

El día 1 de septiembre de 2017 entra en vigor la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC nº 138 de 19 de julio de 2017, que supone una modificación en relación al régimen de intervención para la realización de actuaciones urbanísticas.

Quedarán sujetas a **LICENCIA URBANÍSTICA**:

- **a)** Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- **b)** Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- **c)** Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.
- **d)** La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- **e)** La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
- **f)** Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.
- **g)** La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución.
- **h)** La constitución y modificación de complejo inmobiliario, salvo en los casos en que legalmente quede exonerada su autorización administrativa.
- **i)** Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos protegidos o catalogados en los términos señalados por la legislación de patrimonio histórico.
- **j)** La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo que se encuentren sujetas a otro título o régimen distinto por esta ley.
- **k)** La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- **l)** La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obra o usos similares que afecten a la configuración del territorio.
- **m)** Los actos de construcción y edificación en los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- **n)** Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en el medio rural por los órganos competentes en materia agraria o forestal.
- **ñ)** La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectantes a esta.
- **o)** La realización de usos y construcciones de interés público o social en suelo rústico.
- **p)** La instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o sobre la acera si, en este último caso, no se permite un paso libre de 1,20 metros.
- **q)** Los usos y obras provisionales previstos en el artículo 32 de la presente ley.
- **r)** Las obras que se realicen en instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de fuera de ordenación.

- **s)** La habilitación de edificaciones o instalaciones preexistentes para uso complementario de vivienda de guarda y custodia de explotaciones agrarias.
- **t)** La realización de cualquier otra actuación que en la presente ley se someta al régimen de licencia urbanística.

## Quedarán sujetas a **COMUNICACIÓN PREVIA**:

- **a)** Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad.
- **b)** Obras exteriores en edificios no catalogados, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.
- **c)** Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación.
- **d)** Cambio de uso de los edificios y las instalaciones.
- **e)** Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación y su reparación o mantenimiento.
- **f)** Colocación de carteles y vallas de publicidad y propaganda.
- **g)** Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.
- **h)** Limpieza de terrenos.
- **i)** Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.
- **j)** Apertura de zanjas y catas en terrenos privados.
- **k)** Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros.
- **l)** Ocupación provisional por aparcamientos en solares vacantes.
- **m)** Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a otro título de intervención de los previstos en los dos artículos precedentes ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

## **ACTUACIONES EXENTAS:**

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, las reparaciones y trabajos de mantenimiento de las infraestructuras y construcciones vinculadas a la agricultura, 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 de una vivienda o local, como solados, alicatados, yesos y pinturas, cuando no estén protegidos arquitectónicamente, 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.