



ORDENANZA MUNICIPAL DE VALLE GRAN REY DE TRAMITACIÓN DE TÍTULOS JURÍDICOS
HABILITANTES DE CARÁCTER URBANÍSTICO

ÍNDICE

Preámbulo.

1. Introducción.
2. Licencias urbanísticas.
 - 2.1. Concepto y procedimiento para el otorgamiento de las licencias. Subsanación y trámite de audiencia.
 - 2.2. Contenido de la resolución que se dicte.
 - 2.3. Actuaciones sujetas a previa licencia urbanística municipal.
 - 2.4. Documentación a aportar.
 - 2.5. Plazo para resolver y silencio administrativo.
 - 2.6. Eficacia temporal de las licencias. Prórroga.
 - 2.7. Transmisión de las licencias.
 - 2.8. Tasas e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).
3. Comunicaciones previas.
 - 3.1. Concepto.
 - 3.2. Actuaciones sujetas a comunicación previa.
 - 3.3. Documentación a aportar.
 - 3.4. Plazo de presentación de la instancia.
 - 3.5. Potestad de comprobación.
 - 3.6. Tasas e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).
4. Actuaciones exentas.
 - 4.1. Concepto.
 - 4.2. Listado de actuaciones exentas de título habilitante.
5. Actuaciones amparadas por otro título habilitante
 - 5.1. Concepto
 - 5.2. Listado de actuaciones amparadas por título habilitante
6. Actuaciones de interés público o social
 - 6.1. Concepto
 - 6.2. Procedimiento administrativo
 - 6.3. Canon
7. Infraestructuras de Telecomunicaciones. Declaración responsable
 - 7.1. Concepto
 - 7.2. Procedimiento administrativo
 - 7.3. Tasa

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIÓN FINAL

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental Ver firma	Fecha: 04-07-2021 10:55:12
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750		
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55 Ver sello	- 1/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28



PREÁMBULO

La presente Ordenanza emanada del órgano competente del II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey se dicta en virtud del principio de potestad reglamentaria que la Ley confiere a los entes municipales (artículos 4.10 "a", 22.2 y 84.1 "a" de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local) y tiene como objetivo aunar la normativa urbanística más relevante dictada por la Comunidad Autónoma de Canarias, ponerla en concordancia con la normativa estatal del suelo y hacerla accesible al ciudadano.

El 1 de septiembre de 2017 entró en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (que sustituye al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), y será el cuerpo legislativo básico que sustente esta Ordenanza. A su vez, será el complemento principal el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (Decreto 182/2018), que entró en vigor más tarde, concretamente, el 9 de febrero de 2019, y modifica aspectos relevantes en la práctica de la actividad urbanística ya recogidos en la citada Ley 4/2017. Asimismo, son destacables las modificaciones operadas por el Decreto Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de Medidas Urgentes de Impulso de los Sectores Primario, Energético, Turístico y Territorial de Canarias (Decreto Ley 15/2020).


La introducción de la figura de la comunicación previa en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) con el objetivo de agilizar los trámites de obras y actuaciones de menor entidad constructiva, es desconocida para el ciudadano en términos generales, por lo que se hace imprescindible delimitar claramente las actuaciones sujetas a este procedimiento. Se regula, asimismo, la declaración responsable en materia de infraestructuras de telecomunicaciones.

Lo mismo ocurre con las actuaciones exentas de título habilitante que recoge el artículo 333 de la LSENPC, posteriormente modificado por el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, y por el Decreto Ley 15/2020, cuya aplicación en la práctica ha dejado algunas dudas interpretativas sobre qué podemos incluir dentro del concepto de "obras de conservación o reforma". En este sentido, debemos tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 3.1 del Código Civil según el cual "las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas". En este contexto, el preámbulo de la LSENPC establece que "la regulación del suelo debe sustentarse en tres criterios: simplificación, racionalización y actualización de las reglas aplicables para la protección, ordenación y utilización del territorio" y añade que "simplificar significa reducir cargas y trámites excesivos e innecesarios (así como sustituir la licencia previa por la comunicación en cuantos ámbitos sea admisible, de igual modo que eliminar los supuestos de doble título habilitante), y, simultáneamente, clarificar los procedimientos que guían la acción de las distintas administraciones públicas y sus relaciones (...)".

La Ordenanza prevé, asimismo, actuaciones de interés público o social, previéndose, conforme a las posibilidades previstas en la LSENPC, aquellas previstas en el planeamiento, de aquellas que no lo están, y que requieren declaración previa de interés público o social, a realizar por el Excmo. Cabildo Insular de La Gomera.

Lo dispuesto en la LSENPC debe ser interpretado de conformidad con las reglas de la lógica, atendiendo a la entidad de las obras, facilitando la comprensión y la realización de los

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 2/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

trámites a los administrados, y siempre respetando el marco normativo en el que se encajan, debiendo ser el objetivo final el desarrollo sostenible en la ordenación e intervención del suelo.

1. DISPOSICIÓN GENERAL. TÍTULOS HABILITANTES DE ACUERDO CON LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) recoge **dos tipos de títulos habilitantes** para la realización de actuaciones urbanísticas:

- El primero, lo que la Ley denomina “**un acto administrativo autorizatorio**”.
- El segundo, una **comunicación previa** dirigida a la Administración competente.

Son actos administrativos autorizatorios:

- Las licencias urbanísticas.
- Las órdenes de ejecución.
- Los demás actos administrativos de efecto equivalente establecidos en la ley.

La finalidad de estos actos administrativos autorizatorios consiste en:

a) Habilitar, con carácter previo a su inicio, la realización de las actuaciones urbanísticas que constituyen su objeto, bien voluntariamente (licencias urbanísticas), bien por mandato de la Administración (órdenes de ejecución); o

b) Legalizar las actuaciones urbanísticas que hayan sido ejecutadas o se encuentren en ejecución sin la preceptiva intervención administrativa previa que las habilite o contraviniendo, de cualquier otro modo, la legalidad urbanística.

El correspondiente título habilitante para las actuaciones urbanísticas no exceptúa la obtención de cualquier otro que fuera necesario (actividad clasificada o inocua, etc.).

2. LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.


2.1. Concepto y procedimiento para el otorgamiento de las licencias. Subsanción y trámite de audiencia.

2.1.1. Concepto de licencia urbanística.

Se entiende por licencia urbanística el acto administrativo municipal que, a solicitud de persona interesada, habilita o legaliza una actuación urbanística, previa verificación de que la misma se adecua a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial. Hasta que no se obtenga la licencia no se podrá comenzar la actuación.

En el supuesto de que se pretenda ejecutar o ampliar una edificación, de faltar condicionantes necesarios para que la parcela tenga la condición de solar (artículo 48 LSENPC), el interesado deberá previamente presentar proyecto/documentación técnica de urbanización. Una vez aprobado, se ejecutará por el interesado, pudiendo posteriormente solicitar y obtener licencia de edificación. No obstante, se podrá simultanear edificación y urbanización en el supuesto de que por el interesado se preste garantía suficiente por el valor de las futuras obras de urbanización. Para ello, el interesado solicitará licencia de edificación, junto con los documentos preceptivos para ésta, incluido proyecto de urbanización. La comunicación de primera ocupación no podrá ser presentada y legitimada por el Ayuntamiento hasta que no estén

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 3/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

recibidas las obras de urbanización, con las cesiones que, en su caso, fueran precisas conforme a la normativa.

En suelo urbano no consolidado, y en suelo urbanizable, no podrán ser concedidas licencias de edificación ni de parcelación hasta que sea firme en vía administrativa el instrumento reparcelatorio.

2.1.2. Procedimiento para el otorgamiento de las licencias. Subsanación. Trámite de audiencia.

El procedimiento que otorga la licencia urbanística comienza con la presentación de 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.

Si la solicitud y documentación se ajustaran a los requisitos formales exigidos, se admitirá a trámite. 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 HÁBILES, ampliables por CINCO MÁS cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales. Si el interesado no subsanara las faltas y omisiones requeridos 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.


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, o que se acrediten 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.

Posteriormente, se emitirán los correspondientes informes técnico y jurídico por los servicios municipales. Asimismo, será requisito necesario solicitar los informes/autorizaciones que, en su caso, a la vista de la legislación sectorial, procedieran, salvo que hayan sido aportados por el interesado, o deba éste solicitarlo personalmente.

En particular, de conformidad con el artículo 275 de la LSENPC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria.

Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura, a menos que:

- a) Las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.
- b) Las parcelas se encuentren en el interior de asentamientos rurales.
- c) La segregación o división se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable, aunque la superficie del resto de parcela en suelo rústico no categorizado como asentamiento rural sea inferior a la unidad mínima de cultivo

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 4/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



Si no consta en el expediente administrativo ningún informe desfavorable, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver.

Si **consta en el expediente algún informe desfavorable, se dará TRÁMITE DE AUDIENCIA** al interesado por plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES para que lleve a cabo las alegaciones que estime pertinentes, que podrán consistir en:

- a) Ratificarse en su solicitud inicial.
- b) Desistir de la solicitud.
- c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

La Administración detallará los defectos e incumplimientos advertidos por el o los informes desfavorables y el interesado tendrá acceso al expediente.

Una vez cumplimentado este trámite de audiencia se emitirán los informes municipales correspondientes en relación a las alegaciones, y se elevará propuesta de resolución al órgano competente para resolver, quien dictará la resolución motivada que procediese.

En el supuesto de que los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable, se emitirá informe por el Secretario General, salvo que éste hubiera emitido el referido informe jurídico contradictorio con el técnico.

En el supuesto de licencias provisionales, se requerirá trámite de información pública por plazo de veinte días si las obras o usos solicitados tienen una duración superior a 3 meses o un presupuesto de ejecución superior a 18.000 euros, con las peculiaridades procedimentales previstas en el artículo 25 del Decreto 182/2018.

2.1.3. Eventual modificación del proyecto que acompaña la solicitud de licencia. No obstante, lo dispuesto en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá, **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. 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 el informe municipal al respecto, el Ayuntamiento conferirá a dicha persona, si así procede, el trámite de audiencia previsto en el apartado anterior.

2.2. **Contenido de la resolución que se dicte.**

La resolución que ponga fin al procedimiento deberá ser motivada y congruente con lo solicitado y tendrá alguno de los siguientes pronunciamientos prevenidos en el artículo 18 del Decreto 182/2018:

a) Desistimiento de la solicitud, cuando la documentación presentada resulte incompleta y, una vez requerido el interesado para completarla, este omitiera su aportación debida y en plazo.

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,

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 5/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



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 y no sea susceptible de subsanación.

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 el trámite de audiencia. De no coincidir con los mismos, deberá retrotraerse el procedimiento para cumplimentar el trámite de audiencia.

2.3. Actuaciones sujetas a previa licencia urbanística municipal.

Están sujetas a previa licencia urbanística municipal, de conformidad con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las siguientes actuaciones:

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 abanalamientos 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 vengam amparados en una orden de ejecución o de restablecimiento de la legalidad urbanística.

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, exteriores o interiores, sobre edificios o 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 actuaciones exteriores, de acuerdo con la legislación de patrimonio histórico. En otro caso se estará al régimen general de intervención que corresponda.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 6/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

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 una norma superior a esta Ordenanza.

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 estas últimas, se trate de la mera subsanación, dentro del plazo conferido, o que la legalización se opere antes de la notificación de la incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, o que afecte a actuaciones de escasa relevancia o de obras con presupuesto de ejecución de menos de 300 euros.

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 LSENPC, salvo en los supuestos siguientes:

-Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos

-Ocupación provisional para aparcamientos en solares, parcelas o terrenos vacantes en suelo urbano, urbanizable o rústico común.


r) Las obras estrictamente necesarias para cumplir las medidas obligatorias impuestas por la legislación sectorial que sean precisas para garantizar el mantenimiento y viabilidad de la actividad, que se realicen en construcciones, edificaciones o instalaciones en situación de fuera de ordenación, con uso consolidado.

s) La habilitación de edificaciones o instalaciones preexistentes para uso complementario de vivienda de guarda y custodia de explotaciones agrarias.

t) Cerramientos y vallados perimetrales y de protección que requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros.

u) Actos a ejecutar en dominio público

v) Instalación de cualquier aparato o elemento en la fachada de un edificio perceptible desde la vía pública.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 7/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

w) La realización de cualquier otra actuación que se someta al régimen de licencia urbanística por la normativa superior aplicable.

2.4. Documentación a aportar.

2.4.1. EN TODOS LOS CASOS se presentará la correspondiente **instancia municipal de solicitud de Licencia Urbanística** con los siguientes datos y documentos:

a) La identidad del promotor/interesado (DNI/ NIE/CIF), así como del representante, en su caso, junto con el documento que acredite la representación. Ha de tenerse en cuenta que para entender válidamente otorgada la representación deberá acreditarse en los términos recogidos en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En caso de personas jurídicas, deberá aportar escritura de constitución de la empresa, y documento que acredite el representante.

En el supuesto de solicitudes realizadas por comunidades de propietarios, deberá acreditarse representación de la persona física que la representa (acta de nombramiento de Presidente o similar). Asimismo, será necesario acreditar que la solicitud se realiza bajo la cobertura del correspondiente acuerdo de Junta de Propietarios, o ejerciendo la competencia que, en cada caso, dispongan los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, en su caso.

b) Descripción sucinta de la actuación a realizar, señalando su ubicación física mediante fotografías y/o planos aéreos (salvo que ya se integre en un proyecto técnico u otra documentación técnica suficiente), e informando de su situación exacta (calle, número, referencia catastral...).

c) Descripción de las medidas relacionadas con la evacuación de escombros, en su caso.

d) En el supuesto de utilización de la vía pública, para instalar andamiaje, maquinaria, grúas, apeos, bañeras, o similares, será necesario aportar memoria descriptiva y planos donde se indique el ancho de la acera o vía peatonal, superficie a ocupar, las posibles afecciones, itinerarios y señalizaciones en la vía pública y documentación gráfica indicativa de los elementos a instalar, justificando claramente la existencia de un paso libre de 1,20 metros. Ello junto al abono de la tasa por ocupación del espacio público que corresponda aplicar de conformidad con la Ordenanza Municipal de ocupación de vía.


e) Presupuesto de la ejecución material de la obra, que incluirá el coste de los materiales y el coste de la mano de obra.

f) Acreditación de la titularidad o disponibilidad jurídica del suelo, subsuelo o vuelo, con documentos tales como las escrituras de propiedad, o autorización del propietario para llevar a cabo las actuaciones solicitadas.

Esta documentación puede ser sustituida por una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** en la que el solicitante manifiesta que ostenta la titularidad del inmueble o que posee autorización de los titulares o derecho suficiente para realizar los trabajos proyectados.

g) Carta de pago de la tasa correspondiente.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 8/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



h) Los Informes sectoriales que procedan (Consejo Insular de Aguas, Servicio de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular, Área de Turismo del Excmo. Cabildo Insular, etc.). Serán solicitados de oficio por el propio Ayuntamiento, salvo aquéllos supuestos que se exija que la solicitud sea cursada directamente por los interesados/interesadas, ante las administraciones o entidades que deban emitirlos.

i) Será obligatorio la solicitud de alineaciones y rasantes, previa a la tramitación de la licencia de obra nueva de edificación, legalización, demolición, intervención en edificios existentes con afección de la fachada o cualquier otro trámite que pueda tener incidencia en las alineaciones y rasantes establecidas por el planeamiento.

j) Cualquier otra documentación derivada de las leyes y reglamentos.

2.4.2. Documentación a aportar en cada caso, además de la expuesta anteriormente.

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.

- Memoria descriptiva y justificativa, 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.

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

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

Se aportará PROYECTO TÉCNICO firmado por personal técnico competente con descripción y justificación de las actuaciones proyectadas.

Se exigirá informe de alineaciones y rasantes cuando proceda.

En ningún caso se podrá otorgar licencia para desmontes, explanaciones, abancalamientos o movimientos de tierra, cuando estuviere relacionado o vinculado a la ejecución de obra nueva, sin que se haya otorgado, al menos, la aprobación del proyecto básico.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 9/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



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

Se exigirá la presentación del Proyecto Técnico firmado por personal técnico competente, debidamente visado, con el contenido exigido por la normativa técnica sectorial aplicable. y:

- o Estudio de Seguridad y Salud en los supuestos previstos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- o Los proyectos Técnicos de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación se presentarán en los supuestos previstos en el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- o Hoja de encargo de la Dirección Facultativa de la obra.
- o Cuestionario de estadística para la construcción, rehabilitación o demolición de edificios.
- o En el supuesto de no contar la parcela con los requisitos precisos para ser considerada solar (artículo 48 de la LSENPC), deberá el interesado presentar proyecto de urbanización. La edificación podrá ejecutarse de forma simultánea a la urbanización en el supuesto de que por el interesado se proceda a depositar garantía suficiente por el valor de las obras de urbanización a ejecutar. En caso contrario la licencia urbanística será denegada, debiendo previamente, una vez presentado y presentado proyecto de urbanización, realizar ésta con anterioridad a la concesión de licencia urbanística de edificación.

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

Se exigirá la presentación del Proyecto Técnico firmado por personal técnico competente, debidamente visado, con el contenido exigido por la normativa técnica sectorial aplicable.

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.

Documentación técnica consistente en Memoria descriptiva y justificativa suscrita por técnico competente, que incluya: identificación y estado de ejemplar a talar como del que se va a reponer (especificando en su caso si se trata de especie protegida o no), justificación de la reposición de arbolado, en su caso.

Se acompañará, asimismo, presupuesto, medidas de seguridad y documentación gráfica. Así como el compromiso por parte del solicitante de realizar los trabajos por empresa o persona autorizada como gestor de residuos por el órgano competente del Gobierno de Canarias.

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.

Serán exigibles los mismos requisitos que los recogidos en el apartado c), para las obras de nueva planta.

No se entenderá comprendido dentro del concepto modificación general de fachada las obras exteriores que no afecten a elementos estructurales, ni se refieren a la modificación general ni cambio de los materiales de acabado de fachada, como reparaciones parciales en paramento exterior de edificios y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios. A título enumerativo comprenden la reparación de portadas, aleros, balcones y otros

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 10/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



cuerpos salientes, reparación y sustitución de bajantes de agua; revocado, estucado y pintado de fachadas; pequeños anuncios luminosos en fachada; armadura para sostener toldos enrollables o fijos; reparación de marquesinas de obra; retejado de cubierta; reparación e impermeabilizaciones de azotea; canalizaciones e infraestructuras menores interiores de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios, cambio de puertas y ventanas exteriores, manteniendo las características preexistentes, y otras análogas. En consecuencia, las citadas obras, y otras análogas no tendrán la consideración de obra mayor, salvo justificación de los técnicos municipales, para el caso concreto.

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

Será necesario aportar:

- PROYECTO TÉCNICO suscrito por técnico competente y visado colegial obligatorio.
- Estudio de gestión de los residuos de la demolición (Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición).
- Estudio de seguridad y salud o estudio básico, firmado por personal técnico competente, según Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, de disposiciones mínimas de seguridad y salud en la construcción, con mención específica a las medidas de protección para los edificios colindantes y para la vía pública y peatones.
- Acreditación de que la persona constructora o promotora de las obras posee una póliza de responsabilidad civil que cubre los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse con motivo de la demolición.

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

Se exigirá la aportación de documentación justificativa (técnica o no), sin perjuicio de que, una vez hecha la valoración por los servicios técnicos o jurídicos, pudiera exigirse otra documentación que resulte procedente.

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

El régimen de intervención permitido de cada bien será el previsto en las Normas Subsidiarias de Valle Gran Rey, según se trate de inmuebles sujetos a protección integral o a protección ambiental.

De aprobarse el Plan General de Ordenación será de aplicación cuanto en éste se exija. Todo ello, sin perjuicio de cuanto disponga la Ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

En cualquier caso, se presentará PROYECTO TÉCNICO redactado por Arquitecto y visado por el colegio profesional correspondiente, que incluirá memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad de la obra a realizar, así como la explicación pormenorizada de las actuaciones a efectuar.

En el supuesto de edificios de protección integral, esta memoria deberá incluir un estudio histórico y técnico que fije el marco en el que el edificio se construyó, autor, estilo arquitectónico, técnicas constructivas, entorno y usos existentes y pasados.

De tratarse de obras o actuaciones no comprendidas dentro del concepto de obra mayor, se aportará Documentación técnica firmada por técnico competente o responsable de las obras, que incluya como mínimo: memoria descriptiva y justificativa de las operaciones a realizar

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 11/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



según el grado de protección y tipo de obra permitida, planos del estado actual y definitivo, mediciones y presupuesto, medidas de seguridad a adoptar en los trabajos y gestión de residuos.

El interesado deberá presentar autorización sectorial del Área de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera.

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 la ley o la presente Ordenanza.

Requerirá la presentación de una Memoria técnica, descriptiva y justificativa, suscrita por técnico competente, así como la previsión, en su caso, de la gestión de residuos.

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

En el caso de apertura de nuevos caminos, o pavimentación de estos, se requerirá PROYECTO TÉCNICO suscrito por técnico competente, con descripción exacta del trazado y de los materiales empleados.

En el supuesto de una modificación del trazado, bastará con una MEMORIA EXPLICATIVA que detalle las variaciones previstas en el camino preexistente, así como presupuesto y mediciones.

En Suelo Rústico se prohíbe la apertura de nuevos caminos excepto aquellos cuyos usos estén expresamente permitidos según la categoría de suelo por la normativa urbanística aplicable.

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.

Requerirá la presentación de Proyecto Técnico redactado por técnico competente. Sin perjuicio de la exigencia de la evaluación ambiental que, en su caso, precisare.

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

Requerirá la presentación de Proyecto Técnico redactado por técnico competente, sin perjuicio de la exigencia de la evaluación ambiental que precisaren.

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.

- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA firmada por personal técnico competente (ingeniero agrónomo, de montes, forestal, etc...) que incluya identificación y estado del ejemplar a talar como del que se va a reponer (si se trata de una especie protegida o no), alteraciones del ejemplar, justificando la reposición del arbolado de acuerdo con la normativa y ordenanzas vigentes, reportaje fotográfico del estado actual, presupuesto, medidas de seguridad y croquis de las intervenciones a realizar.

- Compromiso por parte del solicitante de realizar los trabajos por empresa autorizada como gestor de residuos por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

ñ) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectantes a esta.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 12/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



Requerirá la presentación de PROYECTO TÉCNICO, suscrito por técnico competente cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable, así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes. En otro caso se presentará una Memoria técnica.

o) La realización de usos y construcciones de interés público o social en suelo rústico.

Inicialmente se presentará una Memoria Técnica, con el suficiente grado de detalle, que permita valorar y dimensionar la actuación. Una vez hecha la declaración de interés público o social por el órgano competente, se requerirá la presentación de Proyecto Técnico, suscrito por técnico competente.

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.

En este caso, se deberá SOLICITAR la correspondiente autorización de ocupación de la vía pública, previo pago de la tasa municipal correspondiente, que irá en función de las horas o días necesarios de ocupación y de los metros lineales requeridos.

Se requerirá:

1. **Proyecto técnico**, redactado por personal técnico competente, debidamente visado, donde se incluya

1.1.-Certificado de la empresa instaladora, en el que conste la marca, modelo y número, en su caso, de la instalación.

1.2.- Compromiso de presentar documento acreditativo de las condiciones de instalación o puesta en funcionamiento.

1.3.- Declaración de conformidad "CE" o certificado de fabricación.

2. **Póliza de seguro de responsabilidad civil**, con una cobertura mínima de 600.000 €, en el caso de instalación de grúas y similares.

q) Los usos y obras provisionales.

Podrán autorizarse en cualquier tipo de suelo, a título de precario, usos y obras provisionales cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1º. Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento, entendiéndose por tal la viabilidad de una rápida demolición o la facilidad de su desmontaje.

2º. Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.

3º. Que la ordenación pormenorizada que afecte al suelo, vuelo o subsuelo sobre el que pretende realizarse la actuación no se encuentre definitivamente aprobada y en vigor o que, de estarlo, la implantación del uso o actuación provisional no dificulte o desincentive la ejecución

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 13/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



de la misma. Para ello, se tendrá en cuenta la inminencia o lejanía de la ejecución del planeamiento.

La documentación que deberá aportarse será la siguiente:

- Memoria descriptiva y justificativa y, en su caso, 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 incluirá, 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.

- Compromiso expreso de la persona promotora de 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, 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 negocio jurídico de transmisión de derechos afectantes a los usos y obras a ejecutar.

- Ofrecimiento de garantía 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, y con especificación de la modalidad de la garantía ofrecida y su importe.

- 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.

r) Las obras que se realicen en instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de fuera de ordenación.

Se encuentran en situación de fuera de ordenación todas las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras ilegales en situación de fuera de ordenación solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente.

Cuando se den usos consolidados, serán autorizables, mediante licencia municipal, los usos complementarios y la ejecución de las obras estrictamente necesarias para cumplir las medidas obligatorias impuestas por la legislación sectorial que sean precisas para garantizar el mantenimiento y viabilidad de la actividad.

Requerirá la presentación de PROYECTO TÉCNICO, suscrito por técnico competente cuando se pretendiere la demolición total o parcial del inmueble. En otro caso se presentará una Memoria técnica, salvo obras que por su naturaleza requirieran proyecto técnico.

s) La habilitación de edificaciones o instalaciones preexistentes para uso complementario de vivienda de guarda y custodia de explotaciones agrarias.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 14/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



Con carácter excepcional y como uso complementario del suelo rústico, se admitirá el uso habitacional para la guarda y custodia de la explotación cuando, por su dimensión, localización o singularidades de la actividad, esa tarea de vigilancia sea imprescindible, lo cual deberá ser debidamente justificado en una **MEMORIA EXPLICATIVA**, que incluirá la documentación necesaria para acreditar la vinculación de los terrenos a la explotación agrícola.

En defecto de determinaciones expresas del planeamiento, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

- a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- b) Tener el carácter de aisladas.
- c) Respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.
- d) No exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen.
- e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.

t) Cerramientos y vallados perimetrales y de protección que requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros.

Memoria descriptiva de los trabajos a realizar, con fotografías del lugar.

Los vallados que se vayan a realizar en Suelo Rústico serán preferentemente de elementos naturales, no admitiéndose el muro de bloque de hormigón sin revestir ni pintar, y tendrán una altura máxima de 1,50 metros.

Los vallados en Suelo Urbano tendrán una altura máxima de 2 metros.

La ejecución de muros está sujeta a previa licencia urbanística, por considerarse un elemento de nueva construcción.

u) Actos a ejecutar en dominio público

Memoria descriptiva de la actuación a realizar, y cualquier otra documentación que, a la vista del caso concreto, se determine necesaria por los servicios municipales.

En particular, en el caso de rebaje de acera, el particular deberá solicitar licencia de vado con los documentos preceptivo para ello, y:

- Memoria descriptiva de la actuación en la acera.
- Plano de planta acotado, donde se defina la superficie sobre la que se pretende actuar.
- Cualquier otra documentación que se determine necesaria por los servicios municipales

v) Instalación de cualquier aparato o elemento en la fachada de un edificio perceptible desde la vía pública.

- Plano de situación a escala 1/1000, señalando la ubicación del inmueble donde se realizará la instalación.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 15/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



- Montaje fotográfico a color del emplazamiento del aparato a instalar en la fachada del edificio en tamaño mínimo de 10x15 centímetros de forma que permita su perfecta identificación.
- Croquis acotado a escala 1/50 de lo que se pretende realizar (fachada con el aparato a instalar).
- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- En el supuesto de instalaciones complejas, documentación técnica suficiente suscrita por profesional competente.
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios
- Presupuesto de la obra.

Se deberán cumplir los requisitos técnicos y condicionantes impuestos en la cualquier Ordenanza municipal de carácter técnico.

w) La realización de cualquier otra actuación que se someta al régimen de licencia urbanística por la normativa superior aplicable.

Se aportará la documentación técnica que determinen los servicios municipales según la actuación proyectada.

2.4.3. Entre la documentación a exigir no podrá incluirse la aportación de documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o que hayan sido elaborados por ésta, sin perjuicio de que puedan ser voluntariamente aportados por los interesados para facilitar los trámites.

2.4.4. Los proyectos técnicos y, en general, cualquier documentación técnica será presentada, preferentemente, en formato digital, con el correspondiente visado en los supuestos que sea legalmente exigible.

2.5. Plazo para resolver y silencio administrativo.

El plazo para que la Administración resuelva y notifique la solicitud de licencias urbanísticas es de TRES MESES contados desde la presentación de la solicitud en cualquiera de los registros municipales.

Se exceptúan las licencias de segregación, parcelación y división, cuyo plazo de resolución y notificación será de UN MES.

2.5.1. Silencio administrativo negativo.

En el caso de no ser notificada resolución expresa en el plazo indicado, se entiende que la solicitud ha sido de desestimada en los siguientes supuestos:

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.

En concreto, el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece que tendrán el efecto de silencio administrativo negativo las siguientes actuaciones:

I. Movimientos de tierras y explanaciones.

II. Las obras de edificación, **construcción e implantación de instalaciones** de nueva planta.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 16/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



III. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

IV. **La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva** cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

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

Frente a la inactividad de la Administración, el interesado podrá interponer, en cualquier momento, el oportuno recurso, sin perjuicio del deber de aquella de dictar resolución expresa.

2.5.2. Silencio administrativo positivo.

En el resto de casos, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legitima al 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.

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 (por ejemplo, autorización previa del Excmo. Servicio Administrativo de Carreteras del Cabildo de La Gomera, o del Área de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera, en los casos en que proceda).

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:

c) La cédula o informe urbanístico que hubiere sido expedido y notificado al interesado.

d) Los informes obrantes en el expediente al tiempo de la evacuación del trámite de audiencia previsto en la Ley para el supuesto de haberse dictado informes desfavorables a la solicitud, siempre que dicho trámite hubiera tenido lugar con anterioridad al vencimiento del plazo para resolver.

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.

2.6. Eficacia temporal de las licencias. Prórroga. Caducidad de la licencia.

2.6.1. Vigencia temporal de las licencias. Plazo para el comienzo de las obras y plazo para su finalización. Plazos por fases de proyecto.

Toda licencia urbanística tendrá un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se autoriza, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. Dicho plazo vendrá dado en la resolución que se notifique al interesado.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 17/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se otorgará un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión.

Los plazos de inicio y conclusión de actuaciones materiales podrán establecerse de forma 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.

2.6.2. Prórroga.

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores.

En la solicitud, que deberá presentarse con carácter previo a la expiración del plazo concedido en la licencia, se deberán explicar los motivos por los que se pide la prórroga. Solo podrá denegarse, 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.

El plazo para la notificación de la resolución a la solicitud de prórroga será de UN MES. El vencimiento de dicho plazo sin notificación expresa facultará al interesado a considerar obtenida la prórroga por silencio administrativo positivo, 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 prórrogas obtenidas, no exceda del equivalente al plazo inicial.

2.6.3. Caducidad de la licencia

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 procedimiento administrativo tendente a la caducidad de la licencia, debiéndose otorgar trámite de 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.

La resolución que decreta 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.

2.7. Transmisión de las licencias.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 18/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



Las licencias urbanísticas son transmisibles, debiendo comunicarse dicha transmisión, 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.

2.8. De las licencias para obras y usos provisionales.

2.8.1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias temporales y en precario para usos y obras provisionales previstas en el artículo 32 de la LSENPC será el establecido en esta ordenanza, con carácter general, apartado 2.1, con las especialidades previstas en el apartado siguiente, en la propia LSENPC y en el Decreto 183/2018.

2.8.2. La solicitud de licencia, además de cumplir con los requisitos y documentación exigidos con carácter general, deberá explicitar que se solicita en régimen provisional y en precario y venir acompañada de los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva y justificativa y, en su caso, 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.

b) Compromiso expreso de la persona promotora de 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 negocio jurídico de transmisión de derechos afectantes a los usos y obras a ejecutar.

c) Ofrecimiento de garantía 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, y con especificación de la modalidad de la garantía ofrecida y su importe.

d) 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.

2.8.3. 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.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 19/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



2.8.4. Simultáneamente a los informes previstos en el apartado anterior, se abrirá un trámite de información pública, por un plazo de veinte días, respecto a las actuaciones que excedan de un plazo de tres meses o de 18.000 euros de presupuesto.

2.8.5. 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.

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 garantía por la cuantía del desmantelamiento.

2) La inscripción registral de las condiciones especiales de la licencia.

2.9. Tasas e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

2.8.1. Tasa por expedición de documentos.

La presentación de la instancia de Licencia Urbanística estará sujeta a tasa de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de la Tasa por expedición de documentos del II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey.

2.8.2. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa.

La determinación de la base imponible de este impuesto está constituida por el coste de ejecución material de aquélla (presupuesto), y se determinará de conformidad con las ordenanzas fiscales municipales del II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey.

3. LAS COMUNICACIONES PREVIAS.

3.1. Concepto.

La comunicación previa consiste en la realización de un acto documentado por la persona interesada mediante el cual pone en conocimiento de la administración una actuación urbanística a realizar, a los efectos de habilitar, con su mera presentación y cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa la realización de la misma.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 20/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

Es decir, **mediante la presentación de la correspondiente instancia** (ya sea en papel, ya sea vía electrónica) **el interesado podrá llevar a cabo la actuación comunicada siempre que:**

- Se trate de una actuación sujeta a comunicación previa según lo dispuesto en el artículo 332.1 de la LSENPC.
- Se acompañe de la documentación exigible en cada supuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 349 de la LSENPC.
- Se presente con una antelación mínima de quince días hábiles, 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.
- La actuación a realizar se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación.

La presentación de la comunicación previa no constituye la iniciación de ningún procedimiento que deba concluir mediante resolución administrativa expresa o presunta por silencio, sin perjuicio de la potestad de comprobación por parte de la Administración que se describe en el apartado 3.5 de esta Ordenanza.

Por ello, y al contrario de lo que ocurre con las licencias urbanísticas, **NO SERÁ NECESARIA LA EXPEDICIÓN NI LA COLOCACIÓN DE CARTEL** en las obras.

No obstante, el interesado deberá tener a su disposición en todo momento el documento justificativo de la presentación de la instancia de la comunicación previa de obras en caso de ser requerido por alguna autoridad o funcionario.

La presentación de la comunicación previa de obras se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

NOTA IMPORTANTE: Requerirán licencia urbanística los actos de intervención, exteriores o interiores, sobre edificios o inmuebles declarados bien de interés cultural; asimismo, los que se pretendan realizar 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 actuaciones exteriores, de acuerdo con la legislación de patrimonio histórico.


3.2. Actuaciones sujetas a comunicación previa.

Están 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 el epígrafe anterior (en NOTA IMPORTANTE) o, en todo caso, no supongan incremento de volumetría o edificabilidad.

b) Obras exteriores en edificios, 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 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.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 21/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

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

e) Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros 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 para aparcamientos en solares, parcelas o terrenos vacantes en suelo urbano, urbanizable o rústico común.

m) Actuaciones relativas a las actividades agrarias:

1º) Bancales y taludes de hasta 4 metros de altura, a partir de bancales preexistentes; o bancales de nueva ejecución de hasta 1,5 metros de altura a partir de suelo con pendiente natural no modificada, siempre que los terrenos tengan una pendiente natural inferior al 20%.


2º) Sorribas que requieren de nivelación mediante desmonte y terraplén, y aporte de, como máximo, 80 centímetros de tierra vegetal. El muro de contención de la sorriba, en su caso, no podrá superar 1,5 metros de altura.

3º) Instalaciones de conducción de energía eléctrica en el interior de explotaciones agrarias siempre que no conlleven la ejecución de nueva construcción.

4º) Instalaciones prefabricadas de depósito de agua o balsas de tierra impermeabilizada con láminas destinadas al almacenamiento de agua, siempre que no superen los 1.000 m de capacidad, hasta 5 metros de altura total, no pudiendo sobrepasar los 3 metros de altura sobre la rasante que resulte de la nivelación del terreno. Se admitirá un máximo de una instalación por cada finca o unidad orgánica sobre la que exista una explotación agraria, justificando en la memoria la necesidad, proporcionalidad y vinculación a la superficie cultivable o unidades ganaderas. Los cerramientos solo podrán ser realizados con materiales no opacos o transparentes y sin superar los dos metros de altura.

5º) Instalaciones complementarias destinadas a la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables aisladas de la red de transporte y distribución eléctrica, en los términos del artículo 3.d) del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, vinculadas a las explotaciones agrarias o ganaderas, siempre que no conlleven construcciones de nueva planta.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 22/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

6º) Invernaderos de malla o plástico flexible, siempre que no conlleven estructura portante ni superficie pavimentada en su interior.

7º) Cortavientos de malla o plástico flexible destinados a la protección de cultivos.

n) La implantación, en suelo urbano y urbanizable, de instalaciones de producción eléctrica a partir de fuentes renovables de potencia no superior a 100 kW, asociadas a modalidades de suministro con autoconsumo.

ñ) Instalación de aislamiento térmico de las edificaciones existentes.

o) Instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes.

p) Centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energías renovables, en fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes, que no supongan una modificación general de la fachada.

q) Realización de obras en zonas comunes de edificaciones que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua.

r) Instalación de placas solares térmicas sobre la cubierta de edificios, así como instalación, sobre tales cubiertas, de placas fotovoltaicas asociadas a modalidades de autoconsumo, hasta el 100% de la superficie de la cubierta.

s) Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP).

t) Instalación de toldos y similares

u) Conexión de los suministros de agua, electricidad y cualquier otro necesario para el funcionamiento de las construcciones agrícolas (cuartos de aperos y similares), vinculadas a una finca o explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, o piscícola. Dicho requisito podrá ser comprobado de oficio por la Oficina Técnica Municipal.

v) 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 LSENPC, ni esté exonerada de intervención administrativa previa.


3.3. Documentación a aportar.

3.3.1. EN TODOS LOS CASOS se presentará la correspondiente **instancia municipal de Comunicación Previa de Obras** con los siguientes datos y documentos:

a) La identidad del promotor/interesado (DNI/ NIE/CIF), así como del representante, en su caso, junto con el documento que acredite la representación. Ha de tenerse en cuenta que para entender válidamente otorgada la representación deberá acreditarse en los términos recogidos en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En caso de personas jurídicas, deberá aportar escritura de constitución de la empresa, y documento que acredite el representante.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 23/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

En el supuesto de solicitudes realizadas por comunidades de propietarios, deberá acreditarse representación de la persona física que la representa (acta de nombramiento de Presidente o similar). Asimismo, será necesario acreditar que la solicitud se realiza bajo la cobertura del correspondiente acuerdo de Junta de Propietarios, o ejerciendo la competencia que, en cada caso, dispongan los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, en su caso.

b) Memoria descriptiva de la actuación a realizar, con las mediciones lo más aproximadas posibles, señalando su ubicación física mediante fotografías y/o planos aéreos.

c) Indicación de las fechas aproximadas de inicio y finalización de los trabajos y, en cualquier caso, una antelación mínima de 15 días hábiles (un mes en el supuesto de primera ocupación).

d) Descripción de las medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública, cuando así proceda. En este caso, se deberá **SOLICITAR** la correspondiente **autorización de ocupación de la vía pública** con una antelación mínima de 10 días, previo pago de la tasa municipal correspondiente, que irá en función de las horas o días necesarios de ocupación y de los metros lineales requeridos, o de lo que previera la correspondiente Ordenanza Fiscal de este II. Ayuntamiento.

Son ejemplos de ocupación de la vía pública la instalación de andamiaje, maquinaria (elevadores), grúas, bañeras de escombros, etc.

e) Presupuesto de la ejecución material de la obra, que incluirá el coste de los materiales y el coste de la mano de obra.

En el supuesto de que sea el propio interesado/promotor o personas vinculadas al mismo quienes lleven a cabo las actuaciones, se deberá aportar **DECLARACIÓN RESPONSABLE**, firmada por el interesado y por todos y cada uno de los que vayan a intervenir en las obras (con nombres y apellidos y DNI), donde declaren que no percibirán remuneración por la ejecución de las mismas.

f) Acreditación de la titularidad o disponibilidad jurídica del suelo, subsuelo o vuelo, mediante documentos tales como las escrituras de propiedad, o autorización del propietario para llevar a cabo las actuaciones solicitadas.

Esta documentación puede ser sustituida por una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** en la que el solicitante manifiesta que ostenta la titularidad del inmueble o que posee autorización de los titulares para realizar los trabajos proyectados, o derecho suficiente.

g) Carta de pago de la tasa correspondiente.

h) Informes sectoriales que procedan (Consejo Insular de Aguas, Servicios de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular, Área de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera, etc.).


i) Cualquier otra documentación derivada de las leyes y reglamentos.

Los proyectos técnicos y, en general, cualquier documentación técnica será presentada, preferentemente, en formato digital, con el correspondiente visado en los supuestos que sea legalmente exigible.

3.3.2. Documentación a aportar, según el caso, además de la expuesta anteriormente, e información particular:

a) Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no estén sujetas al

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 24/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

régimen de intervención previsto en el epígrafe anterior (en NOTA IMPORTANTE) o, en todo caso, no supongan incremento de volumetría o edificabilidad.

Se requerirá PROYECTO TÉCNICO redactado y firmado por técnico competente, con informe sucinto que acredite que la obra proyectada cumple con la normativa urbanística, cuando esta afecte:

- al número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente o

- a cimientos o elementos estructurales. En este último caso será necesario aportar CERTIFICADO DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL expedido por profesional técnico competente que verifique las condiciones aptas de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, aplicadas sobre la edificación en su conjunto o, en caso de ser estructural y funcionalmente independiente, sobre una parte o partes de la edificación.

b) Obras exteriores en edificios, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.

Se requerirá PROYECTO TÉCNICO redactado y firmado por técnico competente cuando las obras afecten a cimientos o elementos estructurales, junto con CERTIFICADO DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL que verifique las condiciones aptas de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, aplicadas sobre la edificación en su conjunto o, en caso de ser estructural y funcionalmente independiente, sobre una parte o partes de la edificación.

Dicho proyecto técnico deberá incorporar informe sucinto que acredite que la obra proyectada cumple con la normativa urbanística de aplicación.

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.

La comunicación previa de primera ocupación sustituye a la antigua cédula de habitabilidad.

Pueden darse dos supuestos:

1-. Primera ocupación de edificaciones o instalaciones ejecutadas en virtud de título habilitante (es decir, obras amparadas en la correspondiente licencia urbanística municipal).

En este caso la documentación a aportar será la siguiente:

a) Título habilitante para la ejecución de las obras o de su identificación si hubiere sido otorgado por la misma administración comunicada.


b) Certificado final de la obra, emitido por técnico competente, ajustado a los requisitos y contenido exigidos para dicho tipo de documento por la normativa sectorial, comprensiva, cuando menos, de los siguientes extremos:

1) 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.

2) 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,

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750		
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 25/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28



tratándose de viviendas, el certificado deberá acreditar la adecuación a las condiciones de habitabilidad exigidas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto.

2.- Primera ocupación de edificaciones o instalaciones en situación de fuera de ordenación (es decir, obras no amparadas por licencia urbanística municipal o que, habiéndola obtenido, no se ajustaron a las prescripciones de la misma).

En este caso, se requerirá:

- CERTIFICADO expedido por profesional técnico competente que acredite 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.

- CERTIFICADO DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL expedido por profesional técnico competente que verifique las condiciones aptas de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, aplicadas sobre la edificación en su conjunto o, en caso de ser estructural y funcionalmente independiente, sobre una parte o partes de la edificación.

La primera ocupación será requisito necesario para que las empresas suministradoras de servicios provean el mismo. A estos efectos, el transcurso del plazo de un mes desde la presentación de la comunicación previa posibilitará a los interesados solicitar el suministro de servicios, sin perjuicio de la posible comprobación municipal de la adecuación a la legalidad de la comunicación previa formulada. En caso de ser disconforme, previa declaración que así lo acredite, el Il. Ayuntamiento de Valle Gran Rey comunicará a las empresas suministradoras esta circunstancia, a los efectos de que procedan en relación al inmueble correspondiente a abstenerse de proveer los suministros.

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

Para los cambios de uso urbanístico será necesario aportar PROYECTO TÉCNICO cuando conlleve obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración.

El redactor del proyecto debe tener la titulación académica y profesional correspondiente y deberá incluir un informe sucinto que acredite que la obra proyectada cumple con la normativa urbanística.


Si no se requiere la ejecución de obras o trabajos, se deberá aportar:

- CERTIFICADO REDACTADO POR TÉCNICO COMPETENTE que acredite que el inmueble reúne las condiciones de habitabilidad, de conformidad con 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.

- CERTIFICADO DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL expedido por profesional técnico competente que verifique las condiciones aptas de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, aplicadas sobre la edificación en su conjunto o, en caso de ser estructural y funcionalmente independiente, sobre una parte o partes de la edificación.

e) Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros y su reparación o mantenimiento.

Memoria descriptiva de los trabajos a realizar, con fotografías del lugar.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 26/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



Los vallados que se vayan a realizar en Suelo Rústico serán preferentemente de elementos naturales, no admitiéndose el muro de bloque de hormigón sin revestir ni pintar, y tendrán una altura máxima de 1,50 metros.

Los vallados en Suelo Urbano tendrán una altura máxima de 2 metros.

La ejecución de muros está sujeta a previa licencia urbanística, por considerarse un elemento de nueva construcción.

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

Póliza de seguro de responsabilidad civil con cobertura mínima de 120.000 euros.

Se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable. En especial, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, que prohíbe realizar cualquier tipo de publicidad dirigida al usuario de la carretera fuera de los tramos urbanos.

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.

Se recomienda recabar información de la Oficina Técnica municipal

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

No requiere la presentación de documentación técnica alguna. Si la limpieza y el desbroce, ya sea de forma manual o con maquinaria, se realizan dentro del marco de una actividad agrícola, no se requerirá la presentación de la comunicación previa.

i) Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.

Se requerirá la presentación de una MEMORIA EXPLICATIVA PORMENORIZADA de las intervenciones de sondeo previstas.

j) Apertura de zanjas y catas en terrenos privados.

Bastará con una pequeña MEMORIA EXPLICATIVA de las características y la finalidad de la zanja o cata proyectada, siempre que se lleve a cabo en terrenos privados. La apertura de zanjas en la vía pública requerirá la solicitud de licencia urbanística municipal (y demanial).

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.

En este caso, se deberá SOLICITAR la correspondiente autorización de ocupación de la vía pública con una antelación mínima de quince días, previo pago de la tasa municipal correspondiente, que irá en función de las horas o días necesarios de ocupación y de los metros lineales requeridos.

Para evitar la doble imposición, la colocación de andamios y maquinaria tal como elevadores, grúas y apeos, no estará sujeta a tasa municipal ni al cobro del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, puesto que su instalación estará sujeta a la tasa por ocupación de la vía pública.

La colocación de andamiaje o elementos similares requerirá la acreditación de PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL de la empresa contratista que cubra los posibles daños a las personas o a los bienes (con cobertura de responsabilidad civil). En su lugar,

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 27/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

se puede presentar DECLARACIÓN RESPONSABLE por el titular o responsable de la obra en la que se compromete a asumir los posibles daños ocasionados a terceros.

Además, será necesario presentar **PLAN DE MONTAJE, UTILIZACIÓN Y DESMONTAJE** suscrito por técnico competente de acuerdo con la normativa vigente en los siguientes casos:

- 1.-Plataformas suspendidas de nivel variable y plataformas elevadoras sobre mástil.
- 2.-Andamios cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de seis metros.
- 3.-Andamios que dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de ocho metros. Se exceptúan los andamios de caballetes o borriquetas.
- 4.-Andamios instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o el suelo exceda de 24 metros de altura.
- 5.-Torres de acceso y torres de trabajo móviles en los que los trabajos se efectúen a más de seis metros de altura desde el punto de operación hasta el suelo.

No obstante, cuanto estos andamios dispongan del marcado "CE" por serles de aplicación una normativa específica en materia de comercialización, el citado plan podrá ser sustituido por las instrucciones específicas del fabricante o proveedor, salvo que el montaje, la utilización o el desmontaje se realicen de forma o en condiciones no previstas en dichas instrucciones.

l) Ocupación provisional para aparcamientos en solares, parcelas o terrenos vacantes en suelo urbano, urbanizable o rústico común.

No será preceptiva la presentación de comunicación previa en este supuesto cuando la ocupación de solar para aparcamientos esté vinculada a una actividad o negocio que haya presentado la correspondiente comunicación previa/licencia de actividad clasificada o inocua, según corresponda, siempre que se haya previsto el referido aparcamiento en la documentación técnica presentada.

m) Actuaciones relativas a las actividades agrarias

1º) Bancales y taludes de hasta 4 metros de altura, a partir de bancales preexistentes; o bancales de nueva ejecución de hasta 1,5 metros de altura a partir de suelo con pendiente natural no modificada, siempre que los terrenos tengan una pendiente natural inferior al 20%.


Memoria descriptiva de los trabajos a realizar, con fotografías del lugar.

2º) Sorribas que requieren de nivelación mediante desmonte y terraplén, y aporte de, como máximo, 80 centímetros de tierra vegetal. El muro de contención de la sorriba, en su caso, no podrá superar 1,5 metros de altura.

Memoria descriptiva de los trabajos a realizar, con fotografías del lugar

3º) Instalaciones de conducción de energía eléctrica en el interior de explotaciones agrarias siempre que no conlleven la ejecución de nueva construcción.

Memoria descriptiva de los trabajos a realizar, con fotografías del lugar, y documentación técnica suscrita por profesional competente para ello.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 28/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



4º) Instalaciones prefabricadas de depósito de agua o balsas de tierra impermeabilizada con láminas destinadas al almacenamiento de agua, siempre que no superen los 1.000 m de capacidad, hasta 5 metros de altura total, no pudiendo sobrepasar los 3 metros de altura sobre la rasante que resulte de la nivelación del terreno. Se admitirá un máximo de una instalación por cada finca o unidad orgánica sobre la que exista una explotación agraria, justificando en la memoria la necesidad, proporcionalidad y vinculación a la superficie cultivable o unidades ganaderas. Los cerramientos solo podrán ser realizados con materiales no opacos o transparentes y sin superar los dos metros de altura.

- Memoria descriptiva de los trabajos a realizar, con fotografías del lugar.
- Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.

5º) Instalaciones complementarias destinadas a la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables aisladas de la red de transporte y distribución eléctrica, en los términos del artículo 3.d) del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, vinculadas a las explotaciones agrarias o ganaderas, siempre que no conlleven construcciones de nueva planta.

Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.

6º) Invernaderos de malla o plástico flexible, siempre que no conlleven estructura portante ni superficie pavimentada en su interior.

Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.

7º) Cortavientos de malla o plástico flexible destinados a la protección de cultivos.

Memoria descriptiva de los trabajos a realizar, con fotografías del lugar.

n) La implantación, en suelo urbano y urbanizable, de instalaciones de producción eléctrica a partir de fuentes renovables de potencia no superior a 100 kW, asociadas a modalidades de suministro con autoconsumo.

Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.

ñ) Instalación de aislamiento térmico de las edificaciones existentes.

Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.

o) Instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las cubiertas de las edificaciones existentes.

- Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 29/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



p) Centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energías renovables, en cubiertas de las edificaciones existentes, que no pongan una modificación general de la fachada.

- Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios

q) Realización de obras en zonas comunes de edificaciones que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua.

- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios
- Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.

r) Instalación de placas solares térmicas sobre la cubierta de edificios, así como instalación, sobre tales cubiertas, de placas fotovoltaicas asociadas a modalidades de autoconsumo, hasta el 100% de la superficie de la cubierta.

Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.

s) Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP).

Documentación técnica suscrita por profesional competente en relación con la instalación.

t) Instalación de toldos y similares

- Memoria descriptiva de la instalación indicando materiales, color, anclajes, seguridad y estabilidad.
- Documentación gráfica que comprenderá alzados, plantas y secciones verticales acotadas, con referencia a los elementos constructivos existentes tales como balcones, puertas, ornamentación, escaparates, aceras, retranqueos, etc.
 - Estudio compositivo de la totalidad de la fachada de tratarse de toldos en edificios exclusivos o incluidos en el catálogo de protección.
 - En el caso de instalación en planta piso, acuerdo de la Comunidad de Propietarios donde se describa el diseño del toldo en planta piso que se pretende instalar y la autorización.

u) Conexión de los suministros de agua, electricidad y cualquier otro necesario para el funcionamiento de las construcciones agrícolas (cuartos de aperos y similares), vinculadas a una finca o explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, o piscícola. Dicho requisito podrá ser comprobado de oficio por la Oficina Técnica Municipal.

Se requerirá que la construcción se haya ejecutado con título jurídico habilitante o que esté en fuera de ordenación al haber caducado la acción de protección de la legalidad por transcurso del plazo de cuatro años, salvo que se trata de un suelo en el que tal caducidad no se produzca por estar incurso en los supuestos previstos en el artículo 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El interesado deberá presentar:

- Documentación técnica que refleje la actuación pretendida.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 30/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



- Licencia urbanística de la construcción o edificación, o certificado municipal de caducidad de la acción de protección de la legalidad o informe técnico que acredite que la construcción o edificación lleva totalmente terminada más de cuatro años en una clase y categoría de suelo en la que caduca la acción de protección de la legalidad.

- Comunicación previa de primera ocupación de la construcción o edificación.

v) 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 LSENPC, ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

Se aportará la documentación técnica que determinen los servicios municipales según la actuación proyectada.

3.4. Plazo de presentación de la instancia.

La instancia de Comunicación Previa de obras se presentará en el correspondiente modelo normalizado aprobado por el titular de la Alcaldía, disponible en papel o en la web del Ayuntamiento, con una **antelación mínima de QUINCE DÍAS al 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.**

En el supuesto de obras sujetas a comunicación previa que deban llevarse a cabo con **CARÁCTER DE URGENCIA**, entendiéndose por urgentes las obras necesarias e imprescindibles para mantener las condiciones mínimas de habitabilidad o de explotación del inmueble, a causa de hechos o circunstancias imprevistas o extraordinarias, y cuya reparación inmediata sea imprescindible para evitar daños para las personas o para otros bienes, sean públicos o privados, podrán llevarse a cabo las que en el momento sean precisas, sin perjuicio de presentar la correspondiente instancia con todos los datos y documentación necesaria de conformidad con el apartado anterior.

La concurrencia de tales circunstancias deberá ser corroborada por un Técnico Municipal.

3.5 Potestad de comprobación.

El II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey está habilitado para proceder a la comprobación de toda comunicación previa que sea presentada por los interesados.

La declaración de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación previa, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar la actuación urbanística.

A tal efecto, se consideran de carácter esencial las siguientes deficiencias que implican un incumplimiento no subsanable:

a) La sujeción a otro título habilitante de la actuación comunicada.

b) La carencia de los siguientes títulos habilitantes previos: Licencia urbanística, comunicación previa, o declaración responsable en los supuestos previstos en la Ley o en la presente Ordenanza.

c) La incompatibilidad de la actuación comunicada con el uso previsto en el planeamiento o en el resto de la normativa.

d) La posible afección a la seguridad, al patrimonio cultural o al medio ambiente que suponga un grave riesgo

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 31/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

No obstante, la Administración podrá requerir al interesado para que, en el plazo de DIEZ DÍAS, proceda a la corrección de aquellas omisiones o errores subsanables de las que adolezca la comunicación.

La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se registrará por lo dispuesto en la LSENPC 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.

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 autorizatorio de efectos equivalentes.

En estos casos, se le comunicará al interesado **la ineficacia de la comunicación previa presentada**, otorgándole previamente un plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES para que pueda formular alegaciones, sin perjuicio de las medidas cautelares que pudieran adoptarse.

3.6 Tasas e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

3.6.1. Tasa por expedición de documentos.

La presentación de la instancia de Comunicación Previa de Obras estará sujeta a tasa de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de la Tasa por expedición de documentos del Ayuntamiento de Valle Gran Rey.

3.6.2. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Al igual que ocurre con las licencias, las comunicaciones previas de obras están sujetas al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

La determinación de la base imponible está constituida por el coste de ejecución material de aquélla (presupuesto), y se determinará de conformidad con las ordenanzas fiscales municipales del Ayuntamiento de Valle Gran Rey.

4. ACTUACIONES EXENTAS.

4.1 Concepto.


Son actuaciones exentas aquellas que no requieren la presentación de título habilitante, es decir, no precisan de licencia urbanística ni de comunicación previa de obras ni están sujetas a tasa o impuesto alguno.

Los supuestos contenidos en el presente apartado son igualmente aplicables a las edificaciones, construcciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación.

No se incluyen las intervenciones en inmuebles declarados de interés cultural, catalogados o protegidos, que precisarán inexcusablemente de previa licencia urbanística municipal.

Los supuestos a continuación expuestos son igualmente aplicables a las edificaciones, construcciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 32/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	

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

4.2 Listado de actuaciones exentas de título habilitante.

No están sujetas a título o requisito habilitante:

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.

Este supuesto ampara la instalación de casetas o elementos similares que sirvan a fines tales como almacenamiento, custodia, montaje o preparación de materiales de obra, siempre que se haga en el interior de la parcela (en caso contrario, se cumplimentará la correspondiente solicitud de ocupación de vía pública).


b) La preparación y roturación de terrenos, la instalación de riego (incluidos los cabezales), las reparaciones y trabajos de mantenimiento de las infraestructuras y construcciones vinculadas a la agricultura, incluida la reparación de muros, la cubrición de depósitos de agua mediante mallas de sombreado, la colocación de enarenado (pumita o picón), las sorribas sin nivelación con aporte de un máximo de 80 centímetros de tierra vegetal y los depósitos flexibles de polietileno con capacidad de hasta 500 m³ para el almacenamiento de líquidos y efluentes, en el marco de la práctica ordinaria de labores agrícolas, que no sea subsumible en ninguna de las actuaciones sujetas a acto autorizador o a comunicación previa.

Es importante recalcar que se trata de actuaciones exentas siempre que estén vinculadas a labores agrícolas. En caso contrario, se presentará la correspondiente comunicación previa de obras o se solicitará licencia urbanística municipal.

Para este tipo de actuaciones hay que tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Estará permitido el uso de maquinaria.
- La preparación de terrenos no ampara movimientos de tierra y mucho menos, desmontes o actuaciones de similar entidad.
- La instalación de riego no ampara la construcción de bombas de riego, que estarán sujetas a la solicitud de licencia urbanística, por considerarse una obra de nueva construcción.
- Las reparaciones de infraestructuras vinculadas a la agricultura no engloba a los invernaderos, cuartos de aperos y construcciones similares, para los cuales era preceptivo la presentación de documentación técnica suscrita por profesional competente.
- La reparación de muros no implica reconstrucción.

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 estén sujetos a otro régimen de intervención previsto en la Ley. Quedan excluidas las actuaciones que se realicen en inmuebles

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Accidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 33/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



sujetos a protección por valores culturales. Todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes.

En este supuesto, además de los enumerados expresamente en la Ley (solados, alicatados, yesos y pinturas), se engloban obras de escasa entidad tales como:

- Cambios de carpinterías.
- Intervenciones menores en las instalaciones eléctricas o de fontanería del inmueble (por ejemplo, cambiar tuberías de baños). No ampara este supuesto la sustitución de instalaciones eléctricas y de fontanería completas de la edificación.

- Sustitución puntual de tejas en mal estado. Sin embargo, los trastejados estarán sujetos a comunicación previa de obras, salvo que se trate de inmuebles protegidos o catalogados, en cuyo caso estarán sujetos a previa licencia urbanística.

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 que hayan de ejecutarse en virtud de una orden de ejecución, sin perjuicio de los documentos que, en su caso, la propia orden requiriera al interesado (certificado de seguridad estructural, etc.).

5. ACTUACIONES AMPARADAS POR OTRO TÍTULO HABILITANTE

5.1. Concepto

A los efectos de evitar una duplicación innecesaria de controles administrativos, por mandato de la Ley, estará exceptuada de licencia urbanística y comunicación previa la ejecución de proyectos y actuaciones que seguidamente se relacionan, siempre que:

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.

5.2. Listado de actuaciones amparadas por título habilitante

Las actuaciones exceptuadas son las siguientes:

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.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 34/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



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.

h) Las actuaciones realizadas en explotaciones ganaderas en aplicación de la disposición adicional vigesimotercera de la LSENPC

i) Las obras de interés general para el suministro de energía eléctrica sujetas a autorización excepcional por la legislación en materia de sector eléctrico.

j) La construcción, ampliación, traslado, desmantelamiento y modificación sustancial de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, cuando dichas actuaciones hayan obtenido autorización sectorial en materia de energía, y siempre que el informe municipal sea favorable en cuanto a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, o bien se entienda favorable por no haber sido emitido en plazo y no ubicarse el proyecto en suelo rústico de protección ambiental o categoría equivalente, ni infringirse de forma manifiesta parámetros básicos de la ordenación territorial, de los recursos naturales o urbanística.

6. ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL

6.1 Concepto

Excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria (o categorías análogas que procedieran según las Normas Subsidiarias Municipales), podrán autorizarse usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento.

Los usos, actividades o construcciones referidos requerirán la determinación expresa de su interés público o social con carácter previo al otorgamiento, en su caso, de licencia municipal.

En el supuesto de que se elimine de la Ley la posibilidad de actuaciones de interés público o social, se entenderá implícitamente eliminado de esta Ordenanza. Asimismo, en el supuesto de que la Ley modifique las previsiones de estos actos, habrá de estarse a la regulación de la Ley, entendiéndose implícitamente derogadas todas las determinaciones de la presente Ordenanza que resultaran sobrevenidamente disconformes.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 35/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



6.2 Procedimiento administrativo

6.2.1. Actos previstos en el planeamiento con el grado suficiente de detalle

Cuando los actos y usos no ordinarios en suelo rústico tengan cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, se entenderá que cuentan con declaración de interés público o social, que constituye presupuesto inexcusable de la licencia a otorgar por el ayuntamiento. A estos efectos, la previsión en el planeamiento debe contar con informe favorable del cabildo insular emitido con ocasión de su elaboración.

El procedimiento para su otorgamiento y su contenido es el propio de las licencias municipales con las singularidades siguientes:

1. El procedimiento se iniciará a instancia de cualquier administración, o mediante solicitud de particular ante el Il. Ayuntamiento de Valle Gran Rey, que deberá incluir como mínimo la documentación básica que se expone a continuación:

a) Proyecto técnico, cuando fuere exigible, o documentación técnica que permita analizar y materializar, en su caso, la actuación.

b) Presupuesto de las obras o actuación a ejecutar.

c) Memoria descriptiva y justificativa de la solución propuesta para el funcionamiento de las instalaciones proyectadas, con especificación de las obras precisas 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.

d) Declaración responsable de asunción de los compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento, incluido el abono del canon por aprovechamiento en suelo rústico que se devengue, en su caso, por el otorgamiento de la licencia.

e) Compromiso de ofrecimiento de garantía, por importe del 10% del coste total de las obras proyectadas, según el presupuesto de las mismas, para cubrir los gastos que puedan derivarse de los incumplimientos o de las infracciones o de las labores de restauración de los terrenos.

f) Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo afectados por la actuación.

2. El Il. Ayuntamiento de Valle Gran Rey, una vez examinada la documentación presentada, llevará a cabo las siguientes actuaciones:

a) Emitirá informe sobre la conformidad con el planeamiento y, asimismo, sobre la concurrencia de grado suficiente de precisión para legitimar su ejecución. En caso de ser negativo, por alguna de las anteriores razones, declarará inadmisibles las solicitudes sin más trámites.

b) Someterá el proyecto, cuando proceda, a evaluación ambiental.

c) Someterá el proyecto a información pública y a la audiencia, en su caso, de las personas propietarias de suelo incluidas en el proyecto.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 36/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



d) Recabará, de forma simultánea a la información pública, los informes de las administraciones afectadas en sus competencias.

3. A tenor de lo instruido, el II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey resolverá sobre la concesión de la licencia solicitada. La resolución que conceda, en su caso, la licencia, además de los requisitos generales, deberá determinar el condicionamiento suspensivo de la licencia a:

a) La constitución de la garantía señalada referida.

b) El abono del canon de aprovechamiento en suelo rústico devengado con el propio otorgamiento de la licencia, en su caso.

6.2.2. Actos no previstos en el planeamiento, o que no tengan el grado suficiente de detalle.

En el caso de actuaciones que no cuenten con cobertura en el planeamiento aplicable el procedimiento se tramitará conforme a lo dispuesto para los supuestos de actos previstos en el planeamiento, procediéndose por el II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey, a recabar del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera la declaración sobre la existencia o no de prohibición en el planeamiento insular y sobre el interés público o social de la actuación.

1. El solicitante deberá presentar junto a su solicitud de licencia los documentos explicitados con anterioridad para aquellos actos previstos en el planeamiento.

2. Recibida la solicitud, el Excmo. Cabildo Insular de La Gomera realizará los siguientes trámites:

a) Someterá el proyecto a información pública y a la audiencia, en su caso, de las personas propietarias de suelo incluidas en el proyecto, y de los colindantes.

b) Recabará, de forma simultánea a la información pública, los informes de las administraciones afectadas en sus competencias.

3. A la vista del resultado de los anteriores trámites, la Corporación Insular emitirá declaración en el plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud. En caso de no emitirse en plazo se entenderá contraria al interés público o social del proyecto.

4. La declaración podrá ser condicionada cuando sea viable la iniciativa pero con cambios en el proyecto.

5. En caso de que se declare la existencia de prohibición, o no se considere la iniciativa de interés público o social, el Excmo. Cabildo Insular de La Gomera notificará al Ayuntamiento de Valle Gran Rey y al promotor la decisión adoptada. En este caso, el Ayuntamiento denegará la licencia, notificándolo al solicitante.

6. La declaración de interés público o social del proyecto será publicada en el Boletín Oficial Canarias, incluyendo su motivación.

7. Formulada declaración de interés público o social, el II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey continuará el procedimiento para el otorgamiento de la correspondiente licencia, siguiéndose los trámites de la evaluación ambiental del proyecto, en caso de ser preceptivo.

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 37/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



La resolución que conceda, en su caso, la licencia, además de los requisitos generales, deberá determinar el condicionamiento suspensivo de la licencia a:

- a) La constitución de la garantía señalada referida.
- b) El abono del canon de aprovechamiento en suelo rústico devengado con el propio otorgamiento de la licencia, en su caso.

Las actuaciones legitimadas por este procedimiento, una vez ejecutadas, se incorporarán al planeamiento que resulte afectado cuando se proceda a su modificación sustancial.

6.3 Canon

Todo aprovechamiento en suelo rústico que habilite a la implantación de construcciones, edificaciones o instalaciones cuya legitimación requiera la previa declaración de interés público o social devengará un canon a favor del Ayuntamiento.

El importe del canon vendrá determinado por un porcentaje, a fijar mediante Ordenanza Fiscal por el II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey, entre un mínimo del 5% y un máximo del 10%, sobre el valor del aprovechamiento conferido, salvo en asentamiento rural, donde será entre el 1% y el 5%. En el supuesto de inexistencia de Ordenanza Fiscal reguladora se entenderá que el canon es el mínimo de lo determinado con anterioridad.

7. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES. DECLARACIÓN RESPONSABLE

7.1 Concepto

La declaración responsable en materia de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas consiste en la realización de un acto documentado por la persona interesada mediante el cual pone en conocimiento de la administración una actuación consistente en instalación de infraestructura de telecomunicaciones, a los efectos de habilitar, con su mera presentación y cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa la realización de la misma.

7.2 Procedimiento administrativo

De conformidad con la Disposición Adicional Octava de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un PROYECTO O UNA MEMORIA TÉCNICA suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

La presentación de la declaración responsable no constituye la iniciación de ningún procedimiento que deba concluir mediante resolución administrativa expresa o presunta por silencio, sin perjuicio de la potestad de comprobación por parte de la Administración con los mismos efectos dispuestos en el apartado 3.5 de esta Ordenanza.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 38/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



Asimismo, son aplicables en caso de deficiencias, sustanciales o menores, los mismos trámites previstos en el referido apartado 3.5 de la presente Ordenanza.

Se estará al resto de trámites en su caso previstos por la normativa general de Telecomunicaciones.

En cualquier caso, para que sean legitimables las instalaciones, éstas deberán proyectarse en una ubicación acorde con lo dispuesto en la normativa urbanística y de ordenación del territorio, tanto municipal como supramunicipal.

7.3 Tasa e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

7.3.1. Tasa por expedición de documentos.

La presentación de la Declaración Responsable estará sujeta a tasa que resulte de la Ordenanza Reguladora de la Tasa del II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey.

7.3.2. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Al igual que ocurre con las licencias y las comunicaciones previas de obras, la declaración responsable regulada en el presente epígrafe comporta instalaciones que están sujetas al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

La determinación de la base imponible está constituida por el coste de ejecución material de las instalaciones (presupuesto), y se determinará de conformidad con la Ordenanzas Fiscales municipales del II. Ayuntamiento de Valle Gran Rey.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Se faculta al Sr. Alcalde Presidente/Sra. Alcaldesa Presidenta para aprobar los modelos de las diferentes instancias de solicitudes, pudiendo, asimismo, modificar los mismos.

Segunda.- En el supuesto de contradicción entre algún precepto de la presente Ordenanza con otro de una Ley, primará la regulación establecida por la norma con rango de Ley, en aplicación del principio de jerarquía normativa.

Tercera.- La documentación prevista como preceptiva para incorporar con cada solicitud se entiende sin perjuicio de cualquier otra determinada por la normativa urbanística o sectorial de aplicación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente Ordenanza será aplicable a las solicitudes presentadas con posterioridad a su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, tal y como prevé el artículo 70.2 de la referida Ley.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43	
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750			
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 39/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28	



Queda derogada cualquier disposición municipal del mismo o inferior rango en cuanto se oponga a lo previsto en la presente Ordenanza, salvo en los supuestos en los que por razones de competencia deba primar una sobre otra norma reglamentaria.

Ayuntamiento de Valle Gran Rey C.I.F. – P3804900 C-C/. La Calera, 1 38870 Valle Gran Rey (La Gomera)
Tel: 922805000 – Fax: 922805637 – Email: información@vallegranrey.es <http://www.vallegranrey.es>

Firmado por:	MARÍA ISABEL SANTOS GARCÍA - Secretaria-Interventora Acidental	Fecha: 04-07-2021 10:55:12
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-003953	Fecha: 22-07-2021 08:43
Nº expediente administrativo: 2021-002605 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750 Comprobación CSV: http://sede.vallegranrey.es/publico/documento/4F03A36B8508BA834E469A4B2F2A0750		
Fecha de sellado electrónico: 06-07-2021 09:24:55	- 40/40 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-07-2021 08:49:28

