



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA Y ACTOS COMUNICADOS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

Todo ello debe redundar en una mayor facilidad para la participación ciudadana y en una reducción de trámites y plazos que fomente la implantación de actividades económicas y elimine trabas burocráticas en las construcciones, instalaciones y obras cotidianas de mantenimiento de los inmuebles privados, compatibilizando la necesaria estabilidad del marco normativo con los requerimientos inherentes al desarrollo dinámico del municipio.

En la tarea que ahora se emprende, la reciente Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegido de Canarias cuya entrada en vigor se produjo el día 1 de septiembre de 2017, y las novedades introducidas por Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, constituyen una referencia obligada para la nueva ordenanza, así como, el Reglamento de



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre.

ARTICULO 1.-OBJETO DE LA ORDENANZA.

1.-La presente ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos referidos a actuaciones sujetas a licencia urbanística y las sujetas a comunicación previa en el término municipal de San Bartolomé, así como, la intervención administrativa en garantía de la legad ambiental, territorial y urbanística.

el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre.

i) Los actos de intervención, exteriores o interiores, sobre edificios, inmuebles declarados bien de interés cultural: asimismo, en los bienes catalogados con nivel de protección integral, en los que cuenten con nivel de protección parcial respecto del elemento protegido, y en los que tengan protección ambiental respecto de las actuaciones exteriores, de acuerdo con la legislación de patrimonio histórico. En otro caso se estará al regimen general de intervención que corresponda

j) 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.

k) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

l) 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.

m) Los actos de construcción y edificación en los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.

n) 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.

ñ) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo que, respecto a esta última, concorra alguno de los supuestos del artículo 332.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- o) La realización de usos y construcciones de interés público o social en suelo rústico.
- p) 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.
- q) Los usos y obras provisionales previstos en el artículo 32 de la presente ley.
- r) Las obras previstas en el artículo 362.3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, que se realicen en construcciones, edificaciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación.
- s) La habilitación de edificaciones o instalaciones preexistentes para uso complementario de vivienda de guarda y custodia de explotaciones agrarias.
- t) La realización de cualquier otra actuación que en la ley se someta al régimen de licencia urbanística.
- u) La legalización de las actuaciones que, sujetas a comunicación previa, hayan sido realizadas contraviniendo la legalidad urbanística solo podrá realizarse a través de licencia, salvo que se trate de la mera subsanación dentro del plazo conferido, de la comunicación previa presentada o que la legalización se opere antes de la notificación de la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística o que afecte a actuaciones de escasa relevancia o cuantía así determinada por los servicios técnicos municipales.

ARTICULO 5.-ACTUACIONES SUJETAS A COMUNICACIÓN PREVIA.

1.-Estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, las actuaciones siguientes:

- a) Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no estén sujetas al régimen de intervención previsto en la letra i) del artículo anterior, o en todo caso, no supongan incremento de volumetría o edificabilidad.
- b) Obras exteriores en edificios no sujetos al régimen de intervención previsto en la letra i) del artículo anterior, salvo que se refiere a la



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

modificación general de fachada o al acristalamiento de terraza existente mediante un proyecto conjunto de fachada.

c) Primera ocupación de edificaciones e instalaciones, o de partes de las mismas estructural o funcionalmente independientes, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación.

d) Cambio de uso de los edificios y las instalaciones o de las partes de las mismas funcionalmente independientes.

e) Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación y su reparación o mantenimiento.

f) Colocación de carteles y vallas de publicidad y propaganda.

g) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.

h) Limpieza y desbroce de terrenos, de forma manual o con maquinaria, siempre que no impliquen movimientos de tierra.

i) Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.

j) Apertura de zanjas y catas en terrenos privados.

k) Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros.

l) Ocupación provisional por aparcamientos en solares vacantes.

m) Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a licencia, ni a otro título de intervención de los previstos en el artículo 331 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

2.- En los supuestos sujetos a comunicación previa, las personas interesadas podrán optar entre su presentación o por la solicitud de licencia, viniendo obligado la administración, en este último caso, a su tramitación y



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

resolución, sin perjuicio del deber de informar a la persona interesada sobre su derecho a acogerse al régimen de comunicación previa.

ARTICULO 6.- ACTUACIONES EXENTAS DE LICENCIA Y DE COMUNICACIÓN PREVIA.

1.-No será exigible licencia urbanística, ni comunicación previa, en los siguientes supuestos:

a) Las actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, acto autorizador equivalente o comunicación previa y que no supongan modificación ni ampliación del proyecto autorizado, como el acopio de materiales.

b) La preparación y roturación de terrenos, la instalación de riego, las reparaciones y trabajos de mantenimiento de las infraestructuras y construcciones vinculadas a la agricultura, incluida la reparación de muros, en el marco de la práctica ordinaria de labores agrícolas, que no sea subsumible en ninguna de las actuaciones sujeta a acto autorizador o a comunicación prvia

c) Las obras de conservación o reforma consistentes en la sustitución de acabados interiores o exteriores de una vivienda o local, como solados, alicatados, yesos y pinturas, siempre que no esté sujetos al régimen de intervención previsto en la letra i) del apartado 1 del artículo 4 de presente ordenanza. Todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes.

d) La transmisión de la titularidad de licencias o cambio de promotor en las actuaciones que hayan sido objeto de comunicación previa, sin perjuicio, en ambos casos, de la obligatoriedad de su puesta en conocimiento a la Administración.

e) Las actuaciones comprendidas en proyectos de urbanización, de obra pública o cualquier otro de contenido equivalente, amparadas por el acuerdo municipal que las autorice o apruebe.

f) Las parcelaciones urbanísticas incluidas en los proyectos de reparcelación aprobados por la administración municipal.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

g) Los movimientos de tierra, la explanación de terrenos, la apertura, la pavimentación y la modificación de caminos rurales y la tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que se ejecuten bajo la intervención de la administración forestal competente.

h) Las obras e instalaciones, y sus respectivos usos, amparadas por autorización ambiental integrada o por título habilitante para la instalación de actividad clasificada.

i) La extracción de áridos y la explotación de canteras que cuenten con la preceptiva autorización o concesión de la administración minera competente, sin perjuicio del régimen de intervención aplicable a las instalaciones y construcciones anexas a la explotación.

j) Las actuaciones sobre bienes de titularidad municipal promovidas por terceros que cuenten con el preceptivo título habilitante de autorización o concesión demanial otorgado por el ayuntamiento, cuando en el mismo expediente se haya verificado adecuación a la legalidad urbanística del proyecto o actuación con los mismos requisitos establecidos para su licencia.

k) Los proyectos de interés insular o autonómico.

2. Las actuaciones y proyectos que se relaciona en las leras e), f), g), h), i), j) y, k) estarán exenta de la licencia urbanística, siempre y cuando en su tramitación haya intervenido o podido intervenir la administración municipal competente, emitiendo su parecer sobre la adecuación de dichas actuaciones a la legalidad urbanística, ya por vía de informe, ya a través de emisión de los actos administrativos autorizatorios u aprobatorios, y cuan el proyecto o actuación aprobada o autorizada presente el suficiente grado de detalle para que la administración municipal haya podido pronunciarse sobre la adecuación a la legalidad urbanística de su ejecución y emplazamiento.

3. En todo caso, la ejecución de proyectos y actuaciones que vengan amparados en una orden de ejecución estará exceptuada de licencia urbanística.

4.-La exoneración de intervención administrativa previa no exonerará de la preceptividad de los títulos de ocupación demanial, cuando resulten procedentes.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

5.-Los supuestos contenidos en los apartados a) b) c) del apartado 1 del presente artículo, son igualmente aplicables a las edificaciones, construcciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación,

ARTICULO 7.-ACTUACIONES PROMOVIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

1. Las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas, incluidas las que promueva este Ayuntamiento, estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial aplicable, y cuando se trate de actuaciones de mantenimiento y conservación necesarias para el buen funcionamiento de las obras y servicios públicos que quedan excluidas del trámite de cooperación interadministrativa, y por consiguiente, del dictado de la resolución a que hace referencia el apartado siguiente, siempre que se trate de obras de conservación y mantenimiento clasificadas en el proyecto técnico o memoria técnica como obras de conservación y mantenimiento conforme al artículo 232.1 c) y 232.5 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen a ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 DE febrero de 2014.

2. No están sujetos a licencia ni a comunicación previa los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de cualquiera de las administraciones públicas canarias, incluidas las obras que promueva este ayuntamiento, sujetos al régimen de cooperación previsto en el artículo 19 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En tales supuestos, la resolución del procedimiento de cooperación legitimará por sí misma la ejecución de los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos, siempre que el ayuntamiento hubiera manifestado mediante el dictado de la correspondiente resolución o decreto, previa la emisión de informe técnico y jurídico, la conformidad del proyecto a la legalidad urbanística dentro del plazo de un mes, o de quince días en caso de urgencia, o hubiera dejado transcurrir tales plazos sin pronunciamiento alguno al respecto.

3. En el caso de que el ayuntamiento manifestara su oposición fundada al proyecto dentro de dicho plazo, la resolución motivada de la discrepancia, legitimando en su caso su ejecución, corresponderá al cabildo insular, si la



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

promoción de la obra corresponde al propio cabildo, a entidades públicas dependientes o a cualquier administración local y en los demás casos, al Gobierno de Canarias.

4. Cuando la actuación sea promovida por la Administración del Estado se sujetará a las prescripciones legales que le sean aplicables.

5. En cuanto al pago de la correspondiente tasa urbanística se estará a lo dispuesto en la correspondiente ordenanza fiscal reguladora de dicho tributo municipal

6.-En cuanto al canon por aprovechamiento en suelo rústico se estará a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en su caso, en el correspondiente acuerdo municipal u ordenanza que lo regule.

ARTÍCULO 8.- TITULOS HABILITANTES PREVIOS.

1. No podrá otorgarse licencia urbanística o acto autorizador de efecto equivalente ni presentarse comunicación previa para la realización de actuaciones sujetas a autorización sectorial o título para el uso demanial sin que se acredite el previo otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando este opere en sentido positivo.

2. Los condicionamientos legalmente contenidos en dichos títulos deberán ser respetados y asumidos en la resolución que ponga fin al procedimiento de otorgamiento de la licencia y deberán ser igualmente cumplimentados en la ejecución de las actuaciones amparadas por licencia o por comunicación previa.

3. La no obtención de los títulos previos señalados en el apartado 1 del presente artículo, o la contravención de sus condicionantes determinará la denegación de la licencia solicitada, la imposibilidad de su obtención por silencio administrativo positivo o la ineficacia de la comunicación previa, cuando esta resulte aplicable.

4. No será necesaria, para la solicitud y obtención de licencia municipal de obra, la previa obtención de título habilitante para la instalación de la actividad clasificada que pretenda implantarse en la construcción que se va a realizar, quedando en todo caso exonerada la administración concedente de aquella de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación de la licencia de instalación de actividad clasificada o de la disconformidad a la legalidad urbanística de las actividades comunicadas



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ARTÍCULO 9.- CEDULA URBANÍSTICA.

1. El ayuntamiento habrá de expedir, a petición de los interesados, cédula urbanística que expresará la clasificación, categorización y condiciones urbanísticas de una determinada parcela o emplazamiento. El plazo para su expedición será de quince días, cuando el solicitante indique la referencia catastral, y de un mes en los demás casos. La vigencia de la cédula urbanística será de un año, salvo que con anterioridad a su vencimiento se produjera un cambio normativo o de ordenación que alterara los términos consignados en la misma, en cuyo caso, su vigencia cesará con la entrada en vigor de la nueva ordenación.

2. La cédula urbanística, en cuanto documento informativo, no altera el régimen urbanístico aplicable a la parcela o emplazamiento analizados, que será el determinado por la ordenación correspondiente. Ello no obstante, la adecuación a los términos consignados en una cédula urbanística en vigor por parte de los proyectos para los que se ha solicitado licencia o de las actuaciones urbanísticas que han sido objeto de comunicación previa determinará:

a) La exoneración de responsabilidad por las actuaciones ajustadas a la cédula expedida y legitimadas por comunicación previa o por licencia obtenida por silencio administrativo positivo.

b) La responsabilidad del ayuntamiento por:

c) Los daños y perjuicios inherentes al restablecimiento de la legalidad urbanística a que resultare obligado el promotor, en los supuestos previstos en la letra a), cuando la orden de restablecimiento se apartara de los términos consignados en la cédula urbanística.

d) Los gastos que hayan resultado inútiles en la confección y tramitación de los proyectos sometidos a licencia, cuando esta fuere denegada apartándose de los términos consignados en la cédula urbanística.

3.-El régimen de responsabilidad previsto en el apartado anterior no operará cuando el cambio de criterio de la Administración sobre los términos de la cédula urbanística expedida venga motivado por la concurrencia de errores de hecho o de derecho inducidos por el propio interesado.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

4. En los supuestos en los que el cambio de criterio viniera fundamentado en un cambio sobrevenido de ordenación, se aplicará el régimen de responsabilidad establecido para tales supuestos por la legislación estatal.

5. Los ayuntamientos adoptarán las medidas pertinentes para la tramitación y expedición de la cédula urbanística a través de su sede electrónica.

6.- Tanto para la solicitud de cédula urbanística como para la emisión de informe de compatibilidad de la instalación o actividad proyectada con el planeamiento y ordenanzas aplicables en este municipio que exige el artículo 9.1 b) de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, se deberá presentar solicitud en el modelo normalizado que figura en el **ANEXO Nº 1** a la presente ordenanza, acompañada de los documentos que se establecen en dicho anexo.

ARTICULO 10.- ADMINISTRACIÓN URBANÍSTICA ELECTRÓNICA.

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

RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 11.- OBJETO Y NORMATIVA APLICABLE

1. La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación. La licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

2. A los efectos previstos en el apartado anterior, la legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

En el caso de legalización, se aplicará la ordenación urbanística más favorable, ya fuera la vigente en el momento de la ejecución de las obras o la determinada en el párrafo anterior.

3. Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

4. El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

ARTÍCULO 12.- COMPETENCIA

1.-La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde al Ayuntamiento y se ejercerá por la Alcalde o Alcaldesa o por el órgano municipal en quien delegue.

ARTÍCULO 13.- CONTENIDO Y EFECTOS

1. La resolución que ponga fin al procedimiento de solicitud de licencias habrá de ser motivada y podrá ser:

a) De inadmisión, cuando la documentación presentada resulte incompleta y, una vez requerido el interesado para completarla, este omitiera su aportación debida y en plazo;

b) Estimatoria, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue totalmente a la legalidad urbanística;

c) Condicionada, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue parcialmente a la legalidad urbanística y los motivos de incumplimiento no sean esenciales y puedan ser subsanados antes



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

del inicio de la actuación, siempre que así lo solicite el interesado en el trámite de alegaciones;

d) Denegatoria, cuando la actuación urbanística objeto de licencia contravenga la legalidad urbanística y no sea susceptible de subsanación.

2. En caso de denegación, la resolución deberá contener la relación de los incumplimientos de la legalidad urbanística en que tal denegación se fundamenta a la vista del proyecto presentado. Si el interesado presentare nueva solicitud, en el plazo de tres meses desde la notificación de la resolución precedente y la Administración dictara nueva resolución denegatoria en virtud de incumplimientos distintos a los que fundamentaron la primera y que hubieran podido apreciarse en esta por formar parte del anterior proyecto o actuación descrita en la primera solicitud, la Administración vendrá obligada a indemnizar al interesado por los gastos ocasionados por la nueva solicitud y a reintegrarle el importe de la tasa que hubiera abonado por la misma.

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

ARTÍCULO 14.-Iniciación del procedimiento

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud del promotor en modelo normalizado que figura como **ANEXO Nº2** de la presente ordenanza, acompañada de los documentos que se establecen en dicho anexo, entre ellos, cuando fuere exigible por el artículo 7.1 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, y por la normativa sectorial de aplicación, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación. Además de los requisitos exigidos por la normativa técnica sectorial aplicable, todo proyecto debe contener lo establecido en el apartado 1 del artículo 8 de Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre.

ARTÍCULO 15.- Subsanación y admisión



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

1. Presentada la solicitud de licencia, la administración competente verificará el cumplimiento de los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada.

2. Si la solicitud y documentación se ajustaran a los requisitos formales exigidos, se dictará resolución admitiendo a trámite la solicitud, y solicitando los informes y autorizaciones preceptivos que resulte de aplicación, a excepción de aquellos que hayan sido aportados por el solicitante con anterioridad.

3. En caso de omisión de algún requisito o documento, se requerirá a la persona interesada o a su representante, por una sola vez y con advertencia de desistimiento, para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, numerando los defectos y omisiones a subsanar. El plazo para la subsanación será de diez días, ampliables por cinco más cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales. En dicho requerimiento se podrá acordar la suspensión del plazo para resolver por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por la persona destinataria o, en caso de incumplimiento, por el plazo máximo conferido para ello.

Si por la persona interesada no se subsanaran las faltas y omisiones requeridas, en el plazo y forma señalados en el requerimiento, la administración dictará resolución teniendo por desistida a dicha persona de su solicitud, y acordará el consecuente archivo del procedimiento.

4. La constatación de otros defectos u omisiones puramente formales en la solicitud o en la documentación y que habiendo podido ser constatados no hubieran sido mencionados en el requerimiento de subsanación previsto en el apartado 3, o que se constaten una vez admitida a trámite la solicitud, deberá ser advertida a la persona interesada para su subsanación con anterioridad al trámite de audiencia y podrá dar lugar, en su caso, a la denegación de la solicitud en la resolución que ponga fin al procedimiento. El requerimiento para la subsanación, en tales supuestos, no habilitará para la suspensión del plazo máximo para resolver.

ARTÍCULO 16.- Informes

1.El acto que acuerde la admisión a trámite de la solicitud dispondrá, asimismo, que se soliciten los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables(Costas, Patrimonio, Carreteras, informe del órgano gestor de Espacio Natural del Paisaje Protegido de la Geria , autorización de la Junta o Comunidad de Propietarios cuando se trate de edificaciones sujetas a la normativa en materia de propiedad horizontal etc.), a excepción de aquellos que hayan sido aportados por el solicitante con anterioridad. Se entenderá igualmente producida la admisión a trámite, aun cuando no se



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

declare expresamente, con la solicitud, por el órgano competente, de los informes y autorizaciones referidos.

2. Serán preceptivos, en todo caso, los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial. Dichos informes serán emitidos por los servicios municipales, y en su defecto, y a solicitud del Ayuntamiento, por los servicios del Cabildo Insular correspondiente, en el marco y de acuerdo con los requisitos del deber de asistencia y colaboración establecido legalmente.

3.-Será preceptiva la solicitud de informe preceptivo al órgano gestión de Espacio Natural del Paisaje Protegido de la Geria, esto es, al cabildo Insular, para la tramitación de cualquier título habilitante, que afecte a cualquier categoría de suelo rustico dentro del ámbito del espacio natural de paisaje protegido de la Geria, salvo que se trate de suelo rustico de asentamiento rural.

4.-Los informes técnico y jurídico a emitir por los servicios técnicos y jurídicos municipales, a los que se hace referencia en el apartado anterior, tendrán el carácter de preceptivos y no vinculantes conforme al artículo 80.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas, y harán referencia a los extremos que a continuación se establecen.

a) El informe de los servicios técnicos municipales hará referencia a los siguientes extremos:

-Clases, categoría y calificación de suelo, así como adecuación de las actuaciones previstas a la normativa urbanística y a la sectorial aplicable

-En el supuesto de que la actuación afecte a construcciones o instalación ya existentes, la indicación de si se encuentran o no en situación de fuera de ordenación

-Incidencia de proyecto en elemento de patrimonio histórico o cultura, ya sea, Bien de Interés Cultural o se encuentre Inventario o incluidos en catalogados patrimoniales a los que hace referencia la legislación en materia de patrimonio histórico.

-El sentido del informe, que podrá ser favorable, condicionado o desfavorable.

b) El informe de los servicios jurídicos municipales hará referencia a los siguientes extremos:



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

-Si se ha dado cumplimiento a los trámites del procedimiento legalmente establecido y cuál es el órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia

-En el supuesto en los que sea necesario la interpretación de la normativa, pronunciamiento al respecto e indicación de la jurisprudencia de aplicación

-El sentido del informe, que podrá ser favorable, condicionado o desfavorable

5.-Si el informe jurídico no fuera realizado por la secretaría general y existiera contradicción entre dicho informe jurídico y el informe técnico emitido en relación a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable, será recabado nuevo informe jurídico a dicho órgano para que se pronuncie, con carácter no vinculante, sobre los extremos jurídicos controvertidos.

Las Administraciones actuantes podrán aprobar modelos normalizados de los informes a emitir por los servicios municipales.

6. Los informes deberán ser motivados, expresar un juicio de valor expreso favorable o desfavorable a la solicitud presentada y explicitar, en caso de ser desfavorables, las deficiencias o incumplimientos advertidos, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia, su desestimación o su estimación condicionada.

7. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística para la construcción de las edificaciones de nueva planta destinadas a vivienda, así como las creadas a partir de la ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de construcciones previamente existentes, deberá emitirse informe favorable sobre la adecuación del proyecto presentado con las condiciones de habitabilidad previsto en 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.

Dicho informe, cuando se trate de edificación destinada a vivienda libre, se integrará en el informe técnico previsto en el apartado 2 del presente artículo. En caso de vivienda protegida serán los servicios técnicos del Instituto Canario de la Vivienda, u organismo competente en cada caso, quien deberá emitirlo a requerimiento del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 17.- Trámite de audiencia y eventual modificación del proyecto

1. Emitidos los informes solicitados o, en su defecto, una vez transcurrido el plazo para su emisión, el órgano competente conferirá trámite de audiencia a la persona interesada, por un plazo de 15 días. El acto que confiera el trámite de audiencia deberá explicitar los defectos e incumplimientos



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

advertidos, numerándolos y omitiendo referencias genéricas o indeterminadas a los mismos.

2. En dicho trámite de audiencia la persona interesada tendrá acceso al expediente y podrá formular alegaciones, acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, a los efectos de:

- a) Ratificarse en su solicitud inicial.
- b) Desistir de dicha solicitud, sin perjuicio de que pueda hacerlo en cualquier otro momento anterior a la resolución del procedimiento.
- c) Solicitar la estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación posterior de los reparos o incumplimientos advertidos.

En caso de desistimiento se producirá la terminación del procedimiento, en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común. En los demás supuestos continuará el procedimiento hasta su resolución.

3. Podrá igualmente la administración, con anterioridad al trámite de audiencia, requerir a la persona solicitante, con suspensión del plazo para resolver, para la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, cuando se estime que concurren en dicho proyecto defectos o incumplimientos subsanables que darían lugar a la denegación de la solicitud. Tales defectos o incumplimientos deberán especificarse y numerarse en el requerimiento, omitiendo referencias genéricas o indeterminadas a los mismos. El plazo para la modificación o subsanación será el que se establezca en el requerimiento, sin poder exceder, en ningún caso, de tres meses, ampliable a solicitud de la persona interesada. Una vez cumplimentado el requerimiento por la persona interesada o transcurrido el plazo para ello, y emitido informe municipal al respecto, la administración conferirá a dicha persona, si así procede, el trámite de audiencia previsto en los apartados precedentes.

4. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de audiencia o transcurrido el plazo para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formalización y ulterior elevación al órgano competente para resolver.

ARTÍCULO 18.- Contenido de la resolución expresa



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

1. La resolución que ponga fin al procedimiento deberá ser motivada y congruente con lo solicitado y contener alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Desistimiento de la solicitud, en el supuesto previsto en el artículo 15.3 de la presente ordenanza.

b) Estimación, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue totalmente a la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de verificación preceptiva, sin perjuicio de que impongan al titular requisitos y condiciones legales que deban cumplirse a lo largo de su ejecución.

c) Estimación condicionada suspensivamente, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue parcialmente a la legalidad urbanística y los motivos de incumplimiento no sean esenciales y puedan ser subsanados antes del inicio de la actuación, siempre que así lo solicite o acepte la persona interesada en el trámite de audiencia.

d) Denegación, cuando la actuación urbanística objeto de la solicitud contravenga la legalidad urbanística o no se haya producido la subsanación por la persona interesada pese a ser requerida para ello en trámite distinto al previsto en el artículo 15.3 de la presente ordenanza

2. En caso de denegación o de estimación condicionada de la licencia los defectos o incumplimientos que la fundamenten no podrán ser distintos de los previamente comunicados a la persona interesada en el trámite previsto en el artículo 17.1 de la presente ordenanza. De no coincidir con los mismos, deberá retrotraerse el procedimiento para cumplimentar el trámite de audiencia.

ARTÍCULO 19.- Resolución de desistimiento

1. Sin perjuicio de los demás extremos que resulten exigibles por razón del contenido y naturaleza del acto, la resolución de declaración del desistimiento deberá explicitar la relación numerada de los defectos comunicados a la persona interesada, constatará la notificación a dicha persona del requerimiento de subsanación con advertencia de desistimiento, y deberá justificar el no cumplimiento, total o parcial, del requerimiento formulado.

ARTÍCULO 20.- Resolución estimatoria



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

1. Sin perjuicio de los demás extremos que resulten exigibles por razón del contenido y naturaleza del acto, la resolución de estimación describirá, directamente o por remisión, la actuación o proyecto objeto de autorización indicando los plazos máximos para el inicio y finalización de la actuación, cuando proceda y los requisitos que deberán cumplimentarse con carácter previo al inicio, durante la ejecución y a la finalización de la misma.

2. En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

ARTÍCULO 21.- Resolución estimatoria condicionada

1. Sin perjuicio de los demás extremos que resulten exigibles por razón del contenido y naturaleza del acto y los que se establecen en artículo anterior, la resolución estimatoria condicionada deberá explicitar la relación numerada de los defectos cuya subsanación opera como condición suspensiva para la eficacia de la resolución, así como el plazo y forma de acreditar su previo cumplimiento.

ARTÍCULO 22.- Resolución denegatoria

1. Sin perjuicio de los demás extremos que resulten exigibles por razón del contenido y naturaleza del acto, la resolución denegatoria deberá contener, como motivación, la concreción numerada de los incumplimientos o deficiencias concretas del proyecto o actuación presentados que la fundamentan, así como el juicio de valor razonado del órgano resolutorio sobre las alegaciones formuladas, en su caso, por la persona interesada en el trámite de audiencia.

2. No servirá como tal motivación la mera transcripción literal de los informes desfavorables obrantes en el expediente, a menos que la resolución los invoque expresamente como fundamento de la decisión denegatoria, y además contenga un razonamiento individualizado que vincule dicha denegación con el informe transcrito. En todo caso la transcripción deberá insertarse de forma tal que permita su perfecta diferenciación gráfica con respecto al texto principal de la resolución en la que se insertan.

ARTÍCULO 23.- Suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas quedará suspendido cuando así se disponga legalmente o así se decrete con ocasión



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

de la formulación y tramitación de instrumentos de ordenación y planeamiento en los términos previstos legalmente.

En caso de solicitudes presentadas durante el periodo de suspensión, la administración acordará su admisión a trámite, en los términos previstos en el presente reglamento, y decretará, en el mismo acto, la suspensión del procedimiento.

2. En los procedimientos de otorgamiento de licencias para la legalización de actuaciones, se podrá, además, acordar la suspensión del procedimiento cuando la actuación fuere potencialmente legalizable con la aprobación y entrada en vigor de un instrumento de ordenación en tramitación cuya normativa diera cobertura a la actuación y sobre el que ya se hubiera producido, al menos, la aprobación de la propuesta final o acto de efecto equivalente. Dicha suspensión sólo podrá acordarse si cuenta con el informe favorable del órgano que hubiera dictado la resolución restablecimiento, en su caso, y la conformidad de la persona solicitante de la licencia. La suspensión así acordada podrá extenderse o prorrogarse hasta la terminación, por cualquier causa, del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación o su entrada en vigor.

3. Además de los supuestos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común, la suspensión prevista en los dos apartados anteriores determinará la suspensión del plazo máximo para resolver y notificar sobre las solicitudes ya presentadas, hasta tanto sea levantada la suspensión del procedimiento

ARTÍCULO 24.- PLAZO PARA RESOLVER

1. El plazo para resolver y notificar la solicitud de licencias urbanísticas es de tres meses contados desde la presentación de la solicitud en cualquiera de los registros municipales.

2. Se exceptúan las licencias de segregación, parcelación y división, cuyo plazo de resolución y notificación será de un mes.

3. Para el cómputo del plazo se estará a lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

ARTÍCULO 25.- SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO

1. El vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

a) Cuando una norma con rango de ley o disposición de derecho de la Unión Europea o de derecho Internacional aplicable en España establezca expresamente el silencio negativo o exija el otorgamiento de resolución expresa en todo caso.

b) En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

c) En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la presente ley.

2. El vencimiento de los plazos establecidos para resolver, en los casos de silencio negativo, tiene el único efecto de facultar al interesado para deducir, en cualquier momento, el oportuno recurso frente a la inactividad declarativa de la Administración y no exime a esta de su deber de dictar resolución expresa sobre la petición formulada, la cual no está vinculada al sentido de los informes de conformidad que se hubieran emitido ni al sentido del silencio.

3.-De conformidad con el artículo 24.5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 113 de la Ley 7 /2015 de 1 de abril, de los Municipios de Canarias, los certificados que acrediten el silencio administrativo producido en los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas se expedirá por el titular del órgano competente al que hubiera correspondido resolver expresamente, esto es, por el Concejal delegado de área de urbanismo si ostenta la delegación para el otorgamiento de licencias, o en caso ,contrario al Alcalde o Alcaldesa, salvo que la potestad de otorgamiento de licencias se haya delegado en la Junta de Gobierno Local o en el Pleno, en cuyo, caso corresponderá al Secretario de la Corporación. El plazo para su expedición es de 15 días desde el día siguiente a aquel en que la petición tenga entra en el correspondiente registro electrónico de esta administración. Con carácter previo a la expedición del citado certificado, el órgano competente para su expedición podrá solicitar cuantos informes técnicos y jurídicos estima necesarios para conocer los efectos del silencio administrativo, y en consecuencia, expedir la certificación.

ARTÍCULO 26.- SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO

1. Fuera de los supuestos previstos en el artículo anterior, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legitima al



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

interesado para entender otorgada, por silencio administrativo, la licencia solicitada, siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad urbanística vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo del vencimiento del plazo, según cuál sea más favorable al interesado.

2. A los efectos de determinar la concurrencia o no de contravención a la legalidad urbanística, el interesado no podrá considerar operado el silencio positivo cuando:

a) Careciera de alguno de los títulos sectoriales exigidos por la legislación como previos al otorgamiento de la licencia.

b) Hubiera tenido conocimiento fehaciente, antes del vencimiento del plazo para resolver y notificar la solicitud de licencia, de cualquier informe oficial municipal desfavorable a la solicitud. A tales efectos, se considerarán como conocidos:

-La cédula urbanística que hubiere sido expedida y notificada al interesado.

-Los informes obrantes en el expediente al tiempo de la evacuación del trámite de vista previsto en el artículo 342, apartado 5 de la Ley 4/2017 de 13 de junio, siempre que dicho trámite hubiera tenido lugar con anterioridad al vencimiento del plazo para resolver.

3. Las licencias obtenidas por silencio positivo surtirán efecto a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo para resolver. La Administración no queda exonerada de dictar resolución expresa, la cual solo podrá ser confirmatoria del silencio positivo operado, quedando a salvo, en todo caso, el ejercicio de las potestades revisoras y suspensivas, en su caso, sobre el acto presunto o expreso extemporáneo. La resolución expresa, aun confirmatoria, podrá establecer plazos para el inicio y conclusión de la actuación habilitada distintos de los solicitados por el interesado

4. De conformidad con el artículo 24.5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 113 de la Ley 7 /2015 de 1 de abril, de los Municipios de Canarias, los certificados que acrediten el silencio administrativo producido en los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas se expedirá por el titular del órgano competente al que hubiera correspondido resolver expresamente, esto es, por el Concejal delegado de área de urbanismo si



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ostenta la delegación para el otorgamiento de licencias, o en caso contrario al Alcalde o Alcaldesa, salvo que la potestad de otorgamiento de licencias se haya delegado en la Junta de Gobierno Local o en el Pleno, en cuyo caso corresponderá al Secretario de la Corporación. El plazo para su expedición en el plazo de 15 días desde el día siguiente a aquel en que la petición tenga entrada en el correspondiente registro electrónico de esta administración.

5. Con carácter previo a la expedición del citado certificado, el órgano competente para su expedición podrá solicitar cuantos informes técnicos y jurídicos estima necesarios para conocer los efectos del silencio administrativo, y en consecuencia, expedir la certificación.

ARTÍCULO 27.- REPLANTEO Y COMIENZO DE LAS OBRAS

1. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

2. Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

ARTÍCULO 28.- EFICACIA TEMPORAL, PRÓRROGA Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

1. El plazo inicial para el comienzo o realización de actuaciones edificatorias o constructivas será de un año para su comienzo y dos para su conclusión, que se computará a partir de la notificación de la licencia, y en caso de silencio positivo, desde el transcurso del plazo establecido para la resolución.

2.-La licencia tendrá una vigencia permanente o indefinida en el tiempo cuando la naturaleza de la actuación lo exija o por su proyección sobre usos definitivos,

3. No obstante lo dispuesto en apartado primero, los plazos de inicio y conclusión de actuaciones materiales podrán establecerse de forma



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

autónoma para diferentes fases del proyecto, cuando así se solicite por el interesado y venga expresamente justificado por la complejidad o dimensión de la actuación, por la coyuntura económica o por cualquier otro factor equivalente que se considere relevante por la Administración. La ejecución por fases de la obra no facultará, por sí sola, para la ocupación parcial de las fases ejecutadas, a menos que estas dispongan de autosuficiencia funcional respecto a los servicios que se determinen precisos para dicha ocupación.

4. El plazo temporal para el inicio y/o conclusión de las actuaciones urbanísticas autorizadas por las licencias urbanísticas podrá ser prorrogado por la administración competente, bien a solicitud de la persona interesada o bien de oficio.

5. La solicitud de prórroga por la persona interesada deberá presentarse con anterioridad a la finalización del plazo cuya prórroga se solicita y se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo si en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud no fuere dictada y notificada la resolución correspondiente. Y siempre que la solicitud haya sido presentada antes del vencimiento del plazo a prorrogar y siempre que la duración de la prórroga solicitada, aislada o conjuntamente con las demás prorrogas obtenidas, no exceda del equivalente al plazo inicial.

6. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

7.-La duración de la prórroga o prorrogas otorgadas a solicitud de la persona interesada no podrá exceder, en su conjunto, del equivalente al plazo establecido en la licencia para el inicio o conclusión, según proceda, de la actuación o, en su defecto, del equivalente al plazo máximo establecido para cada supuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

8. La prórroga de oficio podrá ser acordada por la administración actuante en cualquier momento anterior a la declaración de caducidad, anulación o extinción por cualquier otra causa de la licencia. El otorgamiento de la prórroga de oficio requerirá la previa conformidad de la persona titular de la licencia.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

9.-La duración de la prórroga así acordada podrá ser, como máximo, por un plazo equivalente al establecido inicialmente, sin computar los plazos correspondientes a las prórrogas precedentes o al periodo transcurrido desde la finalización del plazo inicial o desde la última prórroga otorgada.

10. El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado anterior para la denegación de las solicitudes de prórroga. En otro caso podrá conceder de oficio una nueva prórroga de la misma por un plazo equivalente al establecido inicialmente.

11. La resolución que decrete la caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o actuaciones objeto de aquella si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar, a costa del interesado, los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la obra interrumpida, incluida su demolición total o parcial, si fuere imprescindible por motivos de seguridad. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad sin que el interesado haya obtenido una nueva licencia, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de edificación forzosa previsto en la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

12. El transcurso de los plazos, inicial y/o prorrogado, no obstará a la vigencia y plena eficacia de la licencia hasta el momento en que se decrete su caducidad.

ARTÍCULO 29.- TRANSMISIÓN DE LICENCIAS

1.-Las licencias urbanísticas son transmisibles, debiendo comunicarse dicha transmisión en el modelo normalizado que figura en el **ANEXO nº 6** de la presente ordenanza, una vez operada, a la Administración, para que surta efectos ante la misma y sin lo cual quedarán el nuevo y el anterior titular sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren. A la comunicación se acompañará copia de la licencia y del documento acreditativo de la transmisión o, en su defecto, de la declaración del transmitente y adquirente manifestando que la transmisión ha tenido lugar.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

REGIMEN JURIDICO DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

ARTÍCULO 30.- REQUISITOS Y NORMATIVA APLICABLE

1. Para las actuaciones sujetas a comunicación previa previstas en el artículo 4 de la presente ordenanza en las que es preceptiva la comunicación previa, la comunicación deberá efectuarse en el modelo normalizado de comunicación previa que figura como **ANEXO Nº 3** de la presente ordenanza, acompañada de los documentos exigidos en dicho anexo, salvo cuando se trata de actuaciones comunicadas para la primera ocupación de edificaciones e instalaciones cuya obra se haya realizado con título habilitante y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, en cuyo caso, la comunicación deberá efectuarse en el modelo normalizado de comunicación previa que figura como **ANEXO Nº 4** de la presente ordenanza, acompañada de los documentos exigidos en dicho anexo.

2. Las comunicaciones previas que requieran proyecto conforme a la ley de ordenación de la edificación y el artículo 7 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, deberán venir acompañadas de proyecto de ejecución, no pudiéndose acompañar de proyecto básico.

3. Las comunicaciones previas afectantes a obras que no requieran de proyecto técnico deberán explicitar, en la propia solicitud o mediante documentación complementaria, los siguientes extremos:

- Descripción y justificación de las obras que pretendan ejecutarse. En los supuestos en que conforme al presente reglamento se requiera memoria descriptiva y justificativa, la misma deberá venir suscrita por técnico competente.
- Identificación de la finca o fincas afectadas por las obras.
- Representación gráfica de las obras que, por sus características, lo requieran
- Cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa técnica sectorial aplicable

4. La presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada, siempre y cuando esta se



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.

5.- La presentación de la comunicación previa no constituye la iniciación de ningún procedimiento que deba concluir mediante resolución administrativa expresa o presunta por silencio

6. La administración facilitará la presentación electrónica de las comunicaciones previas

7.-En casos de cambio sobrevenido de promotor deberá notificarse a la administración, en los mismos términos establecidos para la transmisión de licencias en el artículo 19 de la presente ordenanza.

8. La Administración podrá requerir del interesado la corrección de aquellas omisiones o incorrecciones subsanables de las que adolezca la comunicación.

ARTÍCULO 31.- EFECTOS

1. La presentación de la comunicación previa, efectuada en los términos previstos en el artículo anterior habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

2. La presentación deberá tener lugar, en todo caso, quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra, el uso o la actuación. En los casos de primera ocupación de edificación y las instalaciones dicho plazo mínimo será de un mes.

3. La administración comprobará la idoneidad y cumplimiento de los requisitos exigidos para su presentación y de la documentación que deba incorporarse a la misma, pudiendo requerir a la persona interesada, en todo momento, la subsanación y complemento que resulten procedentes, e informarle de la ineficacia de la comunicación que no se ajuste a los requisitos establecidos por la legalidad urbanística o que se encuentre pendiente de su subsanación

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a una comunicación previa o la no



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

presentación de la misma siendo preceptiva, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística.

5. La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo deberán llevarse a cabo por los servicios técnicos municipales dentro del plazo de tres meses, a contar desde la presentación de la comunicación previa y se regirá por lo dispuesto en la ley 4/2017 de de 13 de julio, de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para el restablecimiento de la legalidad urbanística y dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento en los supuestos constitutivos de:

- a) Inexactitud, falsedad u omisión en la comunicación previa o en los documentos acompañados a la misma, salvo que sean subsanadas en los casos y términos previstos en el artículo 349.5 de la presente ley.
- b) Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada.
- c) Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar esta sujeta a licencia o a título autorizador de efectos equivalentes.

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

7.- La legalización, entendiéndose esta por la habilitación, mediante, el título habilitante procedente, de una actuación urbanística ya realizada o en curso de ejecución e incurso en alguno de los supuestos señalados de de contravención de la legalidad urbanística, deberá efectuarse a través de licencia urbanística, salvo que, tratándose de actuaciones sujetas a comunicación previa, su legalización se opere mediante:

- a) La mera subsanación, dentro del plazo conferido, de la comunicación previa defectuosamente presentada.
- b) La presentación de comunicación previa con plenos efectos habilitantes, siempre que tenga lugar con anterioridad a notificación de la resolución de incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.
- c) La presentación de comunicación previa con plenos efectos habilitantes, cuando afecte a actuaciones que por los servicios técnicos municipales se consideren de escasa relevancia.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ARTICULO 32.- DE LAS LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS PROVISIONALES.

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias temporales y en precario para usos y obras provisionales previstas en el artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, será el establecido en la Sección 1ª del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, con las especialidades establecidas en el presente artículo.

2. Las licencias ordinarias para la implantación de usos y obras provisionales previstos por el planeamiento se regirán por lo dispuesto en la Sección 1ª de Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, y los artículos 14 a 24 de la presente ordenanza, sin que sea de aplicación lo establecido en el presente artículo.

3. La solicitud de licencia para usos y obras provisionales se presentará en modelo normalizado que figura como **ANEXO Nº7** de la presente ordenanza, acompañada de los documentos que se establecen en dicho anexo. Además de cumplir con los requisitos y documentación exigidos con carácter general, deberá explicitar que se solicita en régimen provisional y en precario

3. Los informes jurídico y técnico a emitir por los órganos municipales deberán pronunciarse, entre otros extremos, sobre la concurrencia de los requisitos para la provisionalidad del uso u obra proyectado, sobre la inexistencia de prohibición expresa del uso u obra proyectado por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable y sobre la inexistencia de ordenación pormenorizada definitivamente aprobada y en vigor o, de concurrir esta, sobre la inexistencia de factores que dificulten o desincentiven su ejecución de autorizarse la obra o uso provisional.

4. Simultáneamente a los informes previstos en el apartado anterior, se abrirá un trámite de información pública mediante anuncio a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de edictos de la página web, por un plazo de veinte días, respecto a las actuaciones que excedan del plazo o importe señalados en el apartado 3.d).

5. La resolución que conceda, en su caso, la licencia, además de los requisitos generales, deberá determinar:

- a) La revocabilidad de la licencia y la carencia de derecho indemnizatorio alguno por tal concepto por parte de la persona promotora.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

b) El tipo y cuantía de la garantía a constituir por la persona interesada para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, para el supuesto de incumplimiento, por la persona promotora, de dichas actuaciones.

c) El condicionamiento suspensivo de la licencia, entre otros posibles, a:

1) La constitución de la garantía señalada en el apartado b).

2) La inscripción registral de las condiciones especiales señaladas en el apartado a), en los supuestos previstos en el apartado 2.d).

ARTICULO 33.- LICENCIA DE PARCELACIONES, SEGREGACIONES, DIVISIÓN DE FINCAS Y CONSTITUCIÓN Y MODIFICACION DE COMPLEJOS INMOBILIARIOS

1. Están sujetos a previa licencia urbanística:

a) Las parcelaciones, segregaciones y demás actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, salvo que formen parte de un proyecto de reparcelación, están sujeta a la obtención de la previa y preceptiva licencia urbanística. Se entenderán incluidas en tal concepto, a los efectos de la preceptividad de licencia, las operaciones referenciadas en el artículo 276.1 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

b) La constitución y modificación de complejo inmobiliario, salvo en los casos en que legalmente quede exonerada su autorización administrativa, en cuyo supuesto quedarán exentos de toda intervención administrativa previa. A tales efectos, se considera como situación de complejo inmobiliario todo régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria donde se distingan elementos comunes y elementos privativos, siempre que estos comprendan elementos fraccionados del suelo.

2. Las solicitudes de licencia urbanística prevista en este artículo se presentará en modelo normalizado que figura como **ANEXO Nº 8** de la presente ordenanza, acompañada de los documentos que se establecen en dicho anexo.:

3. La resolución municipal que otorgue la licencia urbanística de parcelación deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ARTÍCULO 34.- LICENCIAS PARA ACTOS Y USO NO ORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO

1.- Para licencias para actos y uso no ordinarios en suelo rústico previstos en el planeamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre.

ARTÍCULO 35.- LICENCIAS PARA ACTOS Y USO NO ORDINARIO EN SUELO RÚSTICO NO PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO

1.- Para licencias para actos y uso no ordinarios en suelo rústico no previstos en el planeamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre,

ARTÍCULO 36.- PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES O INSTALACIONES CONSTRUIDAS SIN TÍTULO HABILITANTE, RESPECTO A LA CUALES HAYA TRANSCURRIDO EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 361 DE LA LEY 4/2017 DE 13 DE JULIO, DE SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, O DEMÁS LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN EN EL MOMENTO DE LA INFRACCIÓN, PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE RESTABLECIMIENTO, Y PRECISARAN DE PRIMERA OCUPACIÓN.

1.-En el caso de edificaciones existentes o instalaciones construidas sin título habilitante, respecto a la cuales haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 361 de la ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o demás legislación urbanística de aplicación en el momento de la infracción, para el ejercicio de la potestad de restablecimiento, y que precisen la primera ocupación o utilización, se deberá presentar la comunicación previa en el modelo que figura como **ANEXO Nº 5**, acompañada de la documentación que se indica en dicho anexo.

ARTÍCULO 37.- HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS

En cuanto al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad se estará a lo dispuesto en la disposición derogatoria primera del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre.

ARTÍCULO 38.- PUBLICIDAD DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

1. Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizador equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.
2. Los carteles de obras públicas indicarán, además, el importe de la inversión y la administración o administraciones que participan en la financiación

ARTÍCULO 39.-DISCIPLINA URBANÍSTICA

1.-En materia de disciplina urbanística se aplicarán íntegramente las disposiciones de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias sobre inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística e infracciones urbanísticas y su sanción, el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, así como las demás normas estatales y autonómicas que sean de aplicación.

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

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente ordenanza entrada en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo de quince días previsto en el artículo 65.2 del citado texto legal.

San Bartolomé a _____.

La Alcaldesa-Presidenta

P.D.;EL Concejal delegado del área de urbanismo.

(Decreto nº 961/2015 de 26 de junio, BOP 90, de 15 de julio de 2015)

-David Rocío Pérez



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ANEXO Nº 1 MODELO NORMALIZADO DE SOLCITUD DE CÉDULA URBANÍSTICA, O INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 9.1 b) DE LA LEY 7/2011 DE 5 DE ABRIL, DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y OTRAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS COMPLEMENTARIAS.

A LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ(LANZAROTE).

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DNI _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE _____

DNI/CIF _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____

NÚMERO DE TELEFONO: _____

DIRECCIÓN DE CORREO

ELECTRÓNICO: _____

2.MEDIO DE PRACTICA DE LA NOTIFICACIÓN

- ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.
- NO ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO , SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

EXPONE

Que a los efectos de los artículos 7.3 y 328 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o artículo 9.1 b) de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias y previos los trámites establecidos en los mencionados artículos y demás normativa que resulte de aplicación, deseo saber la clasificación, categoría y condiciones urbanísticas del bien inmueble (indicar si es solar o edificación) sito en



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

con referencia catastral (indicar la referencia catastral si el bien inmueble se encuentra catastrado)_____

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN. (Marque con una "x" la documentación que se adjunta que es la documentación que debe acompañar a la solicitud)

- Cuando se actúe por medio de representante, acreditación de la representación en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre
- Justificante del pago de la tasa urbanística conforme a la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa urbanística por importe de 18,03 €, que deberá ser abonado en la cuenta nº 2038 7251 88 6400000623 (IBAN ES95) de BANKIA.
- Plano o croquis de situación, o cualquier documento como pudiera ser el callejero municipal señalando la edificación de la parcela o solar, solo en el supuesto caso de que no se indique la referencia catastral de inmueble
- Memoria explicativa que se pretende desarrollar, cuando se trata de informe de compatibilidad urbanística para la implantación o ejercicio de una actividad,

Por lo anteriormente expuesto

SOLICITA: que previo los trámites reglamentarios y abono de los derechos y Tasas que correspondan, tengan presentado este escrito de solicitud de cedula urbanística a los efectos previstos en los artículos 7.3 y 328 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o artículo 9.1 b) de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, y me sea concedida la misma.

En San Bartolomé (Lanzarote) a ____ de _____ de _____

El Interesado



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ANEXO Nº 2 MODELO NORMALIZADO DE SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

A LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ(LANZAROTE).

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DNI _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE _____

DNI/CIF _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____

NÚMERO DE TELEFONO: _____

DIRECCIÓN DE CORREO

ELECTRÓNICO: _____

2.MEDIO DE PRACTICA DE LA NOTIFICACIÓN

ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

NO ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO , SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

EXPONE

que a los efectos del artículo 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y previos los trámites establecidos en los mencionados artículos y demás normativa que resulte de aplicación, deseo realizar la obra o actuación consistente _____ en _____ lo siguiente: _____



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN. (Marque con una "x" la documentación que se adjunta que es la documentación que debe acompañar a la solicitud)

Cuando se actúe por medio de representante, acreditación de la representación en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre.

Un ejemplar en formato digital (formato PDF o DXP) del proyecto básico o proyecto de ejecución, suscrito por técnico competente, siempre que su redacción sea exigible por la normativa sectorial aplicable para la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, que deberá estar visado cuando la normativa sobre visados colegiales así lo exija, debiendo contener la declaración del técnico o técnicos autores del proyecto sobre la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable.

Si no fuera exigible proyecto, deberá presentarse memoria explicativa que contenga los siguientes extremos:

-Descripción y justificación de las obras que pretendan ejecutarse.

-Identificación de la finca o fincas afectadas por las obras.

-Representación gráfica de las obras que, por sus características, lo requieran.

-Cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa técnica sectorial aplicable



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- Título o declaración responsable acreditativo de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación

- Justificante del pago de la tasa urbanística conforme a la vigente ordenanza fiscal nº 11 reguladora de la tasa urbanística por importe del 3 % del Presupuesto de Ejecución Material (o la cuota mínima de 90 euros cuando la cantidad resultante de aplicar al presupuesto de ejecución material el tipo de gravamen del 3%, resulte una cantidad inferior a noventa euros), que deberá ser abonado en la cuenta nº 2038 7251 88 6400000623 (IBAN ES95) de BANKIA. Si se trata de la solicitud de licencia de segregación o parcelación la cantidad a ingresar será de 30,06 por cada parcela resultante.

- Cuando se trate de la apertura de zanjas y catas en bienes de dominio, justificante del pago de aval o fianza exigido por la ordenanza fiscal nº 11 reguladora de la tasa urbanística, en función de los metros y ancho de la zanja

- Autorizaciones o informes sectoriales cuando sean exigidos por la normativa sectorial de aplicación (Costas, Patrimonio, Carreteras, informe del órgano gestor de Espacio Natural del Paisaje Protegido de la Geria, autorización de la Junta o Comunidad de Propietarios cuando se trate de edificaciones sujetas a la normativa en materia de propiedad horizontal etc), salvo que no fueran aportados por el solicitante en cuyo caso serán solicitados de oficio por esta administración.

- Formulario de solicitud de Autorización a la Agencia estatal de Seguridad Aérea (AESA) debidamente relleno para los casos en que sea legalmente exigible

- Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

- Hoja de estadísticas debidamente cumplimentada.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- Cuando se trate de casas prefabricadas e instalaciones similares ya sean provisionales o permanentes, o estructuras no permanentes desmontables, certificación acreditativa de las debidas condiciones de seguridad e higiene necesarias, la seguridad de la instalación y el correcto montaje y funcionamiento de la misma.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad lo siguiente:

- 1.-Que ostenta derecho bastante y facultades jurídica necesarias para realizar la construcción, edificación, instalación o uso del suelo pretendido.
- 2.- Que me comprometo a trasladar a planta autorizada de gestión de residuos de construcción y demolición, los residuos que se genera como consecuencia de la obra objeto de esta comunicación previa,
- 3.- Que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la presente comunicación previa.

Por lo anteriormente expuesto

SOLICITA: que previo los trámites reglamentarios y abono de los derechos y Tasas que correspondan, tengan presentado esta escrito de solicitud de licencia urbanística a los efectos previstos en los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de canarias, y me sea concedida la misma.

En San Bartolomé (Lanzarote) a ____ de _____ de _____

El Interesado



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ANEXO Nº 3 MODELO NORMALIZADO DE COMUNICACIÓN PREVIA

A LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE).

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DNI _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE _____

DNI/CIF _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____

NÚMERO DE TELEFONO: _____

DIRECCIÓN DE CORREO

ELECTRÓNICO: _____

2. MEDIO DE PRACTICA DE LA NOTIFICACIÓN

- ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.
- NO ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO , SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

EXPONE

Que a los efectos de los artículos 332, 349 y 350 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los espacios naturales protegidos de canarias, y 30 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, **COMUNICO a este ayuntamiento**, con carácter previo a su ejecución o realización que tengo previsto realizar a partir de los quince días desde la presentación de esta comunicación, **la actuación consiste en** (deberá marcar con un x en el circulo la actuación o actuaciones objeto de esta comunicación previa)



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, que no supongan incremento de volumetría o edificabilidad y que no consistan en actos de intervención, exteriores o interiores, sobre edificios, inmuebles declarados bien de interés cultural: sobre bienes catalogados con nivel de protección integral, en los que cuenten con nivel de protección parcial respecto del elemento protegido, y en los que tengan protección ambiental respecto de las actuaciones exteriores, de acuerdo con la legislación de patrimonio histórico.
- Obras exteriores en edificios, y siempre que no se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terraza existente mediante un proyecto conjunto de fachada, y no que no afecte o se refieran a actos de intervención, exteriores o interiores, sobre edificios, inmuebles declarados bien de interés cultural: sobre bienes catalogados con nivel de protección integral, en los que cuenten con nivel de protección parcial respecto del elemento protegido, y en los que tengan protección ambiental respecto de las actuaciones exteriores, de acuerdo con la legislación de patrimonio histórico.
- Primera ocupación de edificaciones e instalaciones, o de partes de las mismas estructural o funcionalmente independientes, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación.
- Cambio de uso de los edificios y las instalaciones o de las partes de las mismas funcionalmente independientes
- Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación y su reparación o mantenimiento.
- Colocación de carteles y vallas de publicidad y propaganda.
- Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- Limpieza y desbroce de terrenos, de forma manual o con maquinaria, siempre que no impliquen movimientos de tierra.
- Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.
- Apertura de zanjas y catas en terrenos privados.
- Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros.
- Ocupación provisional por aparcamientos en solares vacantes.
- Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a licencia, ni a otro título de intervención de los previstos en el artículo 331 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

4.-DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN. (Marque con una "x" la documentación que se adjunta que es la documentación que debe acompañar a este escrito de comunicación previa)

- Cuando se actúen por medio de representante, acreditación de la representación en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre
- Un ejemplar en formato digital (formato PDF o DXP) del proyecto de ejecución, suscrito por técnico competente, siempre que su redacción sea exigible por la normativa sectorial aplicable para la reacio de actuaciones edificatorias o constructivas, que deberá estar visado cuando la normativa sobre visados colegiales así lo exija, debiendo acompañarse al mismo, un informe de la persona redactora del proyecto, justificativo de la adecuación del mismo a la normativa técnica sectorial y a la legalidad urbanística aplicable.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

Si no fuera exigible proyecto, deberá presentarse memoria explicativa que contenga los siguientes extremos:

- Descripción y justificación de las obras que pretendan ejecutarse.
 - Identificación de la finca o fincas afectadas por las obras.
 - Representación gráfica de las obras que, por sus características, lo requieran.
 - Cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa técnica sectorial aplicable
- Presupuesto de la obra o actuación objeto de esta comunicación previa,
 - Justificante del pago de la tasa urbanística conforme a la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa urbanística por importe del 3 % del Presupuesto de Ejecución Material (o la cuota mínima de 90 euros cuando la cantidad resultante de aplicar al presupuesto de ejecución material el tipo de gravamen del 3%, resulte una cantidad inferior a noventa euros), que deberá ser abonado en la cuenta nº 2038 7251 88 6400000623 (IBAN ES95) de BANKIA.
 - Autorizaciones o informes sectoriales cuando sean exigidas por la normativa sectorial de aplicación (Costas, Patrimonio, Carreteras, informe del órgano gestor de Espacio Natural del Paisaje Protegido de la Geria autorización de la Junta o Comunidad de Propietarios cuando se trate de edificaciones sujetas a la normativa en materia de propiedad horizontal etc)
 - Formulario de solicitud de Autorización a la Agencia estatal de Seguridad Aérea (AESA), debidamente relleno para los casos cuando sea legalmente exigible.

5.- FECHA DE INICIO Y CONCLUSIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN:



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

Día que se pretende iniciar: ____/____/_____.

Día que se pretende concluir: ____/____/_____.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad lo siguiente:

1.-Que conforme al párrafo segundo del artículo 350.1 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, no iniciará la obra o actuación objeto de esta comunicación previa antes de que transcurran quince días, a contar desde el día siguiente al que tenga entrada en el registro general del Ayuntamiento la comunicación previa, acompañada de la documentación completa

2.-Que conoce que una vez transcurrido el plazo anteriormente indica de 15 días, se encuentra habilitado para el inicio de la obra o actuación objeto de esta comunicación previa, siempre que se trate de actos no sujetos a licencia urbanística, se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación, y la misma se acompañe de la documentación que se indica.

3.-Que conoce que no podrá realizar las actuaciones contenidas en esta comunicación sin que previamente se haya abonado el pago de la tasa urbanista y que no podrá iniciar la actuación e impuestos correspondientes.

4.- Que ostenta derecho bastante y facultades jurídica necesarias para realizar la construcción, edificación, instalación o uso del suelo pretendido.

5.- Que me comprometo a permitir las labores de comprobación, control e inspección atribuidas legalmente al personal de este Ayuntamiento en cuanto a los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación

6.- Que me comprometo a trasladar a planta autorizada de gestión de residuos de construcción y demolición, los residuos que se genera como consecuencia de la obra objeto de esta comunicación previa,

7.-Que se comprometo a comunicar a este Ayuntamiento la finalización de las obras mediante la presentación de correspondiente



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

8.- Que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la presente comunicación previa.

Que previo los trámites reglamentarios y abono de los derechos y Tasas que correspondan, tengan presentada esta **COMUNICACIÓN PREVIA** a los efectos previstos en los artículos 332, 349 y 350 de la Ley 4/2017 DE 13 de julio, de suelo y de los espacios naturales protegidos de canarias, y 30 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, en relación a la realización de la actividad a que hace referencia.

En San Bartolomé (Lanzarote) a ____ de _____ de _____

El Interesado



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ANEXO Nº 4 MODELO NORMALIZADO DE COMUNICACIÓN PREVIA PARA PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES O INSTALACIONES CONSTRUIDAS AL AMPARO DE TÍTULO HABILITANTE.

A LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE).

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DNI _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE _____

DNI/CIF _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____

NÚMERO DE TELEFONO: _____

DIRECCIÓN DE CORREO

ELECTRÓNICO: _____

2. MEDIO DE PRACTICA DE LA NOTIFICACIÓN

ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

NO ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

EXPONE

Que a los efectos de los artículos 332.1 c), 349.4 b) y 350 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, 33 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, **COMUNICO a este ayuntamiento, la primera ocupación** de la edificación
sita _____



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

con referencia catastral _____

4.-DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN. (Marque con una "x" la documentación que se adjunta que es la documentación que debe acompañar a la comunicación previa)

- Cuando se actúen por medio de representante, acreditación de la representación en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre

- Título habilitante de la ejecución de la obra o edificación (licencia de obra o comunicación previa cuando se haya ejecutado al amparo de comunicación previa) o identificación si se hubiese otorgado por esta administración.

- Certificación final de la misma expedida por técnico competente, acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado y comprensivo de lo siguiente:
 - Que las obras se han realizado en virtud del proyecto, inicial o modificado, autorizado o habilitado por el correspondiente título habilitante y se han ajustado a las condiciones que se hubieran establecido en el mismo.

 - Que la edificación, construcción e instalación cumple con los requisitos exigidos por la normativa técnica sectorial y urbanística para su inmediata ocupación y uso. En particular, tratándose de viviendas, el certificado deberá acreditar la adecuación a las condiciones de habitabilidad exigidas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto.

- Justificante del pago de la tasa urbanística conforme a la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa urbanística a ingresar en la cuenta nº 2038 7251 88 6400000623 (IBAN ES95) de BANKIA, siendo la cuota tributaría la siguiente:

-Obra o edificación de hasta 150 m2 construidos.....30,05 €.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- Obra o edificación de más de 150 m2 construidos hasta 200 m2.....123,99 €
- Obra o edificación de más de 200 m2 construidos hasta 500 m2.....246,43 €
- Obra o edificación de más de 500 m2 construidos hasta 1000m2.....485,61 €
- Obra o edificación de más de 1.000 m2 construidos hasta 1.500m2.....942,82 €
- Obra o edificación de más de 1.500 m2 construidos hasta 2.000 m2.....1.617,01 €
- Obra o edificación de más de 2000 m2.....1.617,01 €, que se incrementarán en 160,14 € por cada 1.000 m2 o fracción de exceso

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad lo siguiente:

1.-Que conforme al párrafo segundo del artículo 350.1 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, no podrá ocupar o utilizar la edificación objeto de esta comunicación previa antes de que transcurran un mes, a contar desde el día siguiente al que tenga entrada en el registro general del Ayuntamiento la comunicación previa, acompañada de la documentación completa.

2.-Que conoce que una vez transcurrido el plazo anteriormente indicado de un mes, se encuentra habilitado para la ocupación o utilización de la edificación objeto de esta comunicación previa, siempre que se trate de actos no sujetos a licencia urbanística, se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación, y la misma se acompañe de la documentación que se indica.

3.-Que conoce que no podrá realizar las actuaciones contenidas en esta comunicación sin que previamente se haya abonado el pago de la tasa urbanista.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

4.-Que ostenta derecho bastante y facultades jurídicas necesarias para la actuación objeto de esta comunicación previa

5.- Que me comprometo a permitir las labores de comprobación, control e inspección atribuidas legalmente al personal de este Ayuntamiento en cuanto a los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación

6.- Que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la presente comunicación previa.

Que tengan presentada esta **COMUNICACIÓN PREVIA DE PRIMERA OCUPACIÓN** a los efectos previstos en los artículos 332, 349 y 350 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y artículo 33 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre.

En San Bartolomé (Lanzarote) a ____ de _____ de _____

El Interesado



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ANEXO Nº 5 MODELO NORMALIZADO DE COMUNICACIÓN PREVIA PARA PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES O INSTALACIONES CONSTRUIDAS SIN TÍTULO HABILITANTE, RESPECTO A LAS CUALES HAYA TRANSCURRIDO EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 361 DE LA LEY 4/2017 DE 13 DE JULIO, DE SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, O DEMÁS LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN EN EL MOMENTO DE LA INFRACCIÓN, PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE RESTABLECIMIENTO, Y PRECISARAN DE PRIMERA OCUPACIÓN.

A LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE).

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DNI _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE _____

DNI/CIF _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____

NÚMERO DE TELÉFONO: _____

DIRECCIÓN DE CORREO

ELECTRÓNICO: _____

2. MEDIO DE PRACTICA DE LA NOTIFICACIÓN

ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

NO ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO , SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

EXPONE

Que a los efectos de los artículos 332.1 c), 349.4 b) y 350 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias,



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

y 34 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, **COMUNICO a este ayuntamiento, la primera ocupación** de la edificación
la _____
sitio _____

con _____ referencia
catastral _____

4.-DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN. (Marque con una "x" la documentación que se adjunta que es la documentación que debe acompañar a la comunicación previa)

- Documento acreditativo de la propiedad de la edificación o de la titularidad de un derecho real sobre la misma.
- Certificación de técnico competente acreditativa de la fecha de la total y completa finalización y de la adecuada seguridad estructural de la edificación, que deberá contener fotografía de la obra terminada con nitidez y amplitud suficientes. En el caso de viviendas el certificado también deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigidas por el Decreto Autonómico 117/2006, de 1 de agosto.
- Copia del alta catastral en el Modelo 902 (solo para aquellas edificaciones que no se encuentren dadas de alta en el catastro), o la modificación de la alteración catastral en el modelo normalizado del catastral
- Justificante del pago de la tasa urbanística conforme a la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa urbanística a ingresar en la cuenta nº 2038 7251 88 6400000623 (IBAN ES95) de BANKIA, siendo la cuota tributaría la siguiente;

-Obra o edificación de hasta 150 m2 construidos.....30,05 €.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- Obra o edificación de más de 150 m2 construidos hasta 200 m2.....123,99 €
- Obra o edificación de más de 200 m2 construidos hasta 500 m2.....246,43 €
- Obra o edificación de más de 500 m2 construidos hasta 1000m2.....485,61 €
- Obra o edificación de más de 1.000 m2 construidos hasta 1.500m2.....942,82 €
- Obra o edificación de más de 1.500 m2 construidos hasta 2.000 m2.....1.617,01 €
- Obra o edificación de más de 2000 m2.....1.617,01 €, que se incrementarán en 160,14 € por cada 1.000 m2 o fracción de exceso

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad lo siguiente:

1.-Que conforme al párrafo segundo del artículo 350.1 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, no podrá ocupar o utilizar la edificación objeto De esta comunicación previa antes de que transcurra un mes, a contar desde el día siguiente al que tenga entrada en el registro general del Ayuntamiento la comunicación previa, acompañada de la documentación completa

2.-Que conoce que una vez transcurrido el plazo anteriormente indicado de un mes, se encuentra habilitado para la ocupación o utilización de la edificación objeto de esta comunicación previa, se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo se su presentación, y la misma se acompañe de la documentación que se indica.

3.-Que conoce que no podrá realizar las actuaciones contenidas en esta comunicación sin que previamente se haya abonado el pago de la tasa urbanista e impuestos correspondientes.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

4.-Que ostenta derecho bastante y facultades jurídicas necesarias para la actuación objeto de esta comunicación previa

.

5.- Que me comprometo a permitir las labores de comprobación, control e inspección atribuidas legalmente al personal de este Ayuntamiento en cuanto a los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación

6.- Que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la presente comunicación previa.

Que tengan presentada esta **COMUNICACIÓN PREVIA DE PRIMERA OCUPACIÓN** a los efectos previstos en los artículos 332.1 c), 349.4 b) y 350 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 34 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre.

En San Bartolomé (Lanzarote) a ____ de _____ de _____

El Interesado



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ANEXO Nº 6 MODELO NORMALIZADO DE COMUNICACIÓN PREVIA PARA TRANSMISIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

A LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE).

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DNI _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE _____

DNI/CIF _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____

NÚMERO DE TELEFONO: _____

DIRECCIÓN DE CORREO

ELECTRÓNICO: _____

2.MEDIO DE PRACTICA DE LA NOTIFICACIÓN

ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

NO ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO , SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

EXPONE

Que a los efectos de los artículos 348 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, **COMUNICO A ESTE AYUNTAMIENTO, LA TRANSMISIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN** _____



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

que me fue concedida por resolución o decreto nº _____,
de _____ de _____ de _____.

4.-DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN. (Marque con una "x" la documentación que se adjunta que es la documentación que debe acompañar a la comunicación previa)

- Copia de la licencia
- Documento acreditativo de la transmisión (escritura pública o documento privado)
- En defecto de documento acreditativo de la transmisión, declaración del transmitente y adquirente manifestando que la transmisión ha tenido lugar.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad lo siguiente:

- 1.- Que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la presente comunicación previa.
- 2.-Que ostenta derecho bastante y facultades jurídicas necesarias para la actuación objeto de esta comunicación previa

Que tengan por presentada esta **COMUNICACIÓN PREVIA DE TRANSMISIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA** a los efectos previstos en los artículos 348 de la Ley 4/2017 DE 13 DE julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

En San Bartolomé (Lanzarote) a ____ de _____ de _____

El Interesado



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ANEXO Nº 7 MODELO NORMALIZADO DE SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA OBRAS Y USOS PROVISIONALES.

A LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ(LANZAROTE).

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DNI _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE _____

DNI/CIF _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____

NÚMERO DE TELEFONO: _____

DIRECCIÓN DE CORREO

ELECTRÓNICO: _____

2.MEDIO DE PRACTICA DE LA NOTIFICACIÓN

ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

NO ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO , SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

EXPONE

Que a los efectos de los artículos 32 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 25 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre y previos los trámites establecidos en los mencionados artículos y demás normativa que resulte de aplicación, deseo realizar la implantación del uso o obra en régimen provisional y en precario de: _____



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN. (Marque con una "x" la documentación que se adjunta que es la documentación que debe acompañar a la solicitud)

- Cuando se actúe por medio de representante, acreditación de la representación en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre.

- Memoria descriptiva y justificativa suscrita por técnico competente, e informe técnico acreditativo del carácter eventual o circunstancial del uso u obra, atendiendo a las características de la construcción, la viabilidad de la implantación provisional, facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento, o a cualesquiera otras circunstancias equivalentes. Dicha memoria incluiría, si se trata de actuaciones en suelo rústico o urbanizable, las obras precisas, en su caso, para la eficaz conexión de aquellas con las correspondientes redes generales de servicios y comunicaciones y garantía del mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.

- Nota simple informativa de la finca afectada, si estuviere inmatriculada en el Registro de la Propiedad, para los supuestos de obras o usos solicitados que tengan una duración superior a 3 meses o un presupuesto de ejecución superior a 18.000 euros.

- Título o declaración responsable acreditativo de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- Justificante del pago de la tasa urbanística conforme a la vigente ordenanza fiscal nº 11 reguladora de la tasa urbanística por importe del 3 % del Presupuesto de Ejecución Material (o la cuota mínima de 90 euros cuando la cantidad resultante de aplicar al presupuesto de ejecución material el tipo de gravamen del 3%, resulte una cantidad inferior a noventa euros), que deberá ser abonado en la cuenta nº 2038 7251 88 6400000623 (IBAN ES95) de BANKIA. Si se trata de la solicitud de licencia de segregación o parcelación la cantidad a ingresar será de 30,06 por cada parcela resultante.

- Autorizaciones o informes sectoriales cuando sean exigidos por la normativa sectorial de aplicación (Costas, Patrimonio, Carreteras, informe del órgano gestor de Espacio Natural del Paisaje Protegido de la Geria, autorización de la Junta o Comunidad de Propietarios cuando se trate de edificaciones sujetas a la normativa en materia de propiedad horizontal etc), salvo que no fueran aportados por el solicitante en cuyo caso serán solicitados de oficio por esta administración.

- Formulario de solicitud de Autorización a la Agencia estatal de Seguridad Aérea (AESA) debidamente relleno para los casos en que sea legalmente exigible

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad lo siguiente:

- 1.- Que ostenta derecho bastante y facultades jurídica necesarias para realizar la construcción, edificación, instalación o uso del suelo pretendido.

- 2.- Que me comprometo a trasladar a planta autorizada de gestión de residuos de construcción y demolición, los residuos que se genera como consecuencia de la obra objeto de esta comunicación previa,

- 3.-Que me comprometo a demoler lo construido o erradicar el uso o actuación solicitado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la administración la revocación de la licencia, y con renuncia, en todos los casos, a toda indemnización que pudiera derivarse de dicha revocación, demolición o erradicación, así como el compromiso de advertir, por escrito, de dichas condiciones a terceras personas con ocasión de la formalización de cualquier



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

negocio jurídico de transmisión de derechos afectantes a los usos y obras a ejecutar.

4.-Que me comprometo a constituir garantía suficiente para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, para el supuesto de incumplimiento, por la persona promotora, de dichas actuaciones, que se constituirá en el tipo y la cuantía, y plazo que indique la administración, en la resolución de otorgamiento de la licencia, que en su caso, se dicte.

3.- Que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la presente comunicación previa.

Por lo anteriormente expuesto

SOLICITA: que previo los trámites reglamentarios y abono de los derechos y Tasas que correspondan, tengan presentado esta escrito de solicitud de licencia urbanística provisional y en precario, a los efectos previstos en los artículos 32, 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de canarias, y 25 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, y me sea concedida la misma.

En San Bartolomé (Lanzarote) a ____ de _____ de _____

El Interesado



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

ANEXO Nº 8 MODELO NORMALIZADO DE SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIONES, SEGREGACIONES, DIVISIÓN DE FINCAS Y CONSTITUCIÓN Y MODIFICACION DE COMPLEJOS INMOBILIARIOS

A LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ(LANZAROTE).

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DNI _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE _____

DNI/CIF _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____

NÚMERO DE TELEFONO: _____

DIRECCIÓN DE CORREO

ELECTRÓNICO: _____

2.MEDIO DE PRACTICA DE LA NOTIFICACIÓN

- ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.
- NO ACEPTO EXPESAMENTE RECIBIR LAS NOTIFICACIONES RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE VIA CORREO ELECTRÓNICO, SMS, SEDE ELECTRÓNICA.

EXPONE

Que a los efectos del artículo 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, y previos los trámites establecidos en los mencionados artículos y demás normativa que resulte de aplicación, **SOLICITO** licencia urbanística de



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN. (Marque con una "x" la documentación que se adjunta que es la documentación que debe acompañar a la solicitud)

- Cuando se actúe por medio de representante, acreditación de la representación en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre.
- Memoria descriptiva y justificativa suscrita por técnico competente, que ha de comprender la finalidad o el uso a que se pretendan destinar los lotes propuestos y su adecuación al planeamiento aplicable y al régimen legal de formación de parcelas y fincas.
- Proforma del documento público o privado que refleje la división de terrenos o la operación jurídica asimilada que se solicite.
- Plano de situación de la finca que se pretende dividir, con indicación de su referencia registral y catastral, en su caso.
- Plano parcelario de la finca mencionada, a escala adecuada y con base cartográfica topográfica, representativo de los lotes propuestos.
- Superposición del plano parcelario sobre un plano de calificaciones urbanísticas.
- Fichas descriptivas de los lotes resultantes, incluidas las relativas a los terrenos destinados a sistemas urbanísticos que tengan que ceder, si procede. Las fichas han de especificar los límites, cabida y la calificación urbanística de cada lote, así como su calidad de indivisible, si procede.
- Título de dominio sobre las fincas afectadas.



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ

Plaza León y Castillo, 8

TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58

FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

LANZAROTE

- Justificante del pago de la tasa urbanística conforme a la vigente ordenanza fiscal nº 11 reguladora de la tasa urbanística, por importe de 30,06 por cada parcela resultante, que deberá ser abonado en la cuenta nº 2038 7251 88 6400000623 (IBAN ES95) de BANKIA.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El solicitante comunica y declara bajo su responsabilidad lo siguiente:

- 1.- Que ostenta las facultades jurídicas necesarias para realizar la actuación objeto de la solicitud.
- 3.- Que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la presente comunicación previa.

Por lo anteriormente expuesto

SOLICITA: que previo los trámites reglamentarios y abono de los derechos y Tasas que correspondan, tengan presentado esta escrito de solicitud de licencia urbanística a los efectos previstos en los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de canarias, y 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, y me sea concedida la misma.

En San Bartolomé (Lanzarote) a ____ de _____ de _____

El Interesado