ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO

ANUNCIO

3.249

A medio de la presente se hace de público conocimiento, que por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 26 de octubre de 2026, se ha adoptado el siguiente acuerdo relativo a la "INADMISIÓN A TRÁMITE DE ALEGACIONES PRESENTADAS FUERA DEL PLAZO LEGAL DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA RELATIVA A LOS REQUISITOS DOCUMENTALES A LOS EFECTOS DE ADMISIÓN A TRÁMITE DE DETERMINADAS SOLICITUDES DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, QUE POR SU ALCANCE SE ENCUENTREN DENTRO DEL ÁMBITO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SU DESARROLLO, EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (EXP. 2024/7146Q)", en los siguientes términos:

PRIMERO. INADMITIR A TRÁMITE, por extemporáneo, el escrito presentado por el Colegio de Arquitectos de Fuerteventura con fecha 28/09/2026 y Registro de Entrada número 2026029631, al haberse constatado que su presentación tuvo lugar fuera del plazo legal de información pública del presente expediente.

SEGUNDO. NOTIFICAR el presente acuerdo a la entidad interesada, indicándole que contra este acto de trámite no cabe recurso independiente, sin perjuicio de los recursos que procedan contra la disposición general una vez publicada.

TERCERO. CONSTATAR que, al no haberse admitido alegaciones en plazo, el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno en fecha 27 de julio de 2026 ha quedado elevado a definitivo automáticamente.

CUARTO. ORDENAR a la Secretaría de la Corporación la emisión de la correspondiente certificación de firmeza y la remisión inmediata del acuerdo definitivo junto con el texto íntegro de la Ordenanza al Boletín Oficial de la Provincia para su inserción y publicación, a los efectos de su entrada en vigor, cuyo texto es el siguiente:

ORDENANZA RELATIVA A LOS REQUISITOS DOCUMENTALES A LOS EFECTOS DE ADMISIÓN A TRÁMITE DE DETERMINADAS SOLICITUDES DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN QUE POR SU ALCANCE SE ENCUENTREN DENTRO DEL ÁMBITO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SU DESARROLLO, EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Régimen jurídico aplicable al objeto de la ordenanza.

Artículo 3. Deberes de las personas propietarias de terrenos sobre los que se soliciten actuaciones urbanísticas.

Artículo 4. Obligaciones de el/la agente proyectista.

CAPÍTULO II. DEBERES URBANÍSTICOS Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN QUE CONDICIONA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA PRETENDIDA

Sección 1. Deberes urbanísticos como condición de urbanización previa a edificar.

Artículo 5. Deber de dotar de servicios urbanísticos mínimos a los terrenos según clase y categoría de suelo.

Sección 2. Cumplimiento de la normativa sectorial que condiciona la actuación urbanística pretendida.

Artículo 6. Afecciones sectoriales derivados de la defensa del dominio público y sus servidumbres.

Artículo 7. Otras afecciones sectoriales que pudieran condicionar las obras pretendidas por el tipo de actuación, uso o situación del suelo.

Artículo 8. Autorizaciones, informes sectoriales u otra documentación que corresponde aportar a el/la interesado/a.

Artículo 9. Informe técnico municipal de posibles afecciones sectoriales como información urbanística previa a disposición de los/as ciudadanos/as.

CAPÍTULO III. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

Artículo 10. Modelos normalizados de solicitud.

Artículo 11. Documentación general a aportar junto a la solicitud de licencia.

Artículo 12. Documentación técnica a aportar junto a la solicitud de licencia.

CAPÍTULO IV. ADMISIÓN A TRÁMITE

Artículo 13. Requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud e inadmisión a trámite.

Artículo 14. Admisión a trámite y petición de autorizaciones e informes en materia sectorial solicitadas por la Oficina Técnica a otras Administraciones Públicas.

DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS, DEROGATORIAS Y FINALES

ANEXO 1. MOD 29. Solicitud de informe relativo a posibles afecciones sectoriales que por su ubicación pudieran darse en determinado terreno.

ANEXO 2. Certificado técnico de posibles afecciones sectoriales (a utilizar por el/la agente proyectista en caso de renuncia expresa a la emisión de informe por los servicios técnicos municipales).

ANEXO 3. Certificado técnico acreditativo del régimen jurídico del inmueble respecto de la situación legal de consolidación por aplicación de la Disposición Adicional 2ª LSENPC.

ANEXO 4. Certificado técnico acreditativo del régimen jurídico del inmueble respecto de la situación legal de consolidación por disconformidad con el nuevo planeamiento.

ANEXO 5. Hoja resumen municipal justificativa del cumplimiento de la legalidad urbanística.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

1. Todas las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber de obtener autorización municipal con carácter previo a la ejecución de cualquier acto de edificación y/o uso del suelo, vuelo o subsuelo,

siempre que así lo exija la normativa urbanística de aplicación. Del mismo modo, están sujetos al cumplimiento de determinados deberes los/as propietarios/as de los terrenos sobre los que se pretende la ejecución de actuaciones urbanísticas.

2. El objeto de la presente ordenanza es determinar y regular los requisitos documentales y formales que han de acompañar a toda solicitud de licencia urbanística municipal a los efectos de su admisión a trámite, siempre que la actuación pretendida esté incluida en su ámbito de aplicación, regulado en el siguiente apartado.

3. Quedan sujetas a esta ordenanza las actuaciones descritas en los apartados c), f), i), m), ñ), o), r) y s) del artículo 330.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) siempre que:

a) Se trate de obras de edificación que, por su alcance, se encuentren dentro del ámbito de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE) y su desarrollo, el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE);

b) Y que se ejecuten en Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización (SUCU), Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) o, en el resto de categorías de Suelo Rústico, cuando se pretenda albergar actividad y/o uso ordinario, ordinario específico, complementario o de interés público o social. Lo anterior excepto aquellas actuaciones pretendidas en espacios naturales protegidos.

Artículo 2. Régimen jurídico aplicable al objeto de la ordenanza

1. La aprobación de esta ordenanza responde al deber que le corresponde a la Administración Local de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 del Decreto 182/2018, 26 diciembre, de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (en adelante, RIPLUC).

2. La documentación exigible a los efectos de la admisión a trámite que debe acompañar a la solicitud de licencia urbanística municipal dentro del ámbito de aplicación de esta ordenanza se ajustará a lo dispuesto en esta disposición administrativa conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), la legislación urbanística, técnica y sectorial del Estado, de la Comunidad Autónoma de Canarias así como los instrumentos de ordenación de carácter territorial y urbanístico y aquellas ordenanzas que resulten de aplicación a la entrada en vigor de esta norma para el municipio de Puerto del Rosario.

Artículo 3. Deberes de las personas propietarias de terrenos sobre los que se soliciten actuaciones urbanísticas

1. La capacidad de edificar y el derecho al aprovechamiento urbanístico están condicionados al cumplimiento, por parte de el/la propietario/a de los terrenos, de los deberes urbanísticos que por clase, categoría y clasificación de suelo les sea de aplicación, así como a la obtención del pertinente título habilitante y aquellas autorizaciones derivadas de la legislación urbanística y sectorial aplicable.

2. Las personas propietarias de los terrenos sobre los que se pretendan ejecutar actuaciones urbanísticas tendrán los siguientes deberes, sin perjuicio de aquellos que con carácter general o específico establezcan otras normas:

a) Obtener la documentación que acredite el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación a los terrenos según la actuación pretendida, siempre que dicha normativa atribuya a el/la interesado/a la solicitud y tramitación.

b) Dotar a los terrenos y/o garantizar su ejecución, en función de la clase y categoría de suelo, con los servicios que demande la actuación que se pretenda.

c) Facilitar al agente proyectista aquella documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto técnico.

3. El cumplimiento de los deberes anteriores habrá de acreditarse en el momento de la presentación de la solicitud de licencia mediante la cumplimentación de los modelos de solicitud a disposición de los interesados y la aportación de la documentación que los mismos determinen como esencial.

Artículo 4. Obligaciones de el/la agente proyectista

1. El/La agente proyectista es aquella persona, física o jurídica, que, por encargo de el/la promotor/a, interviene en el proceso de la edificación redactando el proyecto técnico.

2. El proyecto técnico es el conjunto de documentos mediante los que se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras pretendidas. Ha de contener todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en la normativa urbanística de aplicación y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal y supramunicipal, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación proyectadas.

3. Son obligaciones de el/la agente proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional que le habilite para redactar el proyecto técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

b) Redactar el proyecto con sujeción a la legislación vigente, especialmente las normas urbanísticas, técnicas y sectoriales de aplicación.

c) Visar el proyecto en los casos preceptivos.

d) Cualquier otra establecida por la normativa específica de aplicación así como las cláusulas que rijan el correspondiente contrato entre promotor y agente proyectista.

CAPÍTULO II. DEBERES URBANÍSTICOS Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN QUE CONDICIONA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA PRETENDIDA

Sección 1. Deberes urbanísticos como condición de urbanización previa a edificar.

Artículo 5. Deber de dotar deservicios urbanísticos mínimos a los terrenos según clase y categoría de suelo

1. Respecto de aquellas actuaciones edificatorias incluidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza que se pretendan ejecutar en Suelo Urbano, es deber de el/la propietario/a acreditar que los terrenos cuentan con la condición de solar. Tienen la condición de solar los terrenos que se encuentren dotados de los siguientes servicios:

a) Acceso por vía pavimentada.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación pretendida.

c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio.

d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.

En caso de carencia de alguno de los servicios urbanísticos anteriores, podrán simultanearse las obras de construcción y urbanización mediante la aportación de un proyecto de obras que contenga el diseño y coste de las obras a ejecutar y se presente la garantía regulada en el artículo 57 LSENPC.

2. Para aquellas actuaciones edificatorias incluidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza que se pretendan ejecutar en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, es deber de el/la propietario/a garantizar que los terrenos tienen la condición de unidad apta para la edificación. Tienen la condición de unidad apta para la edificación los terrenos que cuenten con los siguientes servicios urbanísticos mínimos:

a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.

b) La previsión en el proyecto de ejecución de la adecuación del acceso cuando exista un frente de acceso ordenado en el Plan General; para lo cual documentación aportada deberá recoger un acuerdo o autorización de la propiedad no promotora del proyecto y afectada por el recorrido de dicho acceso con vigencia indefinida y suficiente viabilidad jurídica.

c) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.

d) Evacuación de aguas residuales mediante la conexión con las correspondientes redes generales. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibido los pozos negros.

e) El acompañamiento en la previsión del acceso en infraestructuras de agua, energía, saneamiento y otros servicios básicos de la responsabilidad privada en su ejecución y mantenimiento, a excepción de los casos existentes adscritos a la responsabilidad pública o aquellas en los que se acuerde mediante Convenio dicha responsabilidad con la Administración competente.

3. Para aquellas actuaciones edificatorias incluidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza que se pretendan ejecutar en el resto de categorías dentro del Suelo Rústico, es deber de el/la propietario/a garantizar que los terrenos cuentan con la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones y, hasta que se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las edificaciones deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

4. La documentación para acreditar o garantizar el cumplimiento de los deberes anteriores se determinará en el artículo 11 y se pondrá a disposición de los ciudadanos a través de los modelos de solicitud de licencia a que se refiere el artículo 10.

Sección 2. Cumplimiento de la normativa sectorial que condiciona la actuación urbanística pretendida

Artículo 6. Afecciones sectoriales derivadas de la defensa del dominio público y sus servidumbres

A continuación, se enumeran las afecciones derivadas del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación que, en defensa del dominio público y sus servidumbres, pudiera afectar a la actuación urbanística pretendida. De acuerdo con la normativa específica de aplicación, todas ellas han de ser solicitadas y obtenidas por el/la promotor/a y deberán ser aportadas junto a la solicitud de licencia en los términos del artículo 11, ya que se trata de autorizaciones e informes emitidos por Administraciones Públicas ajenas a este Ayuntamiento.

a) En materia de Costas, requerirán autorización de la consejería competente en materia de Costas del Gobierno de Canarias aquellas actuaciones en zonas de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

b) En materia de Aguas, requerirán autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, en primer lugar, aquellas actuaciones que se pretendan ejecutar en cualquier cauce integrado en el dominio público y en su zona de servidumbre y policía; en segundo lugar, las que puedan alterar el curso natural de las aguas de dominio privado; en tercer lugar, las que sean susceptibles de contaminar o degradar el dominio público hidráulico, en particular, el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, y especialmente la instalación de sistemas de depuración autónomos (depuradoras unifamiliares); y, en cuarto lugar, la instalación de depósitos de capacidad superior a mil metros cúbicos y/o de más de cinco metros de altura y/o los destinados al servicio de terceros.

c) En materia de Sector Eléctrico, requerirán autorización de la consejería competente en esta materia del Gobierno de Canarias la edificación o cercado en zona de servidumbre de paso de energía eléctrica, ya sea de baja, media o alta tensión. No obstante lo anterior, podrá el/la dueño/a solicitar el cambio de trazado de la línea cumpliendo con la normativa específica de aplicación.

d) En materia de Carreteras, requerirán autorización del titular de la carretera, en primer lugar, aquellas actuaciones pretendidas en zona de servidumbre y de afección de carreteras, incluyendo los cambios de uso, la tala de árboles y las instalaciones, sean fijas o provisionales; en segundo lugar, los puntos de acceso a los terrenos cuando éste deba efectuarse de forma directa o través de servidumbre desde una carretera; y, en tercer lugar, las obras y/o usos que afecten a la línea límite de la edificación en tramos que discurran total o parcialmente por núcleos de población.

e) En materia de servidumbres aeronáuticas, requerirán autorización de la autoridad nacional de supervisión civil aquellas construcciones o instalaciones que tengan una altura igual o superior a cien metros sobre el nivel del terreno, por considerarse un obstáculo de gran altura.

f) Cualquier otra documentación derivada de la normativa sectorial que, en defensa del dominio público y sus servidumbres, resulte de aplicación a la actuación pretendida.

Artículo 7. Otras afecciones sectoriales que pudieran condicionar las obras pretendidas por el tipo de actuación, uso o situación del suelo

A continuación, se enumeran aquellas otras afecciones derivadas del cumplimiento de la normativa sectorial de las que pudieran resultar exigibles determinadas autorizaciones, informes u otra documentación por el tipo de actuación solicitada, el uso o la situación del suelo. Todas ellas han de ser solicitadas y obtenidas por el/la promotor/a y deberán ser aportadas junto a la solicitud de licencia en los términos del artículo 11, ya que se trata de resoluciones, informes u otra documentación emitida por Administraciones Públicas ajenas a este Ayuntamiento.

a) En el supuesto de obras de edificación que pretendan la implantación de uso residencial sometido a régimen de vivienda protegida, se deberá aportar la resolución de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda sobre la calificación provisional a que se refiere el Decreto 1/2023, de 19 de enero, por el que se establecen las medidas de acceso a la propiedad de viviendas protegidas y se regula el procedimiento para su calificación.

b) En el supuesto de obras de edificación o actuaciones urbanísticas sujetas a licencia comercial, se deberá aportar la resolución de la consejería competente en materia de comercio del Gobierno de Canarias sobre el procedimiento de concesión de licencia comercial a que se refiere el Decreto-Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial.

c) En el supuesto de obras que tengan por objeto la implantación del uso turístico que requiera de autorización administrativa previa de acuerdo con la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, se deberá aportar la resolución del Cabildo Insular de Fuerteventura.

d) En el supuesto de obras a ejecutar en el aeropuerto de Fuerteventura por parte de una persona, física o jurídica, distinta al gestor aeroportuario o concesionario, se deberá aportar el informe del gestor aeroportuario sobre la compatibilidad con el Plan Especial a que se refiere Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

e) Cualquier otra documentación derivada de aquellas afecciones sectoriales que pudieran resultar de aplicación a las obras pretendidas.

Artículo 8. Autorizaciones, informes sectoriales u otra documentación que corresponde aportar a el/la interesado/a

1. El control previo al otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales que la normativa urbanística atribuye a los Ayuntamientos establece que los informes municipales preceptivos se pronuncien sobre la adecuación de la actuación solicitada a la normativa sectorial de aplicación y, especialmente, han de comprobar que el proyecto de edificación contenga las determinaciones generales y particulares que fijan las disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.

2. La solicitud de licencia urbanística municipal habrá de ir acompañada de aquellas autorizaciones, informes o cualquier otra documentación que, en los términos del apartado e) del artículo 11.1 de la presente ordenanza, resulte de aplicación de acuerdo con los artículos 6 y 7 anteriores.

3. No podrá otorgarse licencia urbanística sujeta a autorización o informe sectorial sin que se acredite su previa obtención, de forma expresa o por silencio, en caso de operar éste en sentido positivo.

Artículo 9. Informe técnico municipal de posibles afecciones sectoriales como información urbanística previa a disposición de los/as ciudadanos/as

1. La aprobación de esta ordenanza introduce y pone a disposición de los/as ciudadanos/as la emisión, por parte de la Oficina Técnica de este Ayuntamiento, del “informe técnico municipal de posibles afecciones sectoriales” con la finalidad de facilitar el cumplimiento de la normativa sectorial que le corresponde a aquellas personas que pretendan el aprovechamiento urbanístico de un terreno determinado.

2. La emisión de dicho informe será siempre a petición de el/la ciudadano/a, cuyo modelo de solicitud se encuentra en el Anexo 1 de la presente ordenanza.

3. El contenido del informe será el siguiente:

a) Detección de las afecciones sectoriales que pudieran resultar de aplicación en defensa del dominio público sobre el terreno de acuerdo con la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas, Aguas, Carreteras, Sector Eléctrico y Costas.

b) Documentación a presentar junto a la solicitud de licencia urbanística, en caso de solicitarla, que acredite el cumplimiento de la normativa sectorial de acuerdo con las afecciones del apartado anterior.

c) Detección de cualquier otra afección sectorial que resulte de aplicación de acuerdo con el posible tipo de actuación, uso o destino a que se pretendan someter los terrenos.

d) Documentación a presentar junto a la solicitud de licencia urbanística, en caso de solicitarla, que acredite el cumplimiento de la normativa sectorial de acuerdo con las afecciones del apartado anterior.

d) Cualquier otra información que se estime de interés para la persona promotora sobre el cumplimiento de los deberes del propietario/a, especialmente en lo referido a la posible solicitud de licencia y su tramitación.

4. En caso de solicitarse licencia municipal sujeta a esta ordenanza, el/la interesado/a habrá de aportar, o bien, el informe técnico municipal de posibles afecciones sectoriales a que se refiere este artículo (o referencia al expediente administrativo en que se tramitó); o bien, renuncia expresa a su obtención, en cuyo caso habrá de aportar debidamente cumplimentado y firmado por el/la agente proyectista el modelo de informe técnico sobre afecciones sectoriales a que se refiere el Anexo 2 de la presente ordenanza.

5. Respecto al plazo para la emisión de este informe, las tasas a que está sujeta su expedición y cualquier otro extremo no regulado en este artículo, se estará a lo establecido por la normativa de aplicación para la cédula urbanística.

CAPÍTULO III. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

Artículo 10. Modelos normalizados de solicitud

1. Tras la entrada en vigor de esta ordenanza, se aprobarán por el órgano administrativo competente los siguientes modelos normalizados de solicitud, que incluirán la enumeración de aquella documentación imprescindible que deberá aportarse en el momento de la solicitud, y cuya falta pudiera impedir la admisión a trámite de la misma.

a) Modelo 23. Solicitud de licencia urbanística sobre proyecto básico: Obra nueva, Intervención en edificación existente (ampliación) en el ámbito de la L.O.E. Suelo Urbano Consolidado y Asentamientos.

b) Modelo 24. Solicitud de licencia urbanística sobre proyecto básico y de ejecución: Obra nueva, Intervención en edificación existente (ampliación), Legalización y/o Demolición en el ámbito de la L.O.E. Suelo Urbano Consolidado y Asentamientos.

c) Modelo 25. Solicitud de Modificado de licencia urbanística sobre proyecto básico y/o de ejecución: De actuaciones en el ámbito de la L.O.E. Suelo Urbano Consolidado y Asentamientos.

d) Modelo 26. Solicitud de licencia urbanística sobre proyecto básico: Obra nueva, Intervención en edificación existente (ampliación) en el ámbito de la L.O.E. Suelo Rústico (no asentamiento).

e) Modelo 27. Solicitud de licencia urbanística sobre proyecto básico y de ejecución: Obra nueva, Intervención en edificación existente (ampliación), Legalización y/o Demolición en el ámbito de la L.O.E. Suelo Rústico (no asentamiento).

f) Modelo 28. Solicitud de Modificado de licencia urbanística sobre proyecto básico y/o de ejecución: De actuaciones en el ámbito de la L.O.E. Suelo Rústico (no asentamiento).

2. En cada uno de los modelos anteriores, será requisito para la admisión a trámite de la solicitud rellenar debidamente los campos marcados con asterisco (*). En caso de no cumplimentar dichos campos, o de hacerlo con información que no proceda, se requerirá a la persona interesada su subsanación de acuerdo con el artículo 13 de esta ordenanza, pudiendo esta Administración declarar el desistimiento de la solicitud en caso de no subsanación.

Artículo 11. Documentación general a aportar junto a la solicitud de licencia

1. A continuación, se enumera la documentación general y requisitos formales respecto de la misma que deberá acompañar a la solicitud de licencia urbanística municipal a los efectos de su admisión a trámite.

a) En caso de que el/la interesado/a actúe por medio de representante, documentación acreditativa de tal representación de acuerdo con la legislación del procedimiento administrativo común.

b) Documentación que acredite que el/la interesado/a ostenta la titularidad de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. Dicha documentación podrá ser sustituida por la declaración responsable regulada en el artículo 10.4 RIPLUC.

c) La documentación acreditativa de la autoliquidación de las tasas municipales a que esté sujeta la actuación solicitada.

d) La documentación técnica regulada en el artículo 12 de esta ordenanza.

e) Aquellas autorizaciones, informes u otra documentación que corresponda aportar a el/la interesado/a de acuerdo con el "informe técnico municipal de posibles afecciones sectoriales" y la actuación urbanística concreta que recoja el proyecto técnico o, en caso de renuncia expresa a dicho informe, de acuerdo con el Anexo 2 cumplimentado por el/la agente proyectista.

f) Pre-solicitud del portal web de AESA en caso de resultar de aplicación la afección sectorial a que se refiere el artículo 14.1.a de la presente ordenanza. En defecto de pre-solicitud, se podrá presentar el formulario disponible en el portal web de AESA, debidamente cumplimentado y acompañado de la documentación que, en su caso, proceda.

g) En el supuesto de solicitudes de obra nueva de ampliación que intervengan en edificios existentes, se deberá aportar la documentación que acredite la situación urbanística de dicho inmueble mediante la referencia al título habilitante, si se encuentra en situación legal; la aportación del certificado técnico acreditativo del régimen jurídico del inmueble respecto de la situación legal de consolidación, o bien, por aplicación de la Disposición Adicional 2ª LSENPC (Anexo 3), o bien, por disconformidad con el nuevo planeamiento (Anexo 4); o, por último, la aportación de la declaración municipal acreditativa del régimen de fuera de ordenación del inmueble (en este caso, únicamente se podrán solicitar aquellas actuaciones urbanísticas legalmente admisibles para este régimen).

h) En el supuesto, o bien, de obras a ejecutar en el aeropuerto de Fuerteventura por parte de una persona, física o jurídica, distinta al gestor portuario o concesionario; o bien, de obras a ejecutar en el puerto de Puerto del Rosario que no se enmarquen en el carácter de obras públicas de interés general de acuerdo con la legislación de aplicación, la solicitud de licencia deberá venir acompañada de la autorización o contrato de arrendamiento del gestor aeroportuario o de la autorización o concesión de la autoridad portuaria, según corresponda.

2. Los requisitos formales en la documentación general resultarán de obligado cumplimiento en todas las solicitudes de licencia a que se refiere la presente ordenanza y su falta podrá dar lugar al requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que se refiere el artículo 13.

Artículo 12. Documentación técnica a aportar junto a la solicitud de licencia

1. A continuación, se enumera la documentación técnica y requisitos formales respecto de la misma que deberá acompañar a la solicitud de licencia urbanística municipal a los efectos de su admisión a trámite.

a) En caso de requerir visado colegial obligatorio, todos los documentos técnicos deben contar con firma válida de la persona responsable de dicho visado o, en su defecto, código seguro de verificación (CSV) válido que permita comprobar la validez del visado en el portar web que corresponda.

b) En caso de no requerir visado colegial, todos los documentos técnicos deben contar con firma digital válida del agente proyectista, no admitiéndose firma digitalizada o escaneada. Además, deberá presentarse declaración responsable suscrita por persona física y con firma digital válida sobre la presentación de documentación técnica sin visar (modelo 09).

c) El proyecto técnico deberá venir acompañado de los siguientes documentos electrónicos, en formato PDF y en archivos independientes y nombrados como sigue: "memoria descriptiva" anexando los informes de las

compañías suministradoras que corresponda o proyecto de autoabastecimiento, "memoria constructiva", "cumplimiento del CTE", "plano de situación", "plano de emplazamiento", "plano de urbanización", "plantas generales", "planos de cubiertas", "plano de alzados y secciones", "estudio de gestión de residuos" y "presupuesto".

d) En caso de implantar uso residencial, además de la documentación del apartado anterior, el proyecto técnico deberá venir acompañado del "plano de plantas y secciones justificativo condiciones habitabilidad", en formato PDF, así nombrado y en archivo independiente.

e) En caso de obras sujetas a la legislación de accesibilidad universal, el proyecto técnico deberá venir acompañado, además de la documentación del apartado c), del "plano de plantas y secciones justificativo condiciones accesibilidad", en formato PDF, así nombrado y en archivo independiente.

f) "Hoja resumen municipal justificativa del cumplimiento de la legalidad urbanística" incluido en el Anexo 5, debidamente cumplimentado y con firma digital válida de el/la agente proyectista.

g) En caso de la renuncia expresa a que se refiere el apartado 4 del artículo 9 de la presente ordenanza, aportar debidamente cumplimentado y firmado, por el/la agente proyectista, el "certificado técnico de posibles afecciones sectoriales" a que se refiere el Anexo 2 de la presente ordenanza.

h) En caso de que, de la actuación urbanística que se solicite, resulte alguna de las afecciones a que se refieren los apartados f) y/o g) del artículo 14 de la presente ordenanza, la solicitud de licencia deberá venir acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 78 LSENPC y/o del "estudio de impacto ambiental", respectivamente.

i) "Estudio de viabilidad agropecuario", en caso de resultar preceptivo de acuerdo con el artículo 161 de la Ordenanza Municipal de la Edificación de Puerto del Rosario.

2. Los requisitos formales en la documentación técnica resultarán de obligado cumplimiento en todas las solicitudes de licencia a que se refiere la presente ordenanza y su falta podrá dar lugar al requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que se refiere el artículo 13.

CAPÍTULO IV. ADMISIÓN A TRÁMITE

Artículo 13. Requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud

1. En caso de que la solicitud de licencia no esté debidamente cumplimentada y/o no se acompañe de la documentación determinada esencial de acuerdo con los artículos 11 y 12 anteriores, se requerirá a el/la interesado/a por una sola vez, con advertencia de desistimiento, para que subsane la solicitud o acompañe los documentos omitidos en el plazo de DIEZ DÍAS desde la notificación. De no subsanar la falta o acompañar los documentos, se le tendrá por desistido de su petición procediendo a dictar resolución que así lo declare, de acuerdo con la legislación sobre procedimiento administrativo común y el artículo 19 RIPLUC.

2. El plazo otorgado para el requerimiento a que se refiere este artículo podrá ser ampliado hasta CINCO DÍAS cuando así se estime por las dificultades que presenten los documentos solicitados. Igualmente, el órgano administrativo competente podrá suspender el plazo máximo para resolver por el tiempo que medie entre la notificación al interesado y su efectivo cumplimiento y, como máximo, por el plazo conferido para la subsanación.

Artículo 14. Admisión a trámite y petición de autorizaciones e informes en materia sectorial solicitadas por la Oficina Técnica a otras Administraciones Públicas

1. A continuación, se enumeran las afecciones derivadas del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación a la actuación urbanística que serán tramitadas por la Oficina Técnica, una vez admitida a trámite la solicitud de licencia urbanística municipal y con carácter previo a la petición de los informes municipales preceptivos a que se refiere el artículo 342 LS'17.

a) En materia de servidumbres aeronáuticas, será necesaria autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) para la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas.

c) En materia de Carreteras, será necesario informe sectorial preceptivo del titular de la carretera respecto del cumplimiento de la línea límite de la edificación cuando se pretendan obras y/o usos en tramos que no discurran por núcleos de población.

d) En materia de Patrimonio Cultural, será necesaria autorización del Cabildo Insular de Fuerteventura respecto de las intervenciones en edificios de interés cultural, en aquellos bienes incluidos en el catálogo insular y su entorno de protección.

e) En materia de Patrimonio Histórico Municipal, y en tanto no entre en vigor el Catálogo Municipal, se solicitará informe sectorial al departamento de Patrimonio Histórico Municipal relativo a la adopción o no de medidas cautelares y/o recomendaciones / condicionantes sobre la ejecución de la actuación solicitada para aquellas actuaciones que supongan la intervención en bienes inmuebles con valores relativos al patrimonio municipal que pudieran ser susceptibles de protección en el mencionado catálogo.

f) En el supuesto de actos y/o usos de interés público o social en suelo rústico que no tengan cobertura en el planeamiento, de acuerdo con la LSENPC, se recabará del Cabildo de Fuerteventura resolución sobre la existencia o no de prohibición en el planeamiento insular y sobre el interés público o social de la actuación.

g) En el supuesto de obras de edificación que, por su repercusión en el medio natural, deban someterse a la evaluación ambiental regulada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, será preceptiva la remisión del expediente al órgano ambiental para la declaración de impacto ambiental.

f) Cualquier otra afección que, de acuerdo con el cumplimiento de la normativa sectorial, requiera resolución o informe sectorial emitido por otro organismo y cuya solicitud y tramitación corresponda a la administración pública con competencias urbanísticas municipales.

2. La obtención de las resoluciones e informes a que se refiere el apartado anterior suspenderá el plazo máximo para resolver el procedimiento relativo a la licencia urbanística municipal por el tiempo que medie entre el registro de salida de la solicitud desde la Oficina Técnica y hasta recibirse la resolución o informe por parte de la administración que resulte competente. El plazo de suspensión será el establecido en la normativa sectorial de aplicación y, como máximo, transcurridos seis meses desde la solicitud sin recibirse resolución, se proseguirán las actuaciones.

DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS, DEROGATORIAS Y FINALES.

Disposición Adicional Única. Contenido mínimo de la documentación técnica a los efectos de la tramitación del procedimiento.

Respecto al contenido de los documentos técnicos que acompañan a la solicitud de licencia urbanística, y a los efectos de facilitar la posterior tramitación del procedimiento administrativo, a continuación se detallan determinadas cuestiones respecto del contenido mínimo que será objeto del control previo municipal, cuya falta u omisión no impedirá la admisión a trámite de la solicitud.

a) La “memoria descriptiva” deberá incorporar identificación escrita de la finca acorde a la documentación que la define. Así mismo, se deberá identificar el número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento independiente.

b) El “plano de emplazamiento” deberá aportar las coordenadas UTM que fijan la delimitación de la finca, las edificaciones, vallados y similares, así como las franjas del terreno que pudieran verse afectas a las diferentes servidumbres de dominio público.

c) El “plano de urbanización” deberá grafiar los puntos de acometida y/o arquetas acorde a la ubicación señalada por los informes de las compañías suministradoras, el trazado de las nuevas redes que se requieran ejecutar en el espacio público (aceras, asfalto, caminos), así como en zona de retranqueo obligatorio a caminos. En caso de simultanearse las obras de construcción y urbanización, se deberá aportar el proyecto de obras que contenga el diseño y coste de las obras a ejecutar.

d) El documento referido a “plantas generales” deberá incorporar esquema de planta delimitando, tramando y acotando de forma diferenciada las porciones de superficie que no computan a efectos de edificabilidad, las que computan totalmente y las que computan parcialmente en cada una de las plantas.

e) El “plano de plantas y secciones justificativo condiciones habitabilidad” deberá acotar o grafiar todos los requisitos exigibles por el 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.

f) El “plano de plantas y secciones justificativo condiciones accesibilidad” deberá acotar o grafiar todos los requisitos de la normativa aplicable en materia de accesibilidad universal (entre otros, se señalará el recorrido considerado itinerario accesible, se acotarán y representarán los requisitos dimensionales incorporando ubicación, dimensiones y memoria gráfica de toda dotación exigible).

g) En los “planos de cubiertas”, deberán acotarse las alturas interiores de cajas de escaleras y volumen a ocupar por las instalaciones previsibles.

h) En caso de presentarse proyecto técnico en fase de ejecución, éste deberá acompañarse de los textos, planos y anejos relativos a la fase de ejecución.

i) En caso de resultar aplicable, el proyecto técnico deberá ir acompañado de aquellos estudios y/o proyectos que resulten exigibles en aplicación de siguientes artículos del Plan General de Ordenación del Municipio de Puerto del Rosario: artículos 51.5 y 84.3 de las Normas de Ordenación Estructurales y artículos 59.2.b y 66.5 de las Normas de Ordenación Pormenorizada

Disposición Transitoria Única.

En tanto no se apruebe ordenanza específica, quedan reguladas por la presente disposición aquellas actuaciones que se pretendan ejecutar en Suelo Rústico, cualquier clasificación distinta de la de asentamiento rural de las incluidas en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

Disposición Derogatoria Única.

Quedan derogadas todas las disposiciones municipales de igual o inferior rango que se opongan o contradigan lo establecido en la presente ordenanza.

Disposiciones Finales.

Primera. La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá transcurridos QUINCE DÍAS HÁBILES desde su íntegra publicación en el Boletín Oficial de Las Palmas conforme establecen artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Segunda. La Alcaldía queda facultada para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de esta Ordenanza.

ANEXO 1. MOD 29. Solicitud de informe relativo a posibles afecciones sectoriales que por su ubicación pudieran darse en determinado terreno.

AYUNTAMIENTO PUERTO DEL ROSARIO

SOLICITUD DE INFORME RELATIVO A POSIBILES AFECCIONES SECTORIALES QUE POR SU UBICACIÓN PUDIERAN DARSE EN DETERMINADO TERRENO
(para actuaciones edificatorias que por su naturaleza se encuentran dentro del ámbito de la Ley de Ordenación de la Edificación y su desarrollo, CTE)

MOD.29 IT SECT

1. Datos de la persona interesada
Nombre y apellidos o razón social _____ DNI/NIE/CIF: _____

2. Datos de la persona o entidad representante, en su caso
Nombre y apellidos o razón social _____ DNI/NIE/CIF: _____

3. Datos y dirección a efectos de notificación
Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican a través de medios electrónicos o no con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones, salvo que estén obligadas a ello. El medio elegido para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

☐ Notificación electrónica

Número de teléfono: _____ Correo electrónico: _____

☐ Notificación en papel

C/ _____ nº _____

CP: _____ Municipio: _____ Provincia: _____

Número de teléfono: _____ Correo electrónico: _____

4. Datos de los terrenos
Dirección/ubicación: C/ _____ nº _____ CP _____

Polígono _____ Parcela _____ Ref. Catastral _____ Localidad _____

5. Documentación aportada
En cumplimiento de la *ORDENANZA RELATIVA A LOS REQUISITOS DOCUMENTALES A LOS EFECTOS DE ADMISIÓN A TRÁMITE DE DETERMINADAS SOLICITUDES DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN QUE POR SU ALCANCE SE ENCUENTREN DENTRO DEL ÁMBITO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SU DESARROLLO, EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN*, se adjunta a la presente solicitud la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN GENERAL:
☐ Identificación de la persona interesada mediante cualquier sistema admitido en Derecho (DNI/NIE, CIF, firma digital, etc.)
☐ Acreditación de representación, en su caso
☐ Justificante de carta de pago del concepto que según ordenanza resulta aplicable

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:
☐ Referencia catastral relativa al terreno o certificado registral o escritura pública que permita su identificación.
☐ Plano con coordenadas UTM relativas a la delimitación del terreno

Información sobre protección de datos:
Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Puerto del Rosario en Calle Fernández Castañeyra 2, Puerto del Rosario, (35600) Telf.: 928850110; registro@puertodelrosario.org
Delegado/a de protección de datos: si tiene alguna duda sobre protección de datos puede comunicar con la persona delegada de protección de datos en dpo@puertodelrosario.org
Fines del tratamiento: tramitación de solicitudes de autorizaciones y licencias municipales, así como comunicaciones realizadas por particulares.
Base jurídica: tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos (art.6.1 e) del RGPD).
Destinatarios de los datos: los órganos administrativos a los que, en su caso, se dirija la solicitud de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 de la Ley 39/2015; Administraciones Públicas competentes.
Plazo de conservación: el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la cual se recabaron los datos y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad. Además, será de aplicación la normativa relativa archivos y documentación.
Ejercicio de derechos: las personas tienen derecho a acceder a sus datos personales, a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión; a oponerse al tratamiento en determinadas circunstancias por motivos relacionados con su situación particular y a la limitación del tratamiento en determinadas circunstancias. Para ejercer sus derechos pueden enviar su solicitud a dpo@puertodelrosario.org, o bien, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Puerto del Rosario, calle Fernández Castañeara Nº2 (35600) de Puerto del Rosario. Fuerteventura.
Reclamación ante la Autoridad de Control: si sus derechos no son atendidos puede presentar una reclamación ante la AEPD en https://sedeagpd.gob.es

La firma de la presente solicitud supone la conformidad de su suscribiente con el contenido de la misma.

Firmado en Puerto del Rosario, a.....de.....de 20.....

ANEXO 2. Certificado técnico de posibles afecciones sectoriales (a utilizar por el/la agente proyectista en caso de renuncia expresa a la emisión de informe por los servicios técnicos municipales).

CERTIFICADO AFECCIONES SECTORIALES

Respecto de actuaciones de edificación sujetas a licencia de construcción
Letras c), f), i), m), ñ), o), r), y s) del art. 331.1 de la LSENPC
Válida si cuenta con firma digital válida del redactor

Nombre y apellidos de el /la agente proyectista **DNI/NIE:**
Título académico **Nº Colegiado-a/Colegio:**
Dirección profesional en C/ nº
CP: Municipio: Provincia: Tlf.:
Correo electrónico:
Dirección/ubicación de la obra o actuación a realizar:
Calle/lugar núm/políg/parc
Coordenada/s UTM de la actuación:
Propietario/a-Promotor/a:

El presente informe analiza las posibles afecciones **SECTORIALES** cuya posible autorización o similar deba recabar el propietario de los terrenos y que pudieran condicionar la definición de la **actuación edificatoria** pretendida.

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La actuación se encuentra sujeta a Autorización sectorial: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo se certifica que el proyecto se ajusta a los requisitos señalados en la Pre-solicitud o Formulario AESA a presentar junto a la solicitud. En el supuesto de que la actuación incorpore obstáculo de gran altura el proyecto se ajusta a la preceptiva Autorización de AESA.

SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Los terrenos objeto de la actuación se encuentran afectos a servidumbre del D.P.M.T: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo, la actuación prevé:
Ejecución de obras en zona de servidumbre: ☐No ☐Sí
Alteración del estado natural de los terrenos en zona de servidumbre: ☐No ☐Sí
☐ En el supuesto de preverse obras o alteración del estado natural de los terrenos sujetas a autorización se certifica que el proyecto se ajusta a las condiciones y limitaciones señaladas en la preceptiva autorización otorgada por el órgano competente.
☐ En el supuesto de afección se certifica que se adoptan medidas que la evitan al no preverse ningún tipo de obra o alteración en la zona afecta a esta servidumbre.

AFECCIONES EN MATERIA DE CARRETERAS

La actuación colinda con carreteras de carácter municipal, insular o regional (Mapa de Carreteras del Cabildo): ☐No ☐Sí
En caso afirmativo, la actuación prevé:
Acceso directo o desde vial de servicio de carreteras: ☐No ☐Sí
Ejecución de obras en zona de servidumbre de carreteras: ☐No ☐Sí
Ejecución de obras en zona de afección de carreteras en tramos no urbanos ni travesías: ☐No ☐Sí
Ejecución de obras en zona de afección de carreteras en tramos urbanos o travesías: ☐No ☐Sí
Ejecución de obras que afectan a la línea límite de la edificación de carreteras en tramos de núcleos de población: ☐No ☐Sí
☐ En el supuesto de preverse obras sujetas a autorización se certifica que el proyecto se ajusta a las condiciones y limitaciones señaladas en la preceptiva autorización y/o informe emitido por el órgano competente.
☐ En el supuesto de colindar con carretera pero no preverse obras en las zonas afectas se certifica que se adoptan medidas que evitan la afección al no preverse ningún tipo de obra en la zona afecta a esta servidumbre (se señala en plano de emplazamiento las áreas afectas).
☐ En el supuesto de colindar con carretera y previendo obras en el área colindante, se justifica la innecesariedad de obtener autorización aportando informe sectorial del órgano competente relativo a la no afección de los terrenos a las servidumbres y limitaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable.

AFECCIONES EN MATERIA DE AGUAS

Los terrenos objeto de actuación colindan o contienen cauce o elementos que contribuyen al drenaje natural* de escorrentía de aguas: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo, la actuación prevé:
La alteración del estado natural de cauces de aguas de carácter privado o realizar obras que generen afecciones a la red de drenaje y elementos preexistentes de recogida de aguas (gavias, charcas, aljibes, caños, etc.): ☐No ☐Sí
Realizar obras en la zona de servidumbre o de policía de cauces de aguas de carácter público: ☐No ☐Sí
☐ En el supuesto de preverse obras sujetas a autorización se certifica que el proyecto se ajusta a las condiciones y limitaciones señaladas en la preceptiva autorización otorgada por el órgano competente.
☐ En el supuesto de colindar o contener cauces privados o elementos que contribuyen al drenaje de aguas se adoptan medidas que evitan la afección al no preverse ningún tipo de obra en zonas afectas a cauces u otros elementos (se señala en plano de emplazamiento las áreas afectas).
☐ En el supuesto de colindar o contener cauce público de aguas y previendo obras en el área colindante, se justifica la innecesariedad de obtener autorización aportando informe sectorial del órgano competente relativo a la no afección de los terrenos a las servidumbres y limitaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable.
Se pretenden realizar obras relativas al depósito y/o tratamiento de aguas residuales: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo se certifica que el proyecto se ajusta a las condiciones y limitaciones señaladas en la preceptiva autorización.
Se pretenden obras relativas a depósito de aguas mayores de 1.000m³ o h>5m o para suministro a terceros: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo se certifica que el proyecto se ajusta a las condiciones y limitaciones señaladas en la preceptiva autorización.
* Todo terreno ubicado en suelo clasificado como rústico puede contener elementos que contribuyen al drenaje natural por lo que se cuenta con informe del órgano competente (CIAP) relativo a las condiciones y limitaciones para la concreta actuación pretendida.

SERVIDUMBRES DE LÍNEA ELECTRICA

Los terrenos objeto de actuación contienen o colindan de líneas eléctricas: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo, la actuación prevé:
Ejecución de obras bajo o próximas a las líneas eléctricas: ☐No ☐Sí
Obras de vallado o en vallados que empeoren las condiciones de acceso a las líneas: ☐No ☐Sí
☐ En el supuesto de preverse obras sujetas a autorización se certifica que el proyecto se ajusta a las condiciones y limitaciones señaladas en la preceptiva autorización otorgada por el órgano competente.
☐ En el supuesto de colindar o contener líneas eléctricas se adoptan medidas que evitan la afección al no preverse ningún tipo de obra en zonas afectas a sus servidumbres (se señala en plano de emplazamiento las áreas afectas).
☐ Se aporta informe sectorial del órgano competente y/o titular de la línea relativo a la no afección de los terrenos a las servidumbres y limitaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable.

OTRAS AFECCIONES
La actuación prevé implantar viviendas sometida a régimen de protección: ☐No ☐Sí En caso afirmativo se certifica que el proyecto se ajusta a aquel al que se otorgó calificación provisional por el órgano competente.
La actuación prevé implantar uso comercial sujeto a licencia comercial previa: ☐No ☐Sí En caso afirmativo se certifica que el proyecto se ajusta a aquel a la Licencia Comercial previa otorgada por el órgano competente.
La actuación prevé implantar uso turístico sujeto a autorización previa: ☐No ☐Sí En caso afirmativo se certifica que el proyecto se ajusta a aquel a la autorización previa otorgada por el órgano competente.
La actuación prevé realizar obras sujetas a licencia urbanística en el sistema general portuario o aeroportuario: ☐No ☐Sí En caso afirmativo se certifica que el proyecto se ajusta a los requisitos señalados en el informe del gestor aeroportuario o concesión-autorización portuaria.
La actuación por sus especificidad queda afecto a ..... Se certifica que el proyecto se ajusta a la resolución o similar otorgada por el órgano que resulta competente.

NORMAS Y REFERENCIAS
A los efectos de detectar posibles afecciones sectoriales o similares, se han tenido en cuenta los preceptos y referencias que a continuación se detallan.
SERVIDUMBRES AERONAUTICAS: Se entienden afectos a las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas las aprobadas por R.D 1028/2020, de 17 de noviembre por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura. Resultando de aplicación a los efectos de presentar la correspondiente Pre-solicitud o Formulario el artículo 31 del R.D 369/2023, de 16 de mayo, por el que regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea. En el supuesto de preverse implantar obstáculo de gran altura se debe aportar la preceptiva autorización regulada en el artículo 15.2 del RD 369/2023 ya citado.
SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE: Se entenderán afectos a las limitaciones derivadas de las servidumbres de protección del D.P.M.T los terrenos que acorde al deslinde marítimo terrestre consultable en la web del ministerio competente y/o visor SITCAN se encuentren entre el citado deslinde y la representación gráfica de la servidumbre de protección. Resultando de aplicación a los efectos de presentar la Autorización previa lo regulado en los artículos 47 y 49 del Reglamento General de Costas aprobado por R.D 876/2014, de 10 de octubre.
AFECCIONES EN MATERIA DE CARRETERAS: Se entienden afectos a las limitaciones derivadas de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, y su reglamento, los terrenos colindantes con carreteras incorporadas al Mapa de Carreteras consultable en la web del Cabildo Insular. Resulta de aplicación a los efectos de presentar Autorización previa lo regulado en los artículos 36, 26.Dos, 27.Dos y 47 de la citada ley de carreteras. Ante la ausencia de documento de carácter público que concrete el ámbito de dichas afecciones, se representan en el plano de emplazamiento las diferentes afecciones (zona de servidumbre, afección y línea límite de la edificación), ello acorde a las indicaciones del órgano competente.
AFECCIONES EN MATERIA DE AGUAS POR CAUCES: Se considerarán cauces públicos afectos a las limitaciones derivadas de la Ley 12/1990 de Aguas, de 26 e julio y su reglamento, tanto aquellos incorporados al Catálogo de Cauces aprobado por el órgano competente. En ausencia del mismo se tendrán en consideración aquellos reconocidos en el Inventario de Cauces del Plan Hidrológico. Tendrán la consideración de cauce privado o elemento de la red de drenaje, todo aquel identificado en el Mapa Topográfico del Visor SITCAN que no se haya incluido en el Catálogo o Inventario del Plan Hidrológico. Resulta de aplicación a los efectos de Autorización previa lo regulado en los artículos 58.1, 58.3 y 59 de la citada ley de aguas.
OTRA AFECCIONES EN MATERIA DE AGUAS: Se consideran afecciones sectoriales en materia de aguas la previsión de implantar sistemas de depósito y/o depuración de aguas residuales y/o de depósitos de agua mayores de 1.000m³ o de altura mayor de 5m o para suministro a terceros. Resulta de aplicación a los efectos de Autorización previa lo regulado en los artículos 89 y 93 de la citada ley de aguas.
SERVIDUMBRES DE LÍNEA ELÉCTRICA: Se consideran afectos a servidumbres de líneas eléctricas aquellos que se sitúen bajo o próximos a líneas eléctricas cuya existencia pueda verificarse bien en la información que al respecto recoge el TOMO I del Plan General de Ordenación y/o bien en el Mapa Topográfico Integrado del visor SITCAN y/o se deduzca de los informes emitidos por las compañías suministradoras. Resulta de aplicación a los efectos de Autorización previa lo regulado en el artículo 59 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
VIVIENDAS SOMETIDA A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: De pretender la implantación de uso residencial sometido a régimen de protección, en aplicación del artículo 14.1.a) del Decreto 1/2023, de 19 e enero, por el que se establecen las medidas de acceso a la propiedad de viviendas protegidas y se regula el procedimiento para su calificación se deberá obtener la Calificación Provisional.
USO COMERCIAL SUJETO A LICENCIA COMERCIAL PREVIA: De pretender implantar uso comercial sujeto a licencia comercial previa, en aplicación del artículo 48.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial, aprobado por DL 1/2012, de 21 de abril, se deberá obtener Licencia Comercial.
USO TURÍSTICO SUJETO A AUTORIZACIÓN PREVIA: De pretender implantar uso turístico sujeto a autorización previa, en aplicación del artículo 4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, se deberá obtener Autorización previa.
OBRAS SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA EN EL SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO: Si en calidad de arrendatario o autorizado se pretende la ejecución de obras de edificación sujetas a licencia urbanística en el interior del sistema general aeroportuario deberá obtenerse informe del gestor aeroportuario respecto de la compatibilidad con el Plan Especial, lo anterior acorde al artículo 10 del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
OBRAS SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA EN EL SISTEMA GENERAL PORTUARIO: Si en calidad de concesionario o autorizado se pretenden ejecutar obras de edificación sujetas a licencia urbanística en el interior del sistema general portuario se deberá contar con la preceptiva autorización o concesión de la Autoridad Portuaria de Las Palmas. Lo anterior en aplicación de los artículos 13 y 26 del Texto Refundido de la Ley de de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

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

En Puerto del Rosario, a..... de ..... de 20..... **Firma Agente Proyectista** (digital)

ANEXO 3. Certificado técnico acreditativo del régimen jurídico del inmueble respecto de la situación legal de consolidación por aplicación de la Disposición Adicional 2ª LSENPC.

AYUNTAMIENTO PUERTO DEL ROSARIO

CERTIFICADO ACREDITATIVO

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

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

Nombre y apellidos de el/la agente proyectista **DNI/NIE:**

Título académico **Nº Colegiado-a/Colegio:**

Dirección profesional en C/ nº
CP: Municipio: Provincia: Tlf.:
Correo electrónico:

Dirección/ubicación del edificio:
Calle/lugar núm/políg/parc
Coordenada/s UTM:
Promotor/a:

Con el presente documento **CERTIFICO** que:
1.- La edificación por su ubicación y/o fecha de inicio de las obras no se encuentra afecta a los supuestos previstos en el apartado 5.b del artículo 361 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2.- Con las pruebas recabadas, la edificación sita en la dirección arriba señalada se encuentra en Situación Legal de Consolidación por aplicación de la Disposición Adicional 2ª de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias al haberse construido y finalizado antes del 15 de mayo de 1999. A dicha fecha los terrenos se encontraban clasificados y categorizados como:
☐Suelo Urbano según TRPGOU entonces vigente
☐Suelo Urbanizable según TRPGOU entonces vigente
Con posterioridad a dicha fecha se han ejecutado obras de incremento de edificabilidad: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo, se ha comprobado que las mismas se encuentran finalizadas con una antigüedad superior a los cuatro años y no superan ni el 5% de la edificabilidad construida ni el 5% de otros parámetros (ocupación, altura, y similares) respecto de aquellos existentes con anterioridad al 15 de mayo de 1999.

Las pruebas con contenido total o parcial de carácter técnico recabadas a los efectos de acreditar dicho régimen así como el de fuera de ordenación del volumen construido con posterioridad, que se aportan a modo de anexo al presente certificado, son las siguientes:
☐Acta notarial de presencia donde Notario prueba y da fe tras su visita que la edificación se encuentra terminada en determinada fecha y con determinada superficie, uso, distribución, etc.
☐Informes y resoluciones con contenido técnico emitidos por otras administraciones o departamentos
☐Boletines de instalaciones emitidos por instaladoras oficiales
☐Planimetría y/o fotos emitidas por organismo o empresa pública que permita verificar el estado de ejecución a fecha determinada
☐Certificados proveedor o empresa suministradora relativo a la descatalogación de materiales e instalaciones empleados
☐Cualquier otra prueba cuyo contenido sea de carácter técnico:

A los efectos de acreditar que la edificación se encuentra finalizada y dispuesta al uso, se aporta lo siguiente.
☐Fotos actuales de fachadas, medianeras, patios y cubiertas
☐Fotos actuales de las zonas comunes (Portal, caja de escalera, cubierta, patios, cuartos o cuadros de instalaciones, etc.)
☐Fotos actuales de las estancias interiores, en su caso
☐Plano acotado del estado actual de fachadas, medianeras, cubiertas y patios del edificio
☐Plano acotado del estado actual de la/s plantas de distribución o definición del volumen exterior, en su caso
☐Plano acotado del estado actual de las zonas comunes
☐Plano acotado del estado actual de sección del edificio
☐Otros:

Superficie total del terreno:
Superficie construida en planta baja:
Superficie construida en planta primera:
Superficie construida en planta segunda:
Superficie construida en tercera y siguientes:
Superficie construida en cubierta:
Superficie construida total:

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

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

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

En Puerto del Rosario, a..... de ..... de 20..... **Firma Agente Proyectista (digital)**

ANEXO 4. Certificado técnico acreditativo del régimen jurídico del inmueble respecto de la situación legal de consolidación por disconformidad con el nuevo planeamiento.

AYUNTAMIENTO PUERTO DEL ROSARIO

CERTIFICADO ACREDITATIVO

De Edificio en Situación Legal de Consolidación por disconformidad pero no incompatibilidad con nuevo planemiento

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

Nombre y apellidos de el/la agente proyectista **DNI/NIE:**

Título académico **Nº Colegiado-a/Colegio:**

Dirección profesional en C/ nº

CP: Municipio: Provincia: Tlf.:

Correo electrónico:

Dirección/ubicación del edificio:
Calle/lugar núm/polig/parc
Coordenada/s UTM:
Promotor/a:

Con el presente documento **CERTIFICO** que, la edificación objeto del Proyecto Técnico por mi redactado se encuentra en **SITUACIÓN LEGAL DE CONSOLIDACIÓN** por resultar disconforme aunque no incompatible con las nuevas determinaciones de aplicación.

La edificación cuenta con licencia/s de construcción otorgada/s por el órgano competente sin que se hayan ejecutado con posterioridad obras de incremento de volumen o alteración de los parámetros urbanísticos (edificabilidad y usos).

Con la entrada en vigor del planeamiento posterior se comprueba que resulta disconforme pero no incompatible con la nueva ordenación lo anterior bajo la siguiente justificación:

Se anexa a modo de justificación fotografías de fachada/s, medianera/s, cubierta/s, patio/s y zonas comunes.

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

En Puerto del Rosario, a..... de ..... de 20..... **Firma Agente Proyectista**
(digital)

ANEXO 5. Hoja resumen municipal justificativa del cumplimiento de la legalidad urbanística.

HOJA RESUMEN

JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

De actuaciones de edificación (LOE) sujetas a licencia de construcción

Letras c), f), i), m), ñ), o), r), y s) del art. 331.1 de la LSENPC

Válida si cuenta con firma digital válida del redactor

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

Dirección profesional en C/ nº
CP: Municipio: Provincia: Tlf.:
Correo electrónico:
Actuando como agente proyectista: ☐No ☐Sí

Dirección/ubicación de la obra o actuación a realizar:
Calle/lugar núm/políg/parc
Coordenada/s UTM de la actuación:
Propietario/a-Promotor/a:

Tipo de la actuación:
☐Obra nueva sobre terreno sin edificar
☐Intervenciones en edificio preexistente erigido con título habilitante (ampliación del volumen y/o modificación de fachada)
☐Obra de intervención en edificio sobre el que recaen valores relativos al patrimonio cultural de Canarias
☐Legalización de edificio preexistente (sin título habilitante)
☐Legalización de obras de ampliación sin título habilitante ejecutadas en edificio preexistente (con título habilitante)

Principales parámetros urbanísticos de la actuación:
Superficie del terreno:
Superficie construida total sobre rasante:
Superficie construida total bajo rasante:
Superficie construida total computable:
Nº de plantas sobre rasante:
Altura respecto de la reguladora sobre rasante:
Altura total sobre rasante de la edificación (incluida la de todas sus instalaciones tales como antenas, placas solares, etc.):
Nº de plantas bajo rasante:
Uso/s principal/es:
Uso/s complementario/s:
Otro/s uso/s:
Nº de viviendas:
Nº de habitantes:
Nº de locales:
Nº de naves:
Nº de plazas de garaje:

En cumplimiento de las normas de aplicación y de la ordenanza que regula los documentos y contenido mínimo según actuación, he redactado los siguientes documentos (señalar el que proceda):

☐Proyecto básico con los requisitos y contenido mínimo exigido por el C.T.E y la ordenanza de aplicación.
☐Proyecto básico y de ejecución con los requisitos y contenido mínimo exigido por el C.T.E y la ordenanza de aplicación.
☐Certificado relativo a las afecciones sectoriales.
☐Otros:

EN CALIDAD DE AGENTE PROYECTISTA CERTIFICO QUE LA ACTUACIÓN:

Se ajusta a las condiciones y limitaciones establecidas por la legalidad urbanística, representando cuantas actuaciones deban preverse respecto del cumplimiento de los deberes del propietario en relación a los servicios que la edificación demanda. Lo anterior atendiendo además a los informes de las compañías suministradoras y/o servicios municipales.
La actuación definida en la documentación técnica se ajusta a las condiciones, usos, y parámetros regulados para la clase y categoría de suelo así como para la norma zonal fijada por el Plan General de Ordenación y su desarrollo.

Interviene sobre edificio preexistente: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo con la presente se certifica que la actuación cumple con los requisitos, condiciones y/o limitaciones derivadas del régimen jurídico aplicable a la edificación.

Se encuentra afecta a **Autorización sectorial** preceptiva derivada del dominio público y/o sus servidumbres cuya obtención recae en el propietario o promotor (artículo 6 de la Ordenanza): ☐No ☐Sí
En caso afirmativo con la presente se certifica que la actuación cumple con los requisitos, condiciones y/o limitaciones señalados por el/los organismo/s sectorial/es competente/s (se aporta copia del informe y/o autorización).

Se encuentra afecta a **Calificación/Licencia/Autorización previa** (artículo 7 de la Ordenanza): ☐No ☐Sí
En caso afirmativo con la presente se certifica que la actuación cumple con los requisitos, condiciones y/o limitaciones señalados por el/los organismo/s competente/s (se aporta copia de la calificación/licencia/autorización).

Pretende implantar **uso residencial**: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo con la presente se certifica que la/s vivienda/s cumple/n los requisitos exigibles en materia de habitabilidad, las condiciones de admisibilidad del uso residencial reguladas en el artículo 101 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, así como el resto de normas técnicas que resulten de aplicación para este concreto uso, presentando a los efectos de su justificación la documentación gráfica señalada por la ordenanza de aplicación.

Se encuentra en el marco de la legislación aplicable en materia de **accesibilidad universal**: ☐No ☐Sí
En caso afirmativo con la presente se certifica que se da cumplimiento a los requisitos exigibles, contando con el itinerario accesible y/o dotación y/o señalética que le resulta de aplicación, presentando a los efectos de su justificación la documentación gráfica exigida por la ordenanza de aplicación.

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

En calidad de agente proyectista doy cuenta de que conozco la responsabilidad regulada tanto en la Ley de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico de la Edificación como en la legislación urbanística aplicable.

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

En Puerto del Rosario, a..... de ..... de 20..... **Firma Agente Proyectista**
(digital)

Lo que se hace público para su general conocimiento, en Puerto del Rosario, a dieciséis de noviembre de dos mil veintiséis.

El ALCALDE-PRESIDENTE, Cristóbal de Vera Cabrera.

2.348.513