



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA  
MUY NOBLE Y LEAL CIUDAD  
DE  
SANTA CRUZ DE LA PALMA  
Secretaría General

Expediente: 2017  
Asunto: Web. Actuaciones Urbanísticas  
Negociado: Secretaría General  
Referencia: 00D-SOL/A270

**-WEB MUNICIPAL:**

**-Asunto:** Actuaciones Urbanísticas  
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (BOC n.º 138. 19-7-17)

A partir del 1 de septiembre de 2017, con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC n.º 138, 19 julio 2017), las actuaciones urbanísticas que se pretendan realizar necesitarán de los títulos habilitantes siguientes:

**A)** Sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:

*a) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*

*b) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.*

*c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.*

*d) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.*

*e) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.*

*f) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.*

*g) La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución.*

*h) La constitución y modificación de complejo inmobiliario, salvo en los casos en que legalmente quede exonerada su autorización administrativa.*

*i) Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos protegidos o catalogados en los términos señalados por la legislación de patrimonio histórico.*

*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 por defectos subsanables afectantes a esta.*

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 que se realicen en instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de fuera de ordenación.*

s) *a 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 presente ley se someta al régimen de licencia urbanística.*

## **B) Actuaciones amparadas por otro título habilitante.**

1. *Estará exceptuado de licencia urbanística la ejecución de proyectos y actuaciones que seguidamente se relacionan, siempre que se cumplan los requisitos del apartado 2:*

a) *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.*

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

c) *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.*

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

e) *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.*

f) *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.*

g) *Los proyectos de interés insular o autonómico.*

2. *La exoneración de licencia urbanística en los supuestos previstos en el apartado 1 anterior solo operará cuando:*

a) *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.*

b) *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.*

**C) 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 afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad.

b)Obras exteriores en edificios no catalogados, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.

c)Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, 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.

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 jardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.

h)Limpieza de terrenos.

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 otro título de intervención de los previstos en los dos artículos precedentes ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

Santa Cruz de La Palma, a 25 de Julio de 2017



El Alcalde,

*[Handwritten signature]*  
Fdo. Sergio C. Matos Castro