

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACTOS COMUNICADOS PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE ESCASA ENTIDAD.

TÍTULO I:

1. Objeto de la Ordenanza:

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento a seguir en los supuestos de ejecución de determinadas actuaciones urbanísticas de escasa entidad técnica, en las que no resulta necesario presentar un proyecto técnico, mediante la sustitución del procedimiento de concesión de licencia urbanística, por otro más simple de comunicación previa.

2. Naturaleza y régimen jurídico:

De acuerdo con el artículo 55 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local las entidades locales podrán aprobar Ordenanzas y Reglamentos en la esfera de su competencia. Éstas Ordenanzas no podrán contener preceptos opuestos a las Leyes.

La presente ordenanza desarrolla la legislación urbanística, si bien, sin perjuicio de la aplicación de las demás ordenanzas municipales y normativa sectorial aplicable.

En este sentido el Texto Refundido de Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (aprobado por Decreto Legislativo 1 /2000, de 8 de mayo), en el artículo 166.1, y el apartado 1 del artículo 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (aprobado por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre), recogen los actos sujetos a licencia urbanística. Será objeto de esta ordenanza regular el ámbito y procedimiento necesario para la tramitación de los actos no sujetos a licencia urbanística.

Se recoge así un procedimiento que tiene como finalidad la simplificación y reducción de trámites, disminuyendo comprobaciones y controles que a priori resultan innecesarios, ahorrando determinadas cargas burocráticas a los interesados, todo ello en la línea dictada por la legislación europea en materia de servicios.

El Ayuntamiento de Antigua aprobará un modelo normalizado de comunicación previa de actuación urbanística de escasa entidad, que se incorporará en el Anexo I de la presente Ordenanza y contendrá, entre otros extremos, los requisitos señalados por el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, debiendo ser objeto de la publicidad que legalmente proceda, poniéndose a disposición de los ciudadanos tanto en la Oficina Técnica Municipal como en la página web de la Corporación.

Las alteraciones de los modelos de solicitud contenidos en el Anexo I, no implicarán, en modo alguno, modificación de la ordenanza.

3. Actuaciones urbanísticas susceptibles de acogerse al régimen de acto comunicado.

Podrán ejecutarse por el procedimiento establecido en la presente ordenanza los actos de insignificante impacto urbanístico y medioambiental, de escasa entidad compleja, constructiva y económica, que no supongan alteración de volumen de las edificaciones e instalaciones, ni alteración del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni

afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o menoscaben las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

A los efectos de la presente ordenanza, se considerarán las actuaciones urbanísticas señaladas en el artículo 4, cuya enumeración tiene carácter de "númerus clausus".

Para la legitimación de las actuaciones urbanísticas pretendidas, bastará la comunicación previa a la Administración Municipal, junto con la solicitud oficial acompañada de toda la documentación exigida para cada caso, incluidas las autorizaciones sectoriales pertinentes.

4. Ámbito material de aplicación de las actuaciones urbanísticas comunicadas.

A. La comunicación previa a la que se refiere el apartado 3 del precepto anterior, se efectuará para la realización de las siguientes actuaciones:

Obras en Suelo urbano que NO se encuentren en el supuesto de situación legal de Fuera de Ordenación.

Se trata de actuaciones sobre edificaciones e instalaciones amparadas por título habilitante para su ejecución y uso, y por tanto, deberá de acreditarse tal circunstancia.

OBRAS INTERIORES:

- Obras en interior de viviendas, salvo que con las mismas se alteren el número de unidades funcionales, el uso, los huecos existentes, las instalaciones, el volumen o la superficie construida, el cumplimiento del Decreto 117/2006 en materia de habitabilidad o algún elemento común del edificio. Con carácter no exhaustivo:

- o Reforma, reparación, renovación o sustitución de alicatados, solados o pavimentos, revestimientos, zócalos.
- o Reparación o sustitución de carpintería interior.
- o Reparación o sustitución de aparatos sanitarios.
- o Reforma, reparación, renovación o sustitución de falsos techos, piezas de mobiliario fijo como cocinas o armarios empotrados.
- o Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y telecomunicaciones.

- Obras en interior de locales comerciales y naves industriales, que no modifiquen sustancialmente la composición interior y no aumenten ni volumen ni superficie construida. Con carácter no exhaustivo:

- o Acondicionamiento interior de locales y naves para adaptarlo a una actividad concreta (se incluyen demoliciones y reposición de pavimentos y revestimientos, sustitución de piezas sanitarias, reparación y adecuación de instalaciones interiores que no afecten al conjunto de la edificación).

OBRAS EXTERIORES:

- Obras en exterior de viviendas, locales comerciales y naves industriales, que no modifiquen sustancialmente la composición de los materiales de la fachada, los huecos, ni elementos o instalaciones comunes. Con carácter no exhaustivo:

- o Reparación de cubiertas, retejado impermeabilización, y obras tendentes a la resolución de problemas de estanqueidad de las cubiertas, sin que afecte a la estructura.
- o Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de bajantes y canaletas.
- o Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de acabados en fachadas, como pinturas, revocos, enfoscados, mamposterías, etc., siempre y cuando cumplan con las normas de estética establecidas en el PGO de Antigua.
- o Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de elementos de fachada como barandillas, molduras, volados, etc.

- Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de carpintería exterior, que no altere las dimensiones de los huecos.
 - Adecuación de accesos a la normativa en materia de accesibilidad, que no afecten al dominio público, zonas verdes ni dotacionales. Se deberá entregar ficha justificativa del cumplimiento del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
 - Instalación, reparación, adecuación o sustitución de toldos móviles en planta baja, siempre que no invadan el dominio público, zonas verdes ni dotacionales y la altura libre de paso sea igual o superior a 2,25 metros y se realicen con materiales fácilmente desmontables.
 - Instalación, reparación, adecuación o sustitución de rótulos, siempre que no invadan el dominio público, zonas verdes ni dotacionales y la altura libre de paso sea igual o superior a 3,00 metros, y no produzcan destellos o afecten a autovías, vías rápidas o carreteras convencionales. Dichos rótulos, si se colocan en fachada, deberán cumplir con las especificaciones estéticas recogidas en el PGO de Antigua.
 - Instalación, reparación, adecuación o sustitución de placas solares integradas en cubierta inclinada o tras los antepechos de cubiertas planas, para autoconsumo, siempre que cumplan con las normas de estética establecidas en el PGO de Antigua. En la zona afectada por la servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Fuerteventura deberá contar con la previa autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.
 - Ajardinamientos en interior de parcela, siempre que no se realice con especies invasoras según la normativa sectorial aplicable.
 - Limpieza y desbroce de solares, siempre que no impliquen destrucción de la masa arbórea, ni alteren la orografía del terreno.
 - Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de soleras y pavimentos en zona interior de parcela.
 - Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de pérgolas en terrazas de planta baja, siempre y cuando dicha pérgola no se encuentre cubierta en la parte superior ni cerrada por sus laterales.
 - Vallados provisionales de solares, realizados con materiales diáfanos fácilmente desmontables, hasta una altura de 2 metros.
 - Colocación de elementos diáfanos (tipo vallado metálico, celosía, etc.) sobre muros existentes que cumplan con las alineaciones del PGO de Antigua, sin superar la altura permitida por el Planeamiento u Ordenanzas urbanísticas específicas.

Obras en Suelo urbano que se encuentren en el supuesto de situación legal de Fuera de Ordenación.

En este tipo de construcciones, se atenderá a lo dispuesto en el Artículo 44 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios naturales de Canarias, modificado por la Ley 1/2013, de 25 de abril, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Por lo tanto, con carácter general, y mientras se mantenga su disconformidad con la ordenación, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, sin que tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio, pudiendo encuadrarse las siguientes actuaciones:

OBRAS INTERIORES:

- Obras en interior de viviendas, salvo que con las mismas se alteren el número de unidades funcionales, el uso, los huecos existentes, las instalaciones, el volumen o la superficie construida, el cumplimiento del Decreto 117/2006 en materia de habitabilidad o algún elemento común del edificio. Con carácter no exhaustivo:
 - Reparación o sustitución de alicatados, solados o pavimentos, revestimientos, zócalos.

- Reparación o sustitución de carpintería interior.
- Reparación o sustitución de aparatos sanitarios.
- Reparación o sustitución de falsos techos, piezas de mobiliario fijo como cocinas o armarios empotrados.
- Reparación o sustitución de instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y telecomunicaciones.

- Obras en interior de locales comerciales y naves industriales, que no modifiquen sustancialmente la composición interior ni aumente volumen ni superficie construida. Con carácter no exhaustivo:

- Acondicionamiento interior de locales y naves para adaptarlo a una actividad concreta (se incluyen reparación o sustitución de pavimentos y revestimientos, reparación o sustitución de piezas sanitarias, reparación o sustitución de instalaciones interiores que no afecten al conjunto de la edificación).

OBRAS EXTERIORES:

- Obras en exterior de viviendas, locales comerciales y naves industriales, que no modifiquen la composición de los materiales de la fachada, los huecos, ni elementos o instalaciones comunes. Con carácter no exhaustivo:

- Reparación de cubiertas, retejado, impermeabilización, y obras tendentes a la resolución de problemas de estanqueidad de las cubiertas, sin que afecte a la estructura.
- Reparación de bajantes y canaletas.
- Reparación de acabados en fachadas, como pinturas, revocos, enfoscados, mamposterías, etc., siempre y cuando cumplan con las normas de estética establecidas en el PGO de Antigua.
- Reparación de elementos de fachada como barandillas, molduras, volados, etc.
- Reparación o sustitución de carpintería exterior, que no altere las dimensiones de los huecos.
- Adecuación de accesos a la normativa en materia de accesibilidad, que no afecten al dominio público, zonas verdes ni dotacionales. Se deberá entregar ficha justificativa del cumplimiento del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Obras en Suelo Rústico de Asentamiento Rural que NO se encuentren en el supuesto de situación legal de Fuera de Ordenación.

Se trata de actuaciones sobre edificaciones e instalaciones amparadas por título habilitante para su ejecución o uso, y por tanto, deberá de acreditarse tal circunstancia.

OBRAS INTERIORES:

- Obras en interior de viviendas, salvo que con las mismas se alteren el número de unidades funcionales, el uso, los huecos existentes, las instalaciones, el volumen o la superficie construida, el cumplimiento del Decreto 117/2006 en materia de habitabilidad o algún elemento común del edificio. Con carácter no exhaustivo:

- reforma, reparación, renovación o sustitución de alicatados, solados o pavimentos, revestimientos y zócalos.
- Reparación o sustitución de carpintería interior.
- Reparación o sustitución de aparatos sanitarios.
- Reforma, reparación, renovación o sustitución de falsos techos, piezas de mobiliario fijo como cocinas o armarios empotrados.
- Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y telecomunicaciones.

- Obras en interior de locales comerciales y edificaciones agropecuarias, que no modifiquen sustancialmente la composición interior y no aumenten el volumen ni superficie construida. Con carácter no exhaustivo:

o Acondicionamiento interior de locales para adaptarlo a una actividad concreta (se incluyen demoliciones y reposición de pavimentos y revestimientos, sustitución de piezas sanitarias, reparación y adecuación de instalaciones interiores que no afecten al conjunto de la edificación).

OBRAS EXTERIORES:

- Obras en exterior de viviendas, locales comerciales y edificaciones agropecuarias, que no modifiquen sustancialmente la composición de los materiales de la fachada, los huecos, ni elementos o instalaciones comunes. Con carácter no exhaustivo:

o Reparación de cubiertas, retejado impermeabilización, y obras tendentes a la resolución de problemas de estanqueidad de las cubiertas, sin que afecte a la estructura.

o Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de bajantes y canaletas.

o Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de acabados en fachadas, como pinturas, revocos, enfoscados, mamposterías, etc., siempre y cuando cumplan con las normas de estética establecidas en el PGO de Antigua y en el PIOF.

o Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de elementos de fachada como barandillas, molduras, balcones canarios, etc.

o Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de carpintería exterior, que no altere las dimensiones de los huecos.

o Adecuación de accesos a la normativa en materia de accesibilidad, que no afecten al dominio público, zonas verdes ni dotacionales. Se deberá entregar ficha justificativa del cumplimiento del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

- Instalación, reparación, adecuación o sustitución de toldos móviles en planta baja, siempre que no invadan el dominio público, zonas verdes ni dotacionales y la altura libre de paso sea igual o superior a 2,25 metros y se realicen con materiales fácilmente desmontables.

- Instalación, reparación, adecuación o sustitución de rótulos, siempre que no invadan el dominio público, zonas verdes ni dotacionales y la altura libre de paso sea igual o superior a 3,00 metros, y no produzcan destellos o afecten a autovías, vías rápidas o carreteras convencionales. Dichos rótulos, si se colocan en fachada, deberán cumplir con las especificaciones estéticas recogidas en el PGO de Antigua.

- Instalación, reparación, adecuación o sustitución de placas solares colocadas en suelo, para autoconsumo, siempre que cumplan con las normas de estética establecidas en el PGO de Antigua. En la zona afectada por la servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Fuerteventura deberá contar con la previa autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

- Ajarinamientos en interior de parcela, siempre que no se realice con especies invasoras según la normativa sectorial aplicable, ni se modifique la rasante natural del terreno.

- Limpieza y desbroce de solares, siempre que no impliquen destrucción de la masa arbórea, ni alteren la orografía del terreno.

- Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de soleras y pavimentos en zona interior de parcela.

- Reforma, reparación, renovación, adecuación o sustitución de pérgolas en terrazas de planta baja, siempre y cuando dicha pérgola no se encuentre cubierta en la parte superior ni cerrada por sus laterales.

- Vallados provisionales de terrenos, realizados con materiales diáfanos fácilmente desmontables, sin cimentación, hasta una altura de 2 metros, siempre que cumplan con los retranqueos a caminos del PGO de Antigua y el PIOF.

- Colocación de elementos diáfanos (tipo vallado metálico, celosía, etc.) sobre muros existentes que cumplan con los retranqueos a caminos del PGO de Antigua y el PIOF, sin superar la altura permitida por el Planeamiento u ordenanzas urbanísticas específicas.

- Zanjas para el soterrado de instalaciones, siempre que no sobrepasen 1 metro de profundidad partir de la cota natural del terreno ni afecten al dominio público, zonas verdes o dotacionales.

- Preparación del terreno y limpieza del mismo cuyo objetivo sea la mejora del suelo sin suponer procesos extractivos mineros de tierra, áridos o arena.
- Rehabilitación de gavias y nateros existentes, incluidos sus trastones y muros de piedra.
- Mimetización de muros de cierre de parcela mediante mampostería con piedra de la zona, siempre que cumpla con los retranqueos a caminos establecidos en el PGO o el PIOF.
- Reparación o reposición de paredes y muros de piedra preexistentes.
- Limpieza de malezas.
- Apertura de hoyos y zanjas para plantación de árboles, que no superen 1 metro de profundidad.
- Restauración, reparación y adecuación de caños y trastones para el aprovechamiento de aguas de escorrentía.
- Reparación, restauración, adecuación, limpieza y aterramientos de estanques y aljibes existentes para la recuperación del uso de las mismas, sin que tales obras afecten a la estructura.

Obras en Suelo Rústico de Asentamiento Rural que se encuentren en el supuesto de situación legal de Fuera de Ordenación.

En este tipo de construcciones, se atenderá a lo dispuesto en el Artículo 44 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios naturales de Canarias, modificado por la Ley 1/2013, de 25 de abril, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Por lo tanto, con carácter general, y mientras se mantenga su disconformidad con la ordenación, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, sin que tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio, pudiendo encuadrarse las siguientes actuaciones:

OBRAS INTERIORES:

- Obras en interior de viviendas, salvo que con las mismas se alteren el número de unidades funcionales, el uso, los huecos existentes, las instalaciones, el volumen o la superficie construida, el cumplimiento del Decreto 117/2006 en materia de habitabilidad o algún elemento común del edificio. Con carácter no exhaustivo:
 - o Reparación o sustitución de alicatados, solados o pavimentos, revestimientos, zócalos.
 - o Reparación o sustitución de carpintería interior.
 - o Reparación o sustitución de aparatos sanitarios.
 - o Reparación o sustitución de falsos techos, piezas de mobiliario fijo como cocinas o armarios empotrados.
 - o Reparación o sustitución de instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y telecomunicaciones.
- Obras en interior de locales comerciales y agropecuarios, que no modifiquen sustancialmente la composición interior ni aumente volumen ni superficie construida. Con carácter no exhaustivo:
 - o Acondicionamiento interior de locales e instalaciones agropecuarias para adaptarlo a una actividad concreta (se incluyen reparación o sustitución de pavimentos y revestimientos, reparación o sustitución de piezas sanitarias, reparación o sustitución de instalaciones interiores que no afecten al conjunto de la edificación).

OBRAS EXTERIORES:

- Obras en exterior de viviendas, locales comerciales y naves industriales, que no modifiquen la composición de los materiales de la fachada, los huecos, ni elementos o instalaciones comunes. Con carácter no exhaustivo:

- Reparación de cubiertas, retejado, impermeabilización, y obras tendentes a la resolución de problemas de estanqueidad de las cubiertas, sin que afecte a la estructura.
- Reparación de bajantes y canaletas.
- Reparación de acabados en fachadas, como pinturas, revocos, enfoscados, mamposterías, etc., siempre y cuando cumplan con las normas de estética establecidas en el PGO de Antigua.
- Reparación de elementos de fachada como barandillas, molduras, volados, etc.
- Reparación o sustitución de carpintería exterior, que no altere las dimensiones de los huecos.
- Adecuación de accesos a la normativa en materia de accesibilidad, que no afecten al dominio público, zonas verdes ni dotacionales. Se deberá entregar ficha justificativa del cumplimiento del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- Obras de reparación y conservación en muros existentes de cierre de parcela, sin que se aumente volumen ni altura, y se realicen con mampostería de la zona, siempre que el ancho del camino sea igual o superior a 5 metros y no se encuentre invadiendo el Dominio Público.

Obras en Suelo Rústico Residual y suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola, según el PGO de Antigua.

En este tipo de suelo, y atendiendo al acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura de fecha 28 de junio de 2002, donde se relaciona una serie de actuaciones en suelo rústico a las cuales no le es exigible la Calificación Territorial por ser actuaciones de escasa entidad, de las cuales se enumeran, con carácter no exhaustivo:

OBRAS EXTERIORES:

- Ajardinamientos en interior de parcela, siempre que no se realice con especies invasoras según la normativa sectorial aplicable, ni se modifique la rasante natural del terreno.
- Limpieza y desbroce de terrenos, siempre que no impliquen destrucción de la masa arbórea, ni alteren la orografía del terreno.
- Vallados de terrenos, realizados con materiales diáfanos fácilmente desmontables, sin cimentación, hasta una altura de 2 metros, siempre que cumplan con los retranqueos a caminos del PGO de Antigua y el PEOF.
- Colocación de elementos diáfanos (tipo vallado metálico, celosía, etc.) sobre muros existentes que cumplan con los retranqueos a caminos del PGO de Antigua y el PEOF, sin superar la altura permitida por el Planeamiento u ordenanzas urbanísticas específicas.
- Zanjas para el soterrado de instalaciones, siempre que no sobrepasen 1 metro de profundidad a partir de la cota natural del terreno ni afecten al dominio público.
- Preparación del terreno y limpieza del mismo cuyo objetivo sea la mejora del suelo sin suponer procesos extractivos mineros de tierra, áridos o arena.
- Rehabilitación de gavias y nateros existentes, incluidos sus trastones y muros de piedra.
- Reparación o reposición de paredes y muros de piedra preexistentes.
- Limpieza de malezas.
- Apertura de hoyos y zanjas para plantación de árboles, que no superen 1 metro de profundidad y 1 metro de ancho.
- Restauración, reparación y adecuación de caños y trastones para el aprovechamiento de aguas de escorrentía.
- Reparación, restauración, adecuación, limpieza y aterramientos de estanques y aljibes existentes para la recuperación del uso de las mismas, sin que tales obras afecten a la estructura.

B. No resultará de aplicación la presente Ordenanza cuando:

- 1) Las actuaciones se pretendan sobre inmuebles catalogados o declarados de interés cultural o sujetos a algún régimen especial de protección.
- 2) Las actuaciones pretendidas exijan la colocación de andamiajes o el uso de procedimientos de trabajos temporales en altura o vehículos grúa (más de 2 plantas).
- 3) Las actuaciones pretendidas cuyo presupuesto de ejecución supere los 6.000 €. Se comprobara por los servicios técnicos municipales tomando como referencia la base de precios CIEC (Centro de Información y Economía de la Construcción) del año en vigor.

No obstante, la interpretación de si una determinada actuación encaja en alguno de los supuestos enumerados anteriormente corresponderá a la oficina técnica municipal, que en atención a la concreta actuación podrá incorporar al acto comunicado los condicionantes necesarios, o podrá considerar que la actuación se tramite por el procedimiento de licencia urbanística.

TÍTULO II:

Procedimiento a seguir en la tramitación del acto comunicado.

1. Tramitación del procedimiento:

Este procedimiento sólo será aplicable en los supuestos y en las condiciones anteriormente establecidas. El resto de actuaciones no incluidas en esta Ordenanza quedarán sujetas al procedimiento normal de solicitud y resolución regulado en la normativa específica aplicable a licencias urbanísticas.

La documentación presentada para la actuación de que se trate deberá registrarse por el órgano competente. Una vez se dé traslado al Departamento de urbanismo, se revisará la misma a efectos de comprobar que esté completa. Si transcurren quince días desde su presentación por el interesado en el Registro de Entrada sin que se efectúe requerimiento alguno o se comunique la disconformidad de la documentación presentada, se entenderá que la misma reúne los requisitos establecidos y producirá todos sus efectos.

Con carácter general, para todos los supuestos, deberá presentarse la siguiente documentación, sin perjuicio de que durante la revisión del expediente se precise la presentación de otra documentación:

- a) Impreso normalizado de solicitud.
- b) Copia del DNI o CIF.
- c) Acreditación de la representación del solicitante, en su caso.
- d) Plano de situación y emplazamiento, a escala adecuada, señalando la ubicación del lugar donde se pretenden ejecutar las obras.
- e) Memoria descriptiva de las obras a realizar.
- f) Presupuesto de ejecución material desglosado de las obras a realizar, incluyendo mano de obra, materiales, maquinaria, etc.
- g) Croquis a escala y acotado del estado actual y de las actuaciones a realizar.
- h) Fotografías a color del estado actual del lugar donde se van a ejecutar las obras.
- i) Autorizaciones sectoriales preceptivas, en caso de ser necesarias.
- j) Autorización de la comunidad de propietarios, en caso de ser necesario.
- k) Copia del Recibo del Impuesto de Bienes Urbanos (IBI), en su caso.
- l) Compromiso (según modelo aprobado) acerca de la gestión de residuos derivados de la actuación.
- m) Justificante del abono de los tributos correspondientes.

Si del examen de la documentación se comprueba que aquélla está incompleta o es insuficiente, se informará al solicitante de la documentación necesaria a aportar, concediéndose un plazo de 10 días hábiles a fin de subsanar los defectos advertidos. En caso de no atender el requerimiento se archivarán las actuaciones sin más trámite.

En caso de que, del examen de la documentación, se estime que la actuación no ha de regirse por el procedimiento de actos comunicados, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate, facilitándole el modelo de impreso a presentar en función del tipo de obras que se pretenda realizar.

Si, analizada la documentación, se comprueba que ésta se ajusta a lo establecido para poder tramitarse el expediente como actuación comunicada, se procederá a analizarla por la Oficina Técnica Municipal, lo que equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la administración municipal, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación del acto comunicado concluirá con el estampillado del oportuno sello en el que se expresará lo siguiente:

“La actuación a realizar y que se describe en esta instancia no está sujeta a licencia urbanística, bastando con su comunicación, de la cual se toma conocimiento tras haberse comprobado que la misma cumple con los requisitos recogidos en la Ordenanza correspondiente”.

2. Plazo para ejecutar las actuaciones urbanísticas autorizadas mediante acto comunicado.

La actuación urbanística a realizar se sujetará a un plazo determinado para la finalización de la misma: a tal efecto, se establece un plazo de ejecución de tres meses.

El Ayuntamiento podrá conceder prórroga del plazo de ejecución conferido. La solicitud tendrá que presentarse antes del agotamiento del citado plazo, y sólo podrá concederse una prórroga de duración no superior al plazo inicialmente previsto. La prórroga será otorgada siempre que las actuaciones contempladas en el acto comunicado sean conformes con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística en el momento de su otorgamiento.

3. Objeto, contenido y efectos del acto comunicado.

El acto comunicado legitimará al interesado para la ejecución de las actuaciones que en él se contemplen y producirá afectos entre el Ayuntamiento y el interesado, no alterando en modo alguno las situaciones jurídico privadas entre interesado y las demás personas.

Las actuaciones legitimadas mediante acto comunicado se entenderán sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las actuaciones tramitadas que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando, por causa de falseamiento, error u omisión de datos en la solicitud no fuera posible la notificación de subsanación de deficiencias, de inadecuación de procedimiento como actuación comunicada, o cualquier otra comunicación en relación con la tramitación y resolución del expediente.

El procedimiento regulado en la presente ordenanza de acto comunicado se establece sin perjuicio de la necesidad de obtener previamente las autorizaciones sectoriales pertinentes y, en todo caso, quedarán condicionadas a las determinaciones establecidas en las mismas.

Así mismo el régimen procedimental recogido en los apartados anteriores no exonera a los titulares de dichas actuaciones de sus obligaciones de carácter fiscal que se regirán por las ordenanzas correspondientes.

Los servicios técnicos municipales podrán efectuar tareas de inspección, comprobación y adecuación de los trabajos al contenido de la actuación comunicada, procediendo, en su caso, a informar y comunicar, acerca de los incumplimientos que hayan advertido, a los efectos de la revocación del acto comunicado y/o adopción de las medidas que procedan legalmente.

Se establecen las siguientes condiciones generales para todas las actuaciones comunicadas:

- a) Únicamente amparan las obras descritas en la memoria. Si se realizan otro tipo de actuaciones que no sean expresamente contempladas, se deberá solicitar su correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística.
- b) No surtirán efectos si con ellas se pretende llevar a cabo una ocupación del dominio público.
- c) El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la instancia conteniendo la comunicación diligenciada (con sello), facilitando el acceso a la zona al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.
- d) Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deban contemplarse en el ejercicio de la actividad mobiliaria.
- e) No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
- f) Las autorizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.
- g) Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento mediante la oportuna instancia acompañada de los documentos que sean necesarios.
- h) Quedará prohibido el acopio de materiales de construcción, herramientas, útiles o instrumentos en la vía pública.

4. Infracciones y sanciones:

En el supuesto de que se realice alguna de las actuaciones urbanísticas reguladas en la presente Ordenanza sin la cobertura formal de las comunicaciones pertinentes, o contraviniendo las condiciones de las presentadas, la Administración Municipal procederá, en lo relativo al restablecimiento del orden jurídico perturbado y a la imposición de sanciones urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del Título V del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Los expedientes de concesión de licencia de obra menor por el cauce ordinario que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente Ordenanza continuarán su tramitación por el procedimiento más favorable para el interesado. A tal efecto, el interesado podrá desistir del procedimiento en curso e iniciar un nuevo procedimiento para acogerse a lo dispuesto en la presente Ordenanza, optando, de esta manera, por el régimen de acto comunicado.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurridos quince días hábiles desde el siguiente al de la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Nota: La presente Ordenanza ha sido publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 125 de 5 de octubre de 2015, entrando en vigor el día 23 de octubre de 2015.

ANEXO I

MODELO DE COMUNICACIÓN PREVIA PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE ESCASA ENTIDAD.

DATOS DEL SOLICITANTE Y DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES									
NOMBRE Y APELLIDOS									
O RAZÓN SOCIAL:									
N.I.F. / C.I.F.									
CALLE / PLAZA / AVDA.									
Número		Bloque		Piso		Puerta		Escalera	
LOCALIDAD									
CP		PROVINCIA							
TELÉFONO					FAX				
EMAIL									

DATOS DEL REPRESENTANTE (sólo rellenar en su caso)	
NOMBRE Y APELLIDOS	
N.I.F.	
EN CALIDAD DE	

DATOS DE LA OBRA O INSTALACIÓN QUE SE PRETENDE REALIZAR	
UBICACIÓN	
DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR	
PRESUPUESTO DE LA ACTUACIÓN	
REFERENCIA CATASTRAL	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR O INSTALADOR	
--	--

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA
<p><i>El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad, la realización de las actuaciones señaladas que se detallan al dorso y acompaña la documentación que se indica.</i></p> <p style="text-align: center;">En Antigua, a _____ de _____ de _____</p> <p style="text-align: center;"><i>Firma del Solicitante,</i></p> <p style="text-align: center;">SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA</p>

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN		
Aportada	A Requerir	Documentación
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fotocopia del DNI (persona física) o CIF (empresa) y de los Estatutos de la Sociedad (persona jurídica) del interesado.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En caso de representante, documento acreditativo de la representación que ostenta.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plano de situación y emplazamiento a escala adecuada.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Memoria descriptiva de las obras a realizar.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Presupuesto de ejecución desglosado (incluyendo materiales y mano de obra)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Croquis a escala del estado actual de las dependencias donde se pretende ejecutar las actuaciones y croquis de la modificación una vez realizadas las mismas.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fotografías a color del estado actual del lugar donde se van a ejecutar las actuaciones.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorizaciones sectoriales preceptivas, en caso de ser necesarias.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorización de la Comunidad de Propietarios, en caso de ser necesaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia del Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, en su caso.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compromiso (según modelo facilitado por el ayuntamiento) acerca de la gestión de residuos derivados de la obra.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Justificación del abono de la tasa correspondiente, según la Ordenanza fiscal vigente.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

ANEXO II

COMPROMISO RESPONSABILIDAD Y SEGURIDAD DE LAS ACTUACIONES, Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Siendo el contratista/promotor de la obra menor (actuación urbanística) D./Dña. _____ a realizar en la C/ _____ de _____ T.M. Antigua, asumo la responsabilidad sobre la seguridad y construcción de las obras a realizar consistentes en _____.

Trabajos a realizar: _____.

Así mismo me comprometo a que los residuos de construcción, reparación y/o demolición que, en su caso, se generen, serán trasladados a un punto limpio o vertedero autorizado.

En Antigua, a _____ de _____ de _____

Firma del Solicitante,

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA



NBC/JAG/SOL/OT-SJ
231/02-2015

ANEXO III

Propuesta de sello con el que se han de diligenciar las instancias comunicando actuaciones no sujetas a licencia urbanística:

“La/s actuación/es a realizar y que se describe/n en este escrito no está/n sujetas a licencia urbanística, bastando con su comunicación, de la cual se toma conocimiento tras haberse comprobado que la/s misma/s cumple/n con los requisitos urbanísticos así como con los exigidos por la Ordenanza correspondiente”.