



<p>Procedimiento: <u>Licencia urbanística: Obra Menor (09), Segregación y parcelación (10), Movimiento de tierras (11), Obra Mayor (15), Obra Mayor con proyecto Básico (16), Modificado de Proyecto (17), Legalización y terminación de obra (19), Demolición (21), Instalación de grúa (22) y Cambio de Uso (23)</u></p>	<p>Código: U005</p>
<p>Objeto:</p>	<p>Están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. -Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas. -Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo. -La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes -La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público. -Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada. -La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución. -La constitución y modificación de complejo inmobiliario, salvo en los casos en que legalmente quede exonerada su autorización administrativa. -Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos protegidos o catalogados en los términos señalados por la legislación de patrimonio histórico. -La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo que se encuentren sujetas a otro título o régimen distinto por esta ley. -La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación. -La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obra o usos similares que afecten a la configuración del territorio.



	<ul style="list-style-type: none"> -Los actos de construcción y edificación en los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio. -Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en el medio rural por los órganos competentes en materia agraria o forestal. -La realización de usos y construcciones de interés público o social en suelo rústico. -La instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o sobre la acera si, en este último caso, no se permite un paso libre de 1,20 metros. -Los usos y obras provisionales previstos en el artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. -Las obras que se realicen en instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de fuera de ordenación. -La habilitación de edificaciones o instalaciones preexistentes para uso complementario de vivienda de guarda y custodia de explotaciones agrarias.
<p>Documentación a presentar por el interesado:</p>	<p>Solicitud: impreso normalizado</p>
	<p>Otra documentación:</p> <p><u>General:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -DNI/CIF. -Escritura de constitución, si es persona jurídica. -Acreditación de la representación si actúa en nombre de persona física o jurídica, y DNI del representante. -Justificante de pago de la autoliquidación. -Recibo del IBI (impuesto sobre bienes inmuebles) -Títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones que se pretenden realizar. -Acuerdo de la Comunidad de Propietarios en los casos que se establecen en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal -Informe de alineaciones y rasantes, en caso de unidades aptas para la edificación en suelo urbano. -Autorizaciones o informes sectoriales pertinentes, en su caso (autorización del Consejo Insular de Aguas, de Servicio de Carreteras del Cabildo Insular, etc.) -Reportaje fotográfico del estado actual o previo, siempre que se traten de intervenciones en edificaciones existentes.



-Cuestionario de estadística para las construcciones, rehabilitación o demolición de los edificios.

-En el caso de licencia para usos u obras provisionales, garantía por el coste total de la demolición y desmantelamiento de la obra o uso instalado

En el caso de licencia de obras que requieran proyecto de conformidad con la LOE:

-Hoja de encargo de la Dirección Facultativa de la obra, en el caso de que se requiera.

-Proyecto técnico de la obra suscrito por técnico competente, que tendrá que estar visado por el Colegio Oficial correspondiente en los casos recogidos en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. (2 ejemplares):

-1 copia en formato digital del proyecto técnico. (preferiblemente en formato PDF)

-1 ejemplar más en caso de que el proyecto se sitúe en Casco Histórico o al margen de una carretera insular o regional.

-En el caso de solicitud de licencia de demolición, informe de las compañías de distribución de agua, telefonía y electricidad, o en su caso del técnico Director de las Obras, en el que se especifique que la demolición no afecta a las instalaciones de servicio público.

-Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones en edificaciones que deban acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal (1 ejemplar)

-Documento acreditativo del punto de conexión de las empresas suministradoras. (electricidad, telefonía y abastecimiento de aguas).

En el caso de solicitud de licencia de obras que no requieran proyecto de obras de conformidad con la LOE:

-En caso de no requerirse proyecto o documentación técnica con visado colegial, acreditación de la titulación del personal técnico competente o declaración responsable, en la que bajo su responsabilidad, manifiesta su identidad u declara estar en posesión de la titulación necesaria para llevar a cabo el trabajo profesional en cuestión y no estar inhabilitado ni administrativa ni judicialmente para el ejercicio de la profesión.

-Memoria descriptiva de las obras a ejecutar en el que se definan claramente todas las actuaciones a realizar, con indicación de materiales utilizados, dimensiones, solución constructiva y presupuesto de ejecución materia, fotografías de fachadas y de las dependencias donde se pretendan realizar las obras, en el caso de no ser necesario el proyecto de obra de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación.

En el caso de solicitud de licencia de segregación/parcelación:

-Proyecto de segregación, agrupación y/o parcelación que incluya (2 ejemplares): con una descripción detallada de la finca matriz, de las fincas resultantes, de las fincas a agrupar, finca agrupada, según cada caso, etc. debiendo hacer patente que las mismas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, sin aptas para la



edificación

-Planos a escala de situación, de emplazamiento, y topográfico con indicación de las superficies y medidas de cada uno de sus linderos de la finca matriz, de las fincas resultantes, de las fincas a agrupar, de la finca agrupada, en cada caso, con referencia a la clasificación, categorización y calificación del suelo.

En el caso de solicitud de licencia de instalación de grúas:

-Proyecto, redactado por personal técnico competente, debidamente visado por el correspondiente Colegio Oficial, según R.D. 836/2003, de 27 de junio. Deberá contener plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma.

-Certificado de la empresa instaladora, en el que conste la marca, el modelo y el número de la grúa, así como plano de ubicación del solar donde se pretende instalar.

-Póliza de seguro de responsabilidad civil, con una cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra mínima de 600.000 €.

-Declaración de conformidad "CE" o certificado de fabricación

En el caso de solicitud de licencia de movimiento de tierras

- Proyecto técnico en formato electrónico o en papel en formato DINA4 (incluidos planos).

- Plano de situación a escala mínima 1:1000 en el que se señale el ámbito total de la actuación

- Documentación fotográfica a color del terreno
- Estudio o Estudio Básico de seguridad y salud, según proceda
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición
- Contrato de Dirección Facultativa de técnico
- Autorizaciones e informes sectoriales pertinentes, en su caso

En el caso de solicitud de licencia de legalización y terminación de obra

- Proyecto de ejecución en formato electrónico -visado en su caso-, o en papel tamaño DIN A4.

En caso de no ser preceptiva la presentación de proyecto técnico:

- Descripción gráfica y escrita de la actuación, incluyendo mediciones y presupuesto.
- Croquis a escala del estado actual de las dependencias donde se han realizado las actuaciones o pretenden terminar las obras, así como croquis de la modificación una vez realizadas las mismas o en papel en formato DINA4, incluso los planos)
- Informe técnico de alineaciones y rasantes, en su caso. Expediente N°



- Dirección facultativa de técnicos (Arquitecto y Arquitecto técnico/Aparejador/Ingeniero de la Edificación)
- Estadística de Edificación y Vivienda
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición
- Documentación fotográfica (fachada e interior) cuando la edificación estuviera dentro del ámbito del casco histórico
- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Autorizaciones e informes sectoriales pertinentes, en su caso.

–Acuse de recibo de la presentación ante el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (MINETAD) de la documentación referente a la ejecución de la instalación común de telecomunicación, en su caso.

Quando se trate de actuaciones en edificaciones ya existentes, deberá acreditar la situación de legalidad de las mismas aportando alguno de los documentos siguientes:

- Licencia de obra mayor o acreditación de la Comunicación previa para la primera utilización y ocupación, presentada en esta Administración.
- Certificado de prescripción urbanística
- Copia de escritura o nota simple del Registro de la Propiedad del inmueble cuyo asiento registral tenga una antigüedad mínima de 4 años.
- Documentos para la instalación de la grúa:
 - Proyecto técnico en formato electrónico redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente
 - Datos de la grúa a instalar, marca, modelo y número de fabricación de la misma
 - Póliza de seguro con cobertura de la responsabilidad civil limitada que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra (mínimo 300.506,052 €)
 - Copia de la Carta de Pago de autoliquidación
- NOTA: Una vez instalada la Grúa torre se solicitará autorización de funcionamiento (mod. 131) y la solicitud de la misma deberá acompañarse de los siguientes documentos:
 - a) Certificación final de obra , expedida por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente
 - b) Certificado de la empresa oficial instaladora, indicando marca, número, modelo y su correcta instalación
 - c) Certificado técnico de pruebas de funcionamiento y seguridad expedido por entidad colaboradora acreditada en Canarias.

En el caso de solicitud de licencia de demolición

- Proyecto técnico en formato electrónico, o papel tamaño DIN A4.
- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición
- Contrato de Dirección Facultativa
 - Informe de las compañías de distribución de agua, telefonía y electricidad indicando que la demolición no afecta a las instalaciones de servicio público
 - Póliza de seguro, con cobertura suficiente por responsabilidad civil (con anterioridad a



	<p>la concesión de licencia)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aportación de autorizaciones e informes sectoriales pertinentes, en su caso. - Documentación fotográfica a color cuando la edificación, construcción o instalación a demoler estuviera dentro del ámbito del casco histórico. 																										
Órgano encargado de la tramitación:	O.A.L. Gerencia de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico-artístico de Icod de los Vinos.																										
Trámites:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>Denominación:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Presentación de la solicitud.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Comprobación de la solicitud y de la documentación presentada y, en su caso, requerimiento al interesado para que subsane</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Admisión a trámite de la solicitud en caso de que el interesado subsane, en caso contrario, inadmisión de la misma.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Informe técnico</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Informe jurídico</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Si el informe jurídico no fuera realizado por la Secretaría, el informe de este órgano será recabado preceptivamente cuando los informes anteriores fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable.</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Otros informes, en su caso.</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Si los informes fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, se requerirá al solicitante para que los subsane, con suspensión del plazo para resolver. Plazo máximo: 3 meses, prorrogables previa solicitud. Nuevo informe sobre la subsanación presentada.</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Trámite de audiencia: Si se hubiera emitido informe desfavorable a la solicitud y no se tratara del supuesto anteriormente descrito. Las alegaciones del interesado podrán consistir en: a) Ratificarse en su solicitud inicial. b) Desistir de la solicitud. c) Solicitar la estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Propuesta de resolución.</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Resolución.</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Notificación.</td> </tr> </tbody> </table>	Nº	Denominación:	1	Presentación de la solicitud.	2	Comprobación de la solicitud y de la documentación presentada y, en su caso, requerimiento al interesado para que subsane	3	Admisión a trámite de la solicitud en caso de que el interesado subsane, en caso contrario, inadmisión de la misma.	4	Informe técnico	5	Informe jurídico	6	Si el informe jurídico no fuera realizado por la Secretaría, el informe de este órgano será recabado preceptivamente cuando los informes anteriores fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable.	7	Otros informes, en su caso.	8	Si los informes fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, se requerirá al solicitante para que los subsane, con suspensión del plazo para resolver. Plazo máximo: 3 meses, prorrogables previa solicitud. Nuevo informe sobre la subsanación presentada.	9	Trámite de audiencia: Si se hubiera emitido informe desfavorable a la solicitud y no se tratara del supuesto anteriormente descrito. Las alegaciones del interesado podrán consistir en: a) Ratificarse en su solicitud inicial. b) Desistir de la solicitud. c) Solicitar la estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.	10	Propuesta de resolución.	11	Resolución.	12	Notificación.
Nº	Denominación:																										
1	Presentación de la solicitud.																										
2	Comprobación de la solicitud y de la documentación presentada y, en su caso, requerimiento al interesado para que subsane																										
3	Admisión a trámite de la solicitud en caso de que el interesado subsane, en caso contrario, inadmisión de la misma.																										
4	Informe técnico																										
5	Informe jurídico																										
6	Si el informe jurídico no fuera realizado por la Secretaría, el informe de este órgano será recabado preceptivamente cuando los informes anteriores fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable.																										
7	Otros informes, en su caso.																										
8	Si los informes fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, se requerirá al solicitante para que los subsane, con suspensión del plazo para resolver. Plazo máximo: 3 meses, prorrogables previa solicitud. Nuevo informe sobre la subsanación presentada.																										
9	Trámite de audiencia: Si se hubiera emitido informe desfavorable a la solicitud y no se tratara del supuesto anteriormente descrito. Las alegaciones del interesado podrán consistir en: a) Ratificarse en su solicitud inicial. b) Desistir de la solicitud. c) Solicitar la estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.																										
10	Propuesta de resolución.																										
11	Resolución.																										
12	Notificación.																										
Plazo máximo para resolver y notificar:	<p>Tres meses, contados desde la presentación de la solicitud.</p> <p>Excepción: licencias de segregación, parcelación y división. En este caso el plazo máximo es de un mes.</p>																										
Efectos de la no resolución y notificación en plazo:	<p>Regla general: Silencio administrativo positivo (siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad urbanística).</p> <p>El silencio será negativo en los siguientes supuestos:</p>																										



	<p>-Cuando una norma con rango de Ley lo establezca expresamente o exija el otorgamiento de resolución expresa.</p> <p>-En los supuestos que se contemplen en la Ley estatal sobre el suelo, que son:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. -Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. -La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. -La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público. <p>-Cuando se trate de solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.</p>
Órgano competente para resolver:	Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Icod de los Vinos o Concejal en quien delegue.
Recursos:	Potestativo de reposición ante el mismo órgano que hubiera dictado el acto o recurso jurisdiccional contencioso-administrativo.
Normativa aplicable:	<p>-Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.</p> <p>-Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.</p> <p>-Decreto 181/2018, de 26 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.</p> <p>-Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.</p> <p>-Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.</p> <p>-Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.</p>



	<p>-Ordenanza municipal de edificación (BOP nº 166, de 20 de agosto de 2010).</p> <p>-Ordenanza municipal reguladora de licencias urbanísticas de obras menores de tramitación simplificada (BOP nº 103, de 28 de agosto de 2017).</p> <p>-Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.</p>
Fecha de última revisión:	

Observaciones: Previamente a la tramitación del presente procedimiento deberá abonarse la correspondiente tasa municipal. El pago de la tasa se hará mediante autoliquidación en el momento de presentación de la solicitud.