelos categorizados de protección agraria en los que no estuviera expresamente prohibido por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, de los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, o de los Planes Generales de Ordenación, se podrán levantar construcciones e instalaciones sin necesidad de obtener la previa Calificación Territorial, cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico- económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera. En concreto se podrán realizar, previa la obtención de la licencia municipal correspondiente cuando resultare exigible, las siguientes construcciones y actividades:

- Las previstas en el apartado 1.a) del artículo 62 del TRLOTCyENC'00.
- Tareas de restauración de instalaciones agrícolas y agropecuarias existentes.
- Limpieza de los terrenos e instalaciones.
- Reparación y construcción de caños, acequias, embalses, gavias, nateros y otras infraestructuras hidráulicas del sistema de regadíos o de aprovechamiento de esorrentías.
- Muros de contención, de nueva construcción que con la misma finalidad se levanten con materiales naturales del lugar y no sobrepasen la altura de un metro sobre la cota natural del terreno.
- Depósitos de agua con finalidad agropecuaria que

no excedan de un metro sobre la cota natural del terreno, cuya capacidad sea inferior a 1.000 m³.

- Cuartos de apero que no excedan ni de 25 m² ni del uno por ciento de la superficie de la parcela donde se establezcan, exceptuando la superficie ocupada por las instalaciones sanitarias complementarias que sean precisas siempre que esa superficie no supere los 10 m².

- Bodegas en la zona de cultivo vitícola que sean subterráneas o se establezcan en oquedades naturales del terreno.

- Pequeños almacenes, proporcionales a las necesidades acreditadas y a las características de la explotación, cuyas dimensiones no superen los 40 m² de superficie ocupada, siempre que la distancia entre el suelo y el techo no sea superior a 2 m. En estas edificaciones se deberán utilizar materiales propios del lugar para conseguir la mimetización con el paisaje.

- Las zanjas y otras excavaciones subterráneas que no sobrepasen un metro de profundidad a partir de la cota natural del terreno

- Vallados con material transparente de hasta dos metros de alto.

- Muros de hasta un metro de altura siempre que sean de piedra y materiales naturales del lugar.

- Cerramientos mixtos de muros y vallados con material transparente siempre que la altura de los muros no exceda de 60 cm.

En todo caso, estarán prohibidas las nuevas construcciones destinadas a viviendas o habitación o a la implantación del uso residencial.

En cualquier caso cuando las construcciones establecidas en los apartados anteriores excedan de las dimensiones definidas, la licencia municipal quedará condicionada a la aprobación de la calificación territorial o de un proyecto de actuación territorial en su caso.

Todas aquellas obras que se prevén en suelo no calificado como de protección agraria, o bien no se encuentre entre las definidas anteriormente, deberán obtener la correspondiente Calificación Territorial o Proyecto de Actuación territorial.

Artículo 22. LICENCIAS PARA USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

De acuerdo con lo exigido en el artículo 61 del TRLOTyENC'00 en el suelo rústico categorizado de protección de entornos o de protección territorial, en el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado, sólo podrán autorizarse las nuevas implantaciones de usos y obras que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento general.

Los usos y obras autorizables tendrán carácter provisional y se realizarán con materiales fácilmente desmontables.

Las licencias que se concedan añadirán entre sus condicionantes el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y la restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

Asimismo, que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

Artículo 23. LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Se entiende por otras actuaciones urbanísticas, aquellas construcciones y actos en el suelo, o en el subsuelo, que no estén incluidas en los apartados anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

Estas actuaciones urbanísticas comprenden las siguientes obras:

a) Obras civiles singulares: Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

b) Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende a título enunciativo, las siguientes:

b.1. La plantación de masas arbóreas.

b.2. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

b.3. Instalaciones ligeras, tales como cabinas, Kioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.

b.4. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas al proyecto de edificación.

b.5. Vertederos.

c) Actuaciones provisionales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

c.1. Ocupación de terrenos.

c.2. Implantación de construcciones prefabricadas o desmontables y similares.

c.3. Instalaciones para actividades al aire recreativas, deportivas, de acampada.

c.4. Soportes publicitarios exteriores en suelo urbano.

Artículo 24. LICENCIAS DE PARCELACIÓN, REPARCELACIÓN, SEGREGACIÓN, AGRUPACIÓN O DIVISIÓN.

Está sujeto a licencia municipal todo acto de parcelación, reparcelación, segregación, agrupación, modificación o cualquier otro acto de división de finca o predio de cualquier clase de suelo.

SECCIÓN 3ª. Documentación.

Artículo 25. GENERALIDADES.

1. Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación que se indicará seguidamente para cada tipología de actuación solicitada.

2. La Ordenanza determina las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina aquellas actuaciones que por su escasa entidad pueden acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

3. La presentación de solicitudes, escritos, planos comunicaciones y documentos podrá efectuarse con plenos efectos jurídicos en papel o en soporte informático, electrónico o telemático de acuerdo con lo que se establezca por el Ayuntamiento para la utilización de nuevas tecnologías.

Artículo 26. DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN CADA ACTUACIÓN Y CONTENIDO DE LA MISMA.

26.1 SUELO URBANO.

26.1.1 Solicitud de Licencia de Obra Mayor.

A) Con proyecto básico y de ejecución de la obra:

Los interesados deberán aportar, con carácter general, los siguientes documentos:

1. Instancia según modelo normalizado.

2. Fotografía de la parcela o edificación sobre la que se actúa.

3. Cartas de pago del impuesto y tasas correspondientes.

4. Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.

5. Proyecto Básico y de Ejecución de la obra firmado por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente. Si la vía pública a la que da fachada el solar está afectado por alguna servidumbre supramunicipal, se aportarán los proyectos con el nivel de definición necesarios para solicitar las autorizaciones correspondientes en cada uno de los distintos organismos competentes.

6. Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud que le sea de aplicación.

7. Acreditaciones de la Dirección Facultativa de la Obra.

8. Acreditación de la Dirección de Obra del Coordinador de Seguridad y Salud.

9. Proyecto de telecomunicaciones visado por el Colegio Oficial competente, cuando proceda.

10. Proyecto de Instalaciones Eléctricas, de Abastecimiento de Agua, de Climatización, de instalación de Aparatos Elevadores, etc., cuando proceda.

11. Solicitud de licencia de actividad, en su caso.

12. Anejo o Proyecto de finalización de la urbanización, si la vía pública donde se ubica el proyecto no está totalmente urbanizada.

13. Recibo del depósito de la garantía o fianza necesaria para cubrir los costes de urbanización, si fuera preciso.

B) Con proyecto básico de la obra:

En este caso la documentación a presentar es la siguiente:

1. Instancia, según modelo normalizado.
2. Fotografía de la parcela o edificación sobre la que se actúa.
3. Cartas de pago del impuesto y tasas correspondientes.
4. Solicitud de Acta de Alineaciones y Rasantes.
5. Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.
6. Proyecto Básico de la edificación firmado por técnico competente. Si la vía pública a la que da fachada el solar está afectado por alguna servidumbre supramunicipal, se aportarán los proyectos con el nivel de definición necesarios para solicitar los permisos correspondientes en cada uno de los distintos organismos competentes.

La licencia obtenida con un proyecto básico no autoriza el comienzo de las obras. Para ello deberá darse entrada en este Ayuntamiento al proyecto de ejecución y la documentación citada en el apartado A). Una vez aportada esta documentación e informada favorablemente por los técnicos municipales, se autorizará el comienzo de las obras mediante Resolución de la Alcaldía, con las condiciones técnicas correspondientes.

En cualquier caso, se establece un plazo máximo de SEIS MESES (6) desde la fecha de recepción de la notificación de la concesión de la licencia, para aportar el proyecto de ejecución y resto de la documentación necesaria para empezar la obra. Transcurrido ese plazo, el Ayuntamiento podrá comunicar al promotor de las obras la caducidad y archivo del expediente de la licencia. No se reabrirá dicho expediente si no media una nueva solicitud de licencia de obra.

C) Contenido de los proyectos de Obra Mayor:

La documentación de los proyectos que acompañen la solicitud de licencia de obra, sean básicos o de ejecución, deberán ajustarse a los contenidos mínimos exigidos por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones, o, normativa que le sustituya.

En el proyecto siempre se hará referencia al color de los materiales de acabado de las fachadas, que deberá ajustarse a los de la Carta de Colores existente para el municipio. Su inobservancia constituirá un reparo técnico subsanable.

Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado, y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación, quedando, asimismo, el solicitante obligado al abono del exceso de cuota, si procediese.

Individualmente y conforme al tipo de obra, se exigirá además:

1. Obras de reconstrucción: Planos del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera, planos de plantas y fachadas, y descripción fotográfica del inmueble que se pretende reconstruir.

2. Obras de sustitución y nueva planta: Si se actúa en zonas o edificios protegidos, estudio comparado del alzado del tramo de calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta.

3. Obras de ampliación: Si se actúa en zonas o edificios protegidos, descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.

4. Obras de restauración:

- Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de evolución.

- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto

y de sus elementos más característicos comparándolos con el proyecto de restauración.

- Detalles de los principales elementos que se restauran, acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

- Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

5. Obras de conservación o mantenimiento-consolidación o reparación:

Además de las condiciones establecidas para las obras de restauración, se tendrá en cuenta que cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la pongan en comparación con la de partida y permitan valorar la situación como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

Asimismo, se incluirán:

- Detalles de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en el edificio pudieran introducir las obras.

- Descripción del estado de la edificación con planos y fotografías, en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.

- Detalle de los usos afectados por las obras.

6. Obras de acondicionamiento, rehabilitación y reforma: Se incluirán como documentación complementaria:

- Planos de levantamientos y descripción del edificio o de la parte afectada en la situación actual.

- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto o de la parte en que actúa y comparación con las características del resultado final.

- Detalle de los usos actuales.

- Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

- En los supuestos de obras de sustitución, ampliación

o reforma se estará asimismo a lo prescrito por el instrumento de planeamiento en vigor.

7. Obras de remodelación: Se incluirán como documentación complementaria:

- Levantamiento del edificio en su situación actual.

- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos.

- Detalle pormenorizado de los usos actuales y reestructuración sobre los mismos.

- Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

8. Obras de demolición y excavación: Como documentación específica en obras de demolición se deberá aportar descripción fotográfica del edificio a demoler, medidas de seguridad a adoptar y metodología de trabajo a seguir, proyecto visado de técnico competente y hoja de dirección de la obra.

En el supuesto de trabajos de vaciado, se presentará plano topográfico inicial y planimétrico final de la parcela o terreno -solo en caso de existir edificio o vías colindantes- memoria con medidas de seguridad a adoptar, recalces a realizar, en su caso y metodología de trabajo a seguir.

Cuando no se trate de demoliciones por causa de seguridad, ruina, inadecuación al planeamiento o similares, la presentación del proyecto de demolición deberá ser simultánea a la del proyecto de la nueva planta.

Todo trabajo de demolición o excavación se ejecutará de forma que su incidencia en la vía pública sea lo menor posible. Si en estos trabajos se precisa de una ocupación de acera superior a las que se definen en las presentes normas para el vallado de obra, se deberá solicitar autorización de ocupación de vía pública.

Los escombros y materiales procedentes de las demoliciones y excavaciones deberán ser transportados a los vertederos de tierra debidamente autorizados, para lo que se solicitará el oportuno permiso de vertido de tierras en el que se indicará el vertedero a utilizar. En caso necesario se exigirá una fianza para responder de la posible reparación del pavimento.

26.1.2 Solicitud de Licencia de Obra Menor.

Para solicitar licencia urbanística de obra menor, la documentación mínima para la tramitación de los expedientes correspondientes a los casos de obras menores más comunes es la siguiente:

1. Instancia, según modelo normalizado.
2. Fotografía del edificio donde se actúa y de la/s zona/s donde se desarrollarán las obras.
3. Autorización o conformidad de la comunidad de propietarios, en su caso (fotocopia del Libro de Actas donde conste dicha autorización).
4. Autorización del Órgano del Gobierno Autónomo que proceda en caso de Vivienda de Protección Oficial.
5. Cartas de pago del impuesto, tasa y fianza correspondientes.
6. Plano de situación sobre cartografía del Plan General de Ordenación.
7. Presupuesto de ejecución.
8. Memoria descriptiva de las obras.

Podrá exigirse además proyecto firmado por técnico competente y la acreditación de la dirección facultativa en todas aquellas obras que afecten a estructura, volumen, edificabilidad e instalaciones generales de la edificación preexistente.

Además cuando para llevar a cabo las obras se precise la colocación de andamios en la vía pública, se solicitará autorización municipal previa para la ocupación del vial y comunicación al Ayuntamiento de las fechas en las que se van a llevar a cabo.

26.2 SUELO RÚSTICO.

26.2.1 Actuaciones sujetas a la Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial

Será necesario para la tramitación de estos actos, la aportación de la documentación requerida en los impresos destinados para tal fin y además, se deberá aportar certificación descriptiva y gráfica de la parcela objeto de la solicitud. Una vez obtenida la Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial, deberá solicitarse la correspondiente Licencia de obras, para la cual deberá aportar la documentación necesaria en función del tipo de actuación a desarrollar.

26.2.2 Licencias de obras menores.

1. La documentación y requisitos mínimos que se exigirán para la tramitación de los expedientes correspondientes a los casos de obras menores más comunes son en general:

- Instancia según modelo normalizado.
 - Cartas de pago del impuesto, las tasas y la fianza (si la hubiera) correspondiente.
 - Copia de la Resolución de Calificación Territorial.
- Aquellas obras que no requieran Calificación Territorial, deberán aportar además, lo siguiente:
- Fotocopia del documento de propiedad (escritura registrada).
 - Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela objeto de la solicitud, o referencia catastral de la misma.

- En el caso de rehabilitación, ampliación o mejoras sobre edificaciones existentes, se deberá aportar certificado suscrito por técnico competente acreditativo de la adecuada seguridad estructural de la edificación existente.

- Fotografías desde distintos ángulos de la parcela objeto de la solicitud.

- Cartas de pago del impuesto, las tasas y fianza (si la hubiera) correspondientes.

2. Además de la documentación relacionada en el punto 1 anterior, según el tipo de obra menor se deberán aportar los siguientes documentos:

A). Vallados y cerramientos de parcelas, canalizaciones inferiores a 10 m., construcción de bancales inferiores a 1 m. de altura, arquetas para bombas de riego, instalación de cuadros eléctricos, impermeabilizaciones de cubierta, enfoscado y revestimientos de muros, etc. :

- Memoria descriptiva que defina los siguientes apartados:

- a) Situación de la parcela y superficie de la misma.
- b) Justificación y necesidad de la actuación.

c) Descripción de las obras a ejecutar.

- Estudio de Impacto que le sea de aplicación

e) Indicar si existe o no edificaciones en parcela.

- Acreditaciones de la Dirección Facultativa de la Obra.

e) Mediciones y presupuestos.

- Acreditación de la Dirección de Obra del Coordinador de Seguridad y Salud.

f) Memoria de explotación agraria definiendo tipos de cultivo y superficie ocupada y/o nº de cabezas de animales y especies.

- Copia de la Calificación Territorial y/o Proyecto de Actuación Territorial otorgada, debiendo ajustarse el proyecto redactado para la obtención de la Licencia a lo establecido en dicha Calificación Territorial y/o Proyecto de Actuación Territorial.

- Plano de situación de la parcela sobre cartografía del PGO de Ingenio.

- Plano de planta a escala de la parcela donde se definan las obras a ejecutar y las instalaciones preexistentes.

- Fotocopia del Título de Propiedad y Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela objeto de la solicitud o la referencia catastral de la misma.

- Plano acotados y a escala, de planta, alzado y sección de las actuaciones a desarrollar.

- Fotografía de la parcela y/o edificación sobre la que se actúa.

B). Cuarto de aperos, cuarto fitosanitario, cuarto de bombas, depósitos de riego y/o aljibes, invernaderos, muros de contención superiores a 1 metro de altura, sorribas y movimientos de tierra, canalizaciones superiores a 10 m.

- Cartas de pago del impuesto, tasas y fianza (si fuese necesaria) correspondientes.

- Proyecto técnico firmado por técnico competente.

- Memoria de explotación agraria definiendo tipos de cultivo y superficie ocupada, variedades, sistema de riego a emplear, marcos de plantación, rendimientos previstos, etc. En el caso de explotaciones ganaderos y/o alpendres se aportará memoria donde se definan el tipo y número de especies a instalar, rendimientos, finalidad etc.

- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud que le sea de aplicación.

- Acreditaciones de la Dirección Facultativa de la Obra.

- Proyecto de Instalaciones Eléctricas, de Abastecimiento de Agua, de Climatización, de instalación de Aparatos Elevadores, etc., cuando proceda.

- Acreditación de la Dirección de Obra del Coordinador de Seguridad y Salud.

- Solicitud de licencia de actividad en su caso.

- Memoria de explotación agraria definiendo tipos de cultivo y superficie ocupada, variedades, sistema de riego a emplear, rendimientos previstos, etc.

26.2.3- Licencias de obras mayores

Se consideran obras mayores actuaciones como la rehabilitación de alpendres o gallanías, la construcción de naves agrícolas, de complejos ganaderos, de alpendres de animales, bodegas, etc. En estos casos se deberá aportar la siguiente documentación:

En Obras de restauración y/o rehabilitación de elementos con valor etnográfico se exigirá además planos del estado previo de los mismos, descripción fotográfica, detalle de los usos actuales, así cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

- Proyecto de ejecución de la obra firmado por técnico competente.

El resto de obras no definidas en los apartados anteriores se tramitarán como obra menor o mayor, según sus características.

- Estudio o estudio Básico de Seguridad y Salud que le sea de aplicación.

26.3. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

26.3.1. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución de obras de urbanización se definirá mediante proyectos de urbanización y proyectos de obra. Los proyectos de urbanización contendrán los documentos previstos en el artículo 69 del Reglamento del Planeamiento y, como mínimo, se exigirán los siguientes:

Documento Nº 1. MEMORIA Y ANEJOS

1.1. Memoria Descriptiva

1.2. Anejos a la Memoria:

Anejo Nº 1: Documentación Fotográfica.

Anejo Nº 2: Justificación de Precios.

Anejo Nº 3: Datos de Replanteo y Topográfico.

Anejo Nº 4: Cálculo del Firme.

Anejo Nº 5: Cálculo de la Red de Saneamiento.

Anejo Nº 6: Cálculo de la Red de Pluviales.

Anejo Nº 7: Cálculo de la Red de Abastecimiento y Contraincendio.

Anejo Nº 8: Cálculo de la Red de Riego.

Anejo Nº 9: Señalización y Balizamiento.

Anejo Nº 10: Estudio de Seguridad y Salud.

Documento Nº 2. PLANOS

2.1. Situación y Emplazamiento.

2.2. Planeamiento Vigente.

2.3. Topográfico y Estado Actual.

2.4. Infraestructura Existente.

2.5. Planta de Replanteo y Acotado.

2.6. Planta de Elementos de Urbanización.

2.7. Planta de Contenedores de Residuos Sólidos y Mobiliario Urbano.

2.8. Sección Tipo de Calles.

2.9. Detalles de Urbanización (Bordillos, Rebajes,

Papeleras, Bancos, Pilonas, Peldaños de Escaleras, Muros de Contención, Alcorques, Sección de Firmes, Sección de Aceras, ...)

2.10. Planta de Urbanización.

2.11. Planta de Perfiles.

2.12. Perfil Longitudinal de Viales/Peatonales.

2.13. Perfil Transversal de Viales/Peatonales.

2.14. Planta de Abastecimiento de Agua y Contraincendios.

2.15. Detalles de Abastecimiento de Agua y Contraincendios (Válvulas, Hidrantes, Zanjas en aceras y asfalto, Arquetas,...).

2.16. Planta de Red de Riego.

2.17. Detalles de Red de Riego (Válvulas, Zanjas en aceras y asfalto, Arquetas,...).

2.18. Planta Red de Saneamiento

2.19. Detalles de Red de Saneamiento (Arquetas de acometidas, Zanjas, Pozos, Tapas, Estación de Bombeo, Arquetas, ...).

2.20. Perfil Longitudinal del Saneamiento en Viales/Peatonales.

2.21. Planta Red de Pluviales.

2.22. Detalles de Red de Pluviales (Imbornales, Acometidas a Colector, Zanjas, Pozos, Tapas, Cunetas, Obras de Fábrica, Decantadores de Sólidos,...).

2.23. Perfil Longitudinal de Red Pluvial en Viales/Peatonales.

2.24. Planta de Señalización.

2.25. Detalles de Señalización.

2.26. Planta de Jardinería.

Documento Nº 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Documento Nº 4. PRESUPUESTO

4.1. Mediciones.

4.2. Cuadro de Precios Nº 1.

4.3. Cuadro de Precios Nº 2.

4.4. Presupuesto.

26.3.1. LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

26.3.1.1. Tramitación de los proyectos de urbanización:

1. Cuando se integren en las Iniciativas de desarrollo de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado delimitados como unidad de actuación, la tramitación de los proyectos de urbanización es conjunta con la de la Iniciativa. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes y de adjudicación de la ejecución de las obras, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

Los proyectos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior se presentarán de la siguiente forma: dos ejemplares impresos y tres más en formato digital, con la parte gráfica como archivos de dibujo de Autocad u otro formato compatible con él (dxf...). Incluirán todos los planos de la urbanización, que serán los necesarios para la comprensión de las obras de apertura de viales e implantación de todos los servicios, así como del diseño de los espacios libres, plazas y jardines que se proyecten.

2. Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, generalmente asociadas a una solicitud de licencia de edificación y que pueden estar incluidas o no en un proyecto de urbanización, así como las de mera conservación y mantenimiento, se tramitarán de forma análoga a lo previsto para las licencias de edificación en artículos precedentes.

3. En los casos en que sea necesaria la expropiación forzosa, se deberá ingresar en la caja municipal el importe de las valoraciones o indemnizaciones correspondientes, sin perjuicio de la obligación del pago total que, en definitiva, resulte del expediente expropiatorio.

Sin estos requisitos, no se podrá iniciar actividad urbanizadora alguna en el sector, ámbito o unidad de actuación.

4. El presupuesto del proyecto, incluso las valoraciones de bienes expropiados, podrán ser revisadas y modificadas por el Ayuntamiento mediante resolución motivada. En tales situaciones, el promotor deberá constituir, como garantía complementaria de la inicialmente constituida, la diferencia entre el importe inicial y el calculado como consecuencia de la revisión.

5. Transcurrido el plazo de tres meses sin que el promotor haya dado cumplimiento a los requisitos del párrafo número 3 precedente, la Administración actuante acordará la caducidad de los efectos del acto de aprobación definitiva del proyecto.

6. Las garantías responderán del cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestas a los promotores y de los compromisos por ellos contraídos y, en su caso, de las multas que pudieran serle impuestas.

7. Las garantías se cancelarán o devolverán cuando se acredite en el expediente la formalización de las cesiones obligatorias y gratuitas a favor de la Administración así como la recepción definitiva de las obras de urbanización e instalación de las dotaciones previstas.

26.3.1.2. Inicio y plazo de ejecución de las obras:

Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, el promotor notificará su intención de iniciarlas con una antelación mínima de quince (15) días. El Ayuntamiento y el promotor fijarán día y hora para la firma del Acta de comprobación del replanteo en lugar señalado del área de obras. El Acta la suscribirán el/los técnicos municipales, el promotor de la urbanización o su representante, y el/los técnico/s directores de la obra.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización, que deberá especificarse claramente en la memoria del Proyecto, comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta.

26.3.1.3. Ejecución de las obras:

Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas, de acuerdo con la importancia de las obras a realizar.

La licencia de obra de urbanización llevará incorporado el plazo de ejecución.

Razonadamente y cuando las dificultades del terreno así lo aconsejaren el promotor podrá solicitar ampliaciones de los plazos que, en cualquier caso, deberán venir informados por la Oficina Técnica Municipal.

26.4. USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

Para la solicitud de licencias incluidas en este grupo, se exige la misma documentación y se seguirán las mismas normas de tramitación que para las obras mayores y menores según la clasificación urbanística del suelo.

26.5. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Los proyectos a que se refiere esta sección, se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficiente de las obras/instalaciones y presupuesto.

Además de la documentación genérica para todas las licencias urbanísticas se establecen para determinadas actuaciones las normas siguientes:

a) Ocupación de la vía pública.

La documentación técnica de las solicitudes de ocupación de la vía pública se remite a:

- Fotografía de la ubicación.
- Memoria explicativa firmada por el peticionario.
- Plano de situación.
- Planos a escala suficiente donde se detalle acotada en planta la ocupación o ubicación de los elementos, y superficie que se pretende. Los mismos estarán firmados por técnico competente y visados por el Colegio Profesional correspondiente. En estos planos se deberán indicar los tipos de servicios existentes en la zona.

b) Instalaciones en la vía pública:

Comprende este grupo todos los elementos de protección peatonal como bandas, vallas, bolardos, horquillas, así como el equipamiento urbano compuesto por bancos, jardineras, papeleras, alcorques, Kioscos, cabinas telefónicas, y otros elementos análogos a instalar en la vía pública.

La documentación a exigir será idéntica a las ocupaciones en la vía pública, añadiéndose para el caso de las instalaciones, plano detallado del elemento que se pretenda colocar con indicación de la calidad de los materiales.

c) Acondicionamiento de aceras y bordillos:

Deberá acompañarse a la correspondiente solicitud los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva firmada por el peticionario.
- Descripción fotográfica de la zona donde se pretende desarrollar las obras.
- Plano de situación en el que se indique el emplazamiento.

d) Canalizaciones y arquetas en la vía pública.

Si la magnitud, complejidad o naturaleza de la canalización lo demandara, el Ayuntamiento solicitará proyecto completo de técnico competente, acreditación de la dirección de obra o cualesquiera otros documentos que se estimasen procedentes, como son:

- Memoria descriptiva de la obra a realizar.
- Planos de la/s nueva/s canalización/es que expondrán en detalle el trazado en planta. la profundidad prevista, secciones y particularidades de las obras, en su caso.
- Presupuesto real de las obras.

e) Vallados de parcela:

I. Cierre de solares o terrenos edificados sin ocupación total de la parcela:

Será preciso presentar la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva de las obras de vallado.
- Fotografías del solar.
- Presupuesto

II. De solares sin edificar:

Será preciso presentar la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva de las obras de vallado.

- Fotografías del solar.

- Presupuesto

e) Excavaciones, desmontes y rellenos:

Será necesaria la presentación de:

- Proyecto suscrito por Técnico competente.

- Hoja dirección Técnico competente visada por el Colegio Oficial correspondiente.

- En el supuesto de obras de excavaciones y desmontes cuyo escaso volumen así lo permitan será suficiente la presentación de una memoria descriptiva de las obras.

- Fotografía/s del terreno.

26.6. LICENCIAS DE PARCELACIÓN, REPARCELACIÓN, SEGREGACIÓN, AGRUPACIÓN O DIVISIÓN.

26.6.1. EN SUELO URBANO.

a. Para las parcelaciones o reparcelaciones de fincas: un proyecto de parcelación/reparcelación contendrá:

- Memoria justificada y descriptiva de la parcelación y de su relación con el planeamiento. Incluirá la descripción de la parcela original y de las resultantes.

- Planos de estado actual, con señalamiento de usos, edificación, arbolado y parcelario existente.

- Propuesta de informe urbanístico de cada parcela, de acuerdo con lo previsto en la Normativa urbanística aplicable.

En las iniciativas de desarrollo de Unidades de Actuación en Suelo Urbano o de sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, la licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos aprobatorios de los proyectos de reparcelación, compensación y normalización de fincas, y cabrá su concesión simultánea con los actos de aprobación definitiva de Planes Parciales o Especiales, o Estudios de Detalle que incluyan la documentación anterior.

La licencia de parcelación autoriza al deslinde y amojonamiento de las parcelas resultantes, considerándose infracción urbanística la división y cerramiento de fincas sin mediar la oportuna licencia.

b. En segregaciones, divisiones, agrupaciones o modificaciones de parcelas preexistentes: mediante la siguiente documentación. :

- Plano de situación de la finca matriz y las resultantes de la segregación, agrupación o modificación, sobre planimetría del planeamiento vigente.

- Memoria descriptiva que incluirá: descripción, con datos registrales y catastrales de la finca matriz, y descripción de la/s parcela/s que segrega/n, divide/n o modifica/n. Si éstas últimas ya están catastradas, sus datos catastrales.

26.6.2. EN SUELO RÚSTICO

En el suelo rústico no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas.

Para realizar segregaciones, parcelaciones, divisiones de fincas o unidades prediales, se deberá cumplir lo dispuesto en la normativa autonómica que regula y establece la Unidad Mínima de Cultivo en la Comunidad Autónoma de Canarias.

El Ayuntamiento podrá otorgar licencia para las parcelaciones, divisiones o segregaciones que tengan como resultado la creación de parcelas rústicas con superficie igual o superior a la Unidad Mínima de Cultivo vigente para la Comunidad Autónoma de Canarias.

En el caso que la parcelación, división o segregación solicitada dé como resultado fincas con superficie inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, será preceptivo solicitar informe previo y vinculante a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en Agricultura, antes de la concesión de la licencia.

Para solicitar cualquier licencia de parcelación, segregación o división de fincas en suelo rústico, deberá presentarse ante este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Instancia solicitando la parcelación, segregación o división.

- Escritura de Propiedad de la finca matriz.

- Datos registrales, si estuviera inscrita.

- Certificación catastral de la finca matriz.

- Carta de pago del impuesto y las tasas correspondientes.

Dependiendo del tipo de actuación para el que solicita la licencia, se deberá aportar además:

a. Para las parcelaciones o reparcelaciones de fincas: Proyecto de parcelación/reparcelación, redactado y firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, que contendrá:

- Memoria justificada y descriptiva de la parcelación y de su relación con el planeamiento. Incluirá la descripción de la parcela original y de las resultantes.

- Planos del estado de la finca matriz, con señalamiento de los accesos, usos, edificaciones, arbolados, riegos, muros, parcelas..., existentes.

- Plano de la parcelación/reparcelación propuesta, con la superficie de cada una grafiada.

- Propuesta de informe urbanístico de cada parcela, de acuerdo con lo previsto en la Normativa urbanística aplicable.

En las iniciativas de desarrollo de Unidades de Actuación en Suelo Urbano o de sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, la licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos aprobatorios de los proyectos de reparcelación, compensación y normalización de fincas, y cabrá su concesión simultánea con los actos de aprobación definitiva de Planes Parciales o Especiales, o Estudios de Detalle que incluyan la documentación anterior.

La licencia de parcelación autoriza al deslinde y amojonamiento de las parcelas resultantes, considerándose infracción urbanística la división y cerramiento de fincas sin mediar la oportuna licencia.

b. En segregaciones, divisiones, agrupaciones o modificaciones de parcelas preexistentes:

- Plano de situación de la finca matriz y las resultantes de la segregación, agrupación o modificación, sobre planimetría del planeamiento vigente.

- Memoria descriptiva que incluirá: descripción, con datos registrales y catastrales, de la finca matriz, y descripción de la/s parcela/s que se segrega/n, divide/n o modifica/n. Si éstas últimas ya están catastradas, sus datos catastrales.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS.

SECCIÓN 1ª Procedimiento ordinario.

Artículo 27. SOLICITUD DE LICENCIA.

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada de esta Ordenanza, que se adjunta en Anexo, acompañada de la documentación que se indica asimismo.

El Ayuntamiento de Ingenio podrá aprobar cuantas actualizaciones de los modelos crea conveniente mediante Resolución de la Alcaldía.

2. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la LRJAPyPAC'92, Para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a identificación del interesado, solicitud, lugar, fecha y firma, y órgano a quien se dirige, especificando además, el número de teléfono, fax, y dirección de correo electrónico donde el Ayuntamiento pueda enviar las comunicaciones o notificaciones.

Artículo 28. SUBSANACIÓN Y MEJORA DE LA SOLICITUD.

1. Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos señalados o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días, ampliables por cinco más, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución.

2. Se entenderá como fecha de inicio del expediente a todos los efectos la de entrada de la solicitud cuando se acompañe la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

Artículo 29. INFORMES.

1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de un órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, deberá ser evacuado en el plazo de diez días; de no emitirse el informe en dicho plazo se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean vinculantes para la resolución del procedimiento y que una Ley o norma con rango de Ley lo establezca.

2. La solicitud de informes, que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución, a órgano de la misma o distinta Administración suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición -que deberá comunicarse mediante la oportuna resolución a los interesados- y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente.

Artículo 30. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

1. Presentada la solicitud de licencia de obras, los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y que se entiendan subsanables, deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto.

2. Cumplimentada la subsanación, los nuevos reparos que en su caso se planteen, no deberán referirse a cuestiones que hubieran debido apreciarse anteriormente, salvo los que vayan encaminados a requerir datos o documentos necesarios para la comprobación del cumplimiento de la normativa de aplicación, pudiendo dar lugar a nuevos reparos si se observasen deficiencias en los nuevos documentos requeridos.

3. Si el solicitante no resuelve el requerimiento se podrá proceder a la declaración de caducidad del procedimiento, previa resolución adoptada por el órgano competente y notificada al interesado. Asimismo si el requerimiento no se cumplimenta de forma completa o se efectúa de forma insuficiente, la licencia será denegada.

Artículo 31. RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

1. Los servicios municipales competentes emitirán informe técnico y jurídico que contendrá la propuesta de resolución de:

A) Otorgamiento, indicado los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento urbanístico en vigor.

B) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.

2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo legalmente establecido,

contando desde la fecha en que se considere iniciado el expediente, transcurrido el cual sin haberse notificado resolución expresa concurrirá el régimen jurídico del silencio administrativo.

3. La resolución que se dicte será notificada al solicitante de acuerdo con lo dispuesto en la LRJAPyPAC”92.

SECCIÓN 2ª Condiciones Generales y Particulares de las licencias.

Artículo 32. CONDICIONES GENERALES.

32.1. Licencias de Obras Mayores:

1. El solicitante deberá ajustarse estrictamente al proyecto técnico y demás documentos presentados.

2. ANTES DEL COMIENZO DE LAS OBRAS, el interesado deberá solicitar que por el técnico municipal se fijen las alineaciones y rasantes correspondientes, de conformidad con lo establecido en el Planeamiento Municipal

3. La licencia no prejuzga ni decide derechos civiles ni administrativos y se concede sin perjuicio de tercero y sin menoscabo de cualquier servidumbre que pueda encontrarse establecida y reconocida.

4. Deberán reponerse los servicios y elementos urbanísticos que resulten deteriorados por la ejecución de las obras y dotarse de aquéllos de que carece, así como finalizar las obras de urbanización pendientes exigidas al suelo urbano consolidado, debiéndose responder para ello con el depósito de una fianza, cuyo importe será fijado por el técnico municipal en virtud de las características de las obras a ejecutar.

5. En el curso de las obras no se permitirá el acopio de materiales con destino a las mismas en forma permanente y que pueda ser causa de interrupción del tráfico rodado o de molestias para los transeúntes. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios y otras instalaciones análogas.

6. En su caso, se completará la obra con los rebosamientos y pinturas necesarias a la buena vista y ornato público, siendo de obligado cumplimiento lo establecido a este respecto en las Ordenanzas Reguladoras y en la Carta de Colores Municipal.

7. Si el objeto de la licencia otorgada lleva aparejada la ocupación del subsuelo, suelo y vuelo de terrenos de uso público, la apertura de calicatas o zanjas en terrenos de uso público y cualquier remoción del pavimento o aceras en la vía pública, la ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios y otras instalaciones análogas, será obligatoria la obtención de la correspondiente autorización específica y la liquidación de la tasa correspondiente.

8. Las aguas pluviales verterán directamente a la vía pública.

9. Deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de comienzo y de la terminación de las obras.

10. La instalación de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefónica, telecomunicaciones, etc., se harán por tendido subterráneo, con sujeción a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Edificación, y si suponen rotura de viales, aceras o cualesquiera otros elementos urbanísticos, el obligado a ello deberá hacer frente al depósito de una fianza para responder de la correcta reposición de los mismos (artículo 5.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos).

11. Cuando por las características de las obras se precise el corte y cierre del tráfico se deberá utilizar la señalización necesaria, debiéndose, en cualquier caso, comunicar el hecho previamente a la Jefatura de la Policía Local, por si existiese algún impedimento que hiciese inviable el cierre de la vía. Por dicha Jefatura se darán las instrucciones precisas para que se proceda de forma adecuada al cierre de la vía en su caso.

12. En aplicación de lo establecido en el artículo 175 del TRLOTCyENC'00 en la obra será preceptiva la colocación de un cartel, visible desde la vía pública e indicativo del número y la fecha de la licencia urbanística, del nombre del promotor, situación de la obra, dirección facultativa y objeto de la construcción. Dicho cartel tendrá unas dimensiones mínimas de 0,50 m. x 0,35 m.

13. La instalación de elementos y equipos de telecomunicaciones que se sujeten a la obtención de licencia de obra, deberán cumplir las determinaciones señaladas en la Ordenanza Urbanística Reguladora de Instalaciones de Telecomunicaciones.

14. Durante la ejecución de las obras se instalarán y mantendrán en buen uso las vallas de obras y demás elementos -instaladas en su caso- de protección de las personas y bienes que se hallen o circulen por las inmediaciones.

15. Una vez concluidas las obras, deberán retirarse los materiales y escombros sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones, guías y barreras, aún cuando afecten a otras parcelas, y, colocar la placa indicadora del número de la finca, y, en su caso, la placa con el nombre de la calle, que será facilitada por el Ayuntamiento.

32.2. Licencias de Obras Menores:

1. El solicitante deberá ajustarse estrictamente al proyecto técnico presentado, en su caso, u otros documentos presentados.

2. La licencia no prejuzga ni decide derechos civiles ni administrativos y se concede sin perjuicio de tercero y sin menoscabo de cualquier servidumbre que pueda encontrarse establecida y reconocida.

3. Deberán reponerse los servicios que resulten deteriorados por la ejecución de las obras y dotarse de aquéllos de que carece.

4. En el lugar de las obras figurará, en su caso, el cartel correspondiente o una copia de la licencia de obras.

5. Si el objeto de la licencia otorgada lleva aparejada la ocupación del subsuelo, suelo y vuelo de terrenos de uso público, la apertura de calicatas o zanjas en terrenos de uso público y cualquier remoción del pavimento o aceras en la vía pública, la ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios y otras instalaciones análogas, será obligatoria la obtención de la correspondiente autorización específica y la liquidación de la tasa correspondiente.

6. En el curso de las obras no se permitirá el acopio de materiales con destino a las mismas en forma permanente y que pueda ser causa de interrupción del tráfico rodado o de molestias para los transeúntes. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios y otras instalaciones análogas.

7. En su caso, se completará la obra con los rebosamientos y pinturas necesarias a la buena vista y ornato público, siendo de obligado cumplimiento lo establecido a este respecto en las Ordenanzas Reguladoras y en la Carta de Colores Municipal.

8. Deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de comienzo y de la terminación de las obras por medio de certificación expedida por técnico competente.

9. Durante la ejecución de las obras se instalarán y mantendrán en buen uso las vallas de obras y demás elementos -instaladas en su caso- de protección de las personas y bienes que se hallen o circulen por las inmediaciones.

10. Una vez concluidas las obras, deberán retirarse los materiales y escombros sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones, guías y barreras, aún cuando afecten a otras parcelas.

Artículo 33. CONDICIONES PARTICULARES.

Además de estas condiciones genéricas, la licencia podrá contener otros condicionantes particulares en función de las características del proyecto, del solar, de la calificación del suelo, del vial donde se actúa, etc.

Incluso puede contener aquellas condiciones destinadas a corregir defectos menores del proyecto que no sean trascendentes, se puedan solventar en el desarrollo de la obra y no precisen de una reforma previa del proyecto por no afectar a los parámetros urbanísticos de la licencia (edificabilidad, altura, usos, alineaciones...).

SECCIÓN 3ª De las actuaciones comunicadas.

Artículo 34. PROCEDIMIENTO Y SUPUESTOS.

1. Se comprende en ellas las actuaciones que por su reducido impacto urbanístico y escasa entidad técnica sea suficiente un control inmediato para determinar su adecuación a la normativa aplicable.

2. Para legitimar las actuaciones bastará comunicar a la Administración Municipal la intención de llevarlas a cabo o ejecutarlas, con una antelación mínima de QUINCE (15) DÍAS hábiles a la fecha en que pretenda realizarse, junto con la documentación técnica necesaria para la constancia de la concreta obra, a saber, plano de situación de la parcela conforme a la planimetría del Plan General de Ordenación y memoria descriptiva.

3. Se considerarán actuaciones urbanísticas sujetas a mera comunicación, las siguientes:

a) Obras que se realicen en el interior de las edificaciones para su conservación, mantenimiento, reparación o decoración que no afecten a la estructura, fachadas, instalaciones y cubiertas. Se incluyen en este tipo de obras la reposición de pavimento, azulejos y pinturas, la reposición de carpinterías interiores, la colocación de falsos techos y molduras, cambio de mobiliario de cocina, de sustitución de piezas sanitarias, etc., todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes.

b) Amojonamiento de parcelas.

c) Limpieza de solares.

d) Las actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.

e) La apertura de zanjas y catas en terrenos privados.

f) Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o sobre las aceras.

g) La pintura de fachadas.

h) El vertido de tierras en suelo urbano.

i) Labores propias de los cultivos (arado, siembra, plantaciones e instalaciones de riego en el interior de las parcelas).

TÍTULO III. PRIMERA OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN Y CÉDULAS DE HABITABILIDAD.

Artículo 35. GENERALIDADES.

1. Acabada la totalidad de las obras, instalaciones o fases independientes, a efectos de la primera ocupación o utilización de las mismas, el promotor o el propietario de la edificación, o el titular de un derecho real sobre la misma, deberá presentar ante este Ayuntamiento una declaración responsable de primera ocupación o utilización, conforme al modelo normalizado, donde se acredite la adecuación de la actividad o instalación al proyecto presentado base de la licencia urbanística, a la licencia de obras concedida y sus condicionantes, a la normativa urbanística, ordenanzas municipales, legislación sectorial aplicables y en particular, cuando se trate de viviendas, la adecuación a las condiciones de habitabilidad vigentes.

2. A los efectos de esta ordenanza, se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

3. Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable.

4. La declaración responsable de primera ocupación permitirá el reconocimiento o ejercicio del derecho de ocupación y/o utilización de la edificación desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas el Ayuntamiento.

5. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato o manifestación de la declaración responsable o documento que se acompañe o se incorpore a la misma, o la no presentación ante el Ayuntamiento, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

6. Asimismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento, o al ejercicio del derecho, o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de tiempo determinado conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

7. El Ayuntamiento de Ingenio tendrá permanentemente publicados y actualizados modelos de declaración responsable, que se facilitarán al promotor, propietario o titular del derecho real en el momento de su presentación.

8. En cualquier momento posterior a la presentación de la declaración responsable de primera ocupación por el promotor, propietario o titular del derecho real,

y con el fin de comprobar la realidad de la obra ejecutada y el cumplimiento de las ordenanzas municipales de aplicación, el Ayuntamiento de Ingenio podrá realizar las inspecciones técnicas que considere necesarias para comprobar la idoneidad y acabado de la urbanización e infraestructuras obligatorias, acometidas de servicios municipales, mobiliario urbano, acabado de fachada y su correlación con la carta municipal de colores, ausencia de escombros o restos de obras, ausencia de daños en infraestructuras municipales y mobiliario urbano y, en definitiva, cualquier circunstancia que pudiera afectar a las fachadas, entorno, alineaciones y rasantes y servicios e infraestructuras municipales.

9. Tras la inspección técnica municipal se emitirá informe con el resultado de la misma, que se comunicará al interesado o titular, tanto si fuera favorable como si no lo fuera, sin perjuicio de lo estipulado en los párrafos anteriores del presente artículo. En el caso de ser desfavorable, el informe se remitirá al Departamento de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento para la apertura de expediente sancionador y de restauración del orden jurídico infringido, si procediera. De la resolución resultante de la tramitación del expediente, en su caso, se dará traslado a las correspondientes empresas suministradoras de servicios.

Artículo 36. PROCEDIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN.

El promotor, propietario o titular del derecho real presentará la declaración responsable de primera ocupación acompañada de, como mínimo, la siguiente documentación:

– Instancia según modelo normalizado de declaración responsable de primera ocupación o utilización debidamente cumplimentado y firmado.

– Acreditación de la representación del declarante, en su caso.

– Identificación del expediente objeto de la declaración o fotocopia de la licencia de obras concedida, de reformas, ampliaciones o modificaciones posteriores.

– Certificado final de obra emitido por el técnico competente, acreditativo de la fecha de la completa y total finalización de aquélla, además de la adecuación de la actividad o instalación al proyecto presentado

y licencia urbanística concedida. En el caso de la carencia de licencia, se acreditará la conformidad de la obra a la normativa urbanística, ordenanzas municipales, legislación sectorial aplicable y, en particular, cuando se trate de viviendas, a la adecuación de las condiciones de habitabilidad establecidas para el proyecto edificatorio en el informe técnico previsto en el artículo 166.5. del TRLOTCyENC'00 vigente.

- Certificado final de las siguientes instalaciones firmadas por los técnicos competentes:

* Instalaciones Eléctricas según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa de aplicación.

* Instalaciones de agua y saneamiento conforme a las Normativa vigente para abastecimiento de agua.

* Final de obra de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones (ITC).

* Puesta en marcha de las instalaciones contra incendios sellado por Industria.

- Acta de comprobación de alineaciones y rasantes.

- Copia del modelo 902 de alta en el catastro, debidamente cumplimentado y sellado.

- Presupuesto Final de la Obra (En el caso de existencia de modificaciones en el proyecto).

- Documentación gráfica y descriptiva, debidamente visada, de las variaciones de escasa entidad ejecutadas durante las obras y que no constituyan modificaciones sustanciales del proyecto aprobado, ni de la licencia concedida.

- Acreditación de la terminación de las obras de urbanización (Acta de recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, debidamente cumplimentada y sellada).

- Fotografías de cada una de las fachadas y medianeras vistas del inmueble, así como del interior del mismo y de la urbanización. En las fotografías de las fachadas se apreciará toda su superficie, incluyéndose aceras.

- Acreditación del abono de la Tasa por servicios urbanísticos que se determine en la Ordenanza Fiscal vigente.

En el momento de la presentación de la documentación

relacionada anteriormente, el Ayuntamiento de Ingenio extenderá el sello de autenticación a la copia a que se refiere el artículo 172 del TRLOTCyENC'00 siempre que la documentación aportada fuese completa y se ajustase a lo definido en el listado anterior. En caso contrario se extenderá copia incorporando sello de documentación no presentada, y se extenderá requerimiento para su aportación.

En el plazo de treinta (30) días a contabilizar desde la entrega en el ayuntamiento de la documentación requerida, se girará visita de inspección por parte de los Servicios Técnicos municipales.

La observancia de falsedad u omisiones en la declaración responsable o documentación que la acompañe o se incorpore se comunicará al interesado o titular del derecho real y supondrá el traslado del expediente al Departamento de Disciplina Urbanística para la apertura de expediente disciplinario si procediese, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Artículo 37. CÉDULAS DE HABITABILIDAD.

1. Dado que la contratación de servicios por las empresas suministradoras, según establece el artículo 172 del TRLOTCyENC'00 sólo requiere la presentación de la copia autenticada de la declaración responsable de primera ocupación o utilización, que sustituirá a todos los efectos a la cédula de habitabilidad regulada en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, no será necesaria la solicitud de la cédula de habitabilidad para aquellas edificaciones destinadas a viviendas de nueva construcción, reforma o ampliación, a efectos de contrato de suministros ante las compañías suministradoras.

No obstante, para las edificaciones previstas en el apartado segundo de la Disposición Adicional Primera del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, esto es, para las edificaciones existentes a la fecha de publicación del citado Decreto, el 18 de agosto de 2006, que en ese momento vinieran destinándose a morada o habitación y que no cuenten con la correspondiente cédula de habitabilidad, o para las casas-cueva a las que se refiere la Disposición Adicional Segunda del citado Decreto, es decir, aquellas que a la fecha de publicación del Decreto vinieran siendo destinadas a uso residencial, permanente o

por temporada, no procederá la declaración responsable, salvo que cuenten con licencia de obras y certificado final de obras, debiendo, en este caso y cuando proceda, tramitarse la correspondiente cédula de habitabilidad según se especifica en el apartado siguiente.

Para obtener la cédula de habitabilidad de las viviendas definidas en el apartado anterior, es decir, para viviendas y casas-cuevas existentes a la fecha de publicación del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, el titular o interesado deberá presentar ante este Ayuntamiento, como mínimo, la siguiente documentación:

- Instancia según modelo normalizado de solicitud de cédula de habitabilidad, debidamente cumplimentado y firmado.

- Fotocopia de documento acreditativo de la propiedad de la edificación o de titularidad de un derecho real sobre la misma.

- Fotografía completa de las fachadas.

- Justificación del uso de vivienda si el mismo no se recoge en las escrituras de propiedad, para ello podrá aportarse volante de empadronamiento, recibos de agua o luz donde se establezca la tarifa domiciliaria, o informe técnico redactado por técnico competente donde se justifique el uso de vivienda.

- Copia del último recibo de contribución de la vivienda o, en su defecto, Copia del modelo 902 de alta en el catastro, debidamente cumplimentado y sellado.

- Acreditación de la representación del declarante, en su caso.

- Plano de situación donde se ubique claramente la vivienda.

- Planos de todas las plantas de la vivienda a escala, debidamente acotados y donde se refleje superficies útiles de las estancias, superficie útil total y superficie total construida. El plano aportado estará firmado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.

- Certificado emitido por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente acreditativo

de la adecuada seguridad estructural de la edificación.

- Certificado emitido por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente acreditativo del cumplimiento del Anexo II del decreto 117/2006, de 01 de Agosto sobre las mínimas condiciones de habitabilidad que debe cumplir la vivienda o casa-cueva.

- Acreditación del abono de la Tasa por servicios urbanísticos que se determine en la Ordenanza Fiscal vigente.

3. Una vez aportada la documentación y solicitada la cédula de habitabilidad, los servicios técnicos, en un plazo máximo de cuatro (4) meses, tal y como estipula el párrafo 5 del artículo 4 del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, girarán visita de inspección a la vivienda para la que se solicita la cédula de habitabilidad con el fin de comprobar la coincidencia del estado real de la edificación con la documentación aportada.

En caso de detectarse anomalías, defectos o circunstancias que impidan la concesión de la cédula de habitabilidad solicitada, se comunicarán los motivos al promotor, propietario o titular del derecho real, requiriendo del mismo la subsanación de las deficiencias en un plazo definido.

Si de la visita se desprendiese la idoneidad de la edificación en cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles, el Ayuntamiento aprobará la concesión de la cédula de habitabilidad mediante junta de gobierno local.

Tal y como establece la Disposición Adicional tercera del Decreto 117/2006, de 01 de agosto, el otorgamiento de la cédula de habitabilidad a las edificaciones previstas en el párrafo segundo del artículo 14.14.2 de esta ordenanza, no supondrá el reconocimiento de la legalidad urbanística de las mismas.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

PRIMERA. 1. En materia de disciplina urbanística se aplicarán íntegramente las disposiciones del TRLOTyENC'00 sobre inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística e infracciones urbanísticas y su sanción, así como las demás normas estatales y autonómicas que sean de aplicación.

2. Se extenderá el régimen jurídico de las órdenes

de suspensión de actos de edificación y uso del suelo a las órdenes de cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística y las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración Municipal. No obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades, salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.

3. Las órdenes de ejecución en cumplimiento de los deberes de conservación en materia de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones e instalaciones, se ajustarán a lo establecido para las mismas por la legislación urbanística vigente y por las ordenanzas sectoriales aplicables.

SEGUNDA. Se podrán celebrar convenios y acuerdos con los colegios profesionales que determinen distintos grados de colaboración en orden a la comprobación formal del contenido de los proyectos técnicos, o en su caso, la expedición de un visado especial que acredite que aquél cumple con la normativa aplicable en los procedimientos de otorgamiento de licencias.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los expedientes de concesión de licencia que se encuentren en trámite en el momento de la entrada en vigor de la presente Ordenanza seguirán tramitándose por el régimen anterior a la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 2 del artículo 65 de la Ley de Bases del Régimen Local, por remisión de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 70 de la misma.”

En la Villa de Ingenio, a veintiuno de marzo de dos mil trece.

EL ALCALDE PRESIDENTE, Juan José Gil Méndez.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA

EDICTO

3.857

EDICTO DE PADRÓN, NOTIFICACIÓN COLECTIVA Y ANUNCIO DE COBRANZA

TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN

Las cuotas exigibles por esta tasa se liquidarán y recaudarán por los mismos períodos, en los mismos plazos e iguales condiciones que los recibos de suministro y consumo de agua refundiéndose ambos en uno sólo sin perjuicio de especificar los elementos diferenciadores de la tasa y los recursos que contra su liquidación procedan.

Las entidades que han suscrito convenio de colaboración para la gestión del cobro de la tasa por la prestación del servicio de alcantarillado y depuración son:

- Suministros de Agua de la Oliva, S.A.
- Consorcio de Abastecimiento de Aguas de Fuerteventura

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y lo estipulado en las ordenanzas fiscales vigentes en el municipio, se exponen al público dichos padrones durante un plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante este plazo las personas interesadas podrán examinar las liquidaciones correspondientes en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y formular las alegaciones que estimen oportunas.

Finalizado el plazo citado los interesados podrán presentar:

- Recurso de Reposición ante el Alcalde en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de finalización del período de exposición pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.c) del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba