



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

URBANISMO - APARTADO 4 DE LA WEB MUNICIPAL:

AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL APARTADO 3

Actuaciones sujetas a licencia, amparadas por otro título habilitante, sujetas a comunicación previa y actuaciones exentas.

Actuaciones sujetas a licencia

1. Están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:

- **a)** Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- **b)** Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- **c)** Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.
- **d)** La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- **e)** La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
- **f)** Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.
- **g)** La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución 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.
- **j)** La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo que se encuentren sujetas a otro título o régimen distinto por esta ley.
- **k)** La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- **l)** La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obra o usos similares que afecten a la configuración del territorio.
- **m)** Los actos de construcción y edificación en los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- **n)** Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en el medio rural por los órganos competentes en materia agraria o forestal.
- **ñ)** La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo que, respecto a estas últimas, concorra alguno de los supuestos del [artículo](#)



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

[332.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.](#)

- **o)** La realización de usos y construcciones de interés público o social en suelo rústico.
- **p)** La instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o sobre la acera si, en este último caso, no se permite un paso libre de 1,20 metros.
- **q)** Los usos y obras provisionales previstos en el artículo 32 de la presente ley, salvo en los supuestos previstos en las letras i) y l) del artículo 332.1 de la misma.
- **r)** Las obras previstas en el [artículo 362.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio](#), que se realicen en construcciones, edificaciones o instalaciones en situación de fuera de ordenación.
- **s)** La habilitación de edificaciones o instalaciones preexistentes para uso complementario de vivienda de guarda y custodia de explotaciones agrarias.
- **t)** Cerramientos y vallados perimetrales y de protección que requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros.
- **u)** La realización de cualquier otra actuación que en la presente ley se someta al régimen de licencia urbanística

2. El Gobierno de Canarias, mediante decreto, podrá modificar la relación de actuaciones sujetas a licencia señaladas en el apartado anterior.

Actuaciones amparadas por otro título habilitante

1. Estará exceptuada de licencia urbanística y comunicación previa la ejecución de proyectos y actuaciones que seguidamente se relacionan, siempre que se cumplan los requisitos del apartado 2: Párrafo inicial del número 1 del artículo 331 redactado por el apartado diez de la disposición final novena del D. ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias («B.O.I.C.» 11 septiembre). Vigencia: 12 septiembre 2020

- **a)** Las actuaciones comprendidas en proyectos de urbanización, de obra pública o cualquier otro de contenido equivalente, amparadas por el acuerdo municipal que las autorice o apruebe.
- **b)** Las parcelaciones urbanísticas incluidas en los proyectos de reparcelación aprobados por la administración municipal.
- **c)** Los movimientos de tierra, la explanación de terrenos, la apertura, la pavimentación y la modificación de caminos rurales y la tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que se ejecuten bajo la intervención de la administración forestal competente.
- **d)** Las obras e instalaciones, y sus respectivos usos, amparadas por autorización ambiental integrada o por título habilitante para la instalación de actividad clasificada.
- **e)** La extracción de áridos y la explotación de canteras que cuenten con la preceptiva autorización o concesión de la administración minera competente, sin perjuicio del régimen de intervención aplicable a las instalaciones y construcciones anexas a la explotación.
- **f)** Las actuaciones sobre bienes de titularidad municipal promovidas por terceros que cuenten con el preceptivo título habilitante de autorización o concesión demanial otorgado por el ayuntamiento, cuando en el mismo expediente se haya verificado adecuación a la legalidad urbanística del proyecto o actuación con los mismos requisitos establecidos para su licencia.
- **g)** Los proyectos de interés insular o autonómico.
- **h)** Las actuaciones realizadas en explotaciones ganaderas en aplicación de la disposición adicional vigesimotercera de esta Ley.



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

- 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 a que se refiere la letra a) del apartado 2 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.
2. La exoneración de licencia urbanística en los supuestos previstos en el apartado 1 anterior solo operará cuando:
- a) En su tramitación haya intervenido o podido intervenir la administración municipal competente, emitiendo su parecer sobre la adecuación de dichas actuaciones a la legalidad urbanística, ya por vía de informe, ya a través de emisión de los actos administrativos autorizatorios u aprobatorios.
 - b) El proyecto o actuación aprobada o autorizada presente el suficiente grado de detalle para que la administración municipal haya podido pronunciarse sobre la adecuación a la legalidad urbanística de su ejecución y emplazamiento.
3. El Gobierno de Canarias, mediante decreto, podrá modificar la relación de actuaciones exoneradas de licencia contenidas en el apartado 1 anterior.
4. En todo caso, la ejecución de proyectos y actuaciones que vengan amparados en una orden de ejecución o de restablecimiento de la legalidad urbanística estará exceptuada de cualquier otro acto de control urbanístico

Actuaciones sujetas a comunicación previa

1. Estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, las actuaciones siguientes:
- a) Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no estén sujetas al régimen de intervención previsto en la letra i) del apartado 1 de la presente disposición final o, en todo caso, no supongan incremento de volumetría o edificabilidad.
 - b) Obras exteriores en edificios no sujetos al régimen de intervención previsto en la letra i) del apartado 1 de la presente disposición final, 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.
 - 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.



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

- **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:

1) 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%.

2) 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.

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

4) 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.

5) 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.

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

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



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

2. El Gobierno de Canarias, mediante decreto, podrá modificar la relación de actuaciones sujetas a comunicación previa señaladas en el apartado anterior.

3. Los ayuntamientos vendrán obligados a la tramitación y resolución de las solicitudes de licencia que se formulen por los interesados aun en el supuesto de que la actuación para la que se solicite esté sujeta al régimen de comunicación previa. En el primer trámite subsiguiente a la presentación de la solicitud, el ayuntamiento deberá informar al interesado sobre su derecho a acogerse al régimen de comunicación previa y de desistir, en cualquier momento, del procedimiento iniciado.

4. La legalización de las actuaciones que, sujetas a comunicación previa, hayan sido realizadas contraviniendo la legalidad urbanística solo podrá realizarse a través de licencia urbanística, salvo que se trate de la mera subsanación, dentro del plazo conferido, de la comunicación previa presentada o que la legalización se opere antes de la notificación de la incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística o que afecte a actuaciones de escasa relevancia o cuantía así determinadas en la respectiva ordenanza local.

Actuaciones exentas

1. No están sujetas a título o requisito habilitante:

- **a)** Las actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, acto autorizatorio equivalente o comunicación previa y que no supongan modificación ni ampliación del proyecto autorizado, como el acopio de materiales.
- **b)** La preparación y roturación de terrenos, la instalación de riego (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 sombreo, 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 autorizatorio o a comunicación previa
- **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 al régimen de intervención previsto en la letra i) del artículo 330.2 de la presente Ley. Todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes.
- **d)** La transmisión de la titularidad de licencias o cambio de promotor en las actuaciones que hayan sido objeto de comunicación previa, sin perjuicio, en ambos casos, de la obligatoriedad de su puesta en conocimiento a la Administración.

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

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

3. El Gobierno de Canarias, mediante decreto, podrá modificar la relación de actuaciones señaladas en el apartado 1.