



EXCMO. AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERVICIO DE LICENCIAS

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

Modelo

108

Versión 20251105

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL/DE LA INTERESADO/A

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

N.I.F/C.I.F

REPRESENTANTE

N.I.F/C.I.F

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

PROVINCIA

MUNICIPIO

NOMBRE VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

PORTAL

PUERTA

PLANTA

CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO 1

TELÉFONO 2

EMAIL

Las notificaciones y comunicaciones se realizarán preferentemente por vía telemática. En la sede electrónica <https://sede.urbanismosantacruz.es> está disponible toda la información necesaria sobre las condiciones de uso de este servicio. En caso de que desee recibir la información por otro medio, marque expresamente la casilla correspondiente

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

DATOS DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

☐ **Autor/a Proy. Técnico**

☐ **Autor/a Doc. Técnica**

☐ **Responsable habilitado ejecución obras**

Nombre:

Titulación

Colegio:

Número colegiado:

Número visado:

Fecha visado:

PROVINCIA

MUNICIPIO

NOMBRE VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

PORTAL

PUERTA

PLANTA

CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO 1

TELÉFONO 2

EMAIL

DIRECTOR/A DE LA OBRA:

Nombre:

Titulación

Colegio:

Número colegiado:

DIRECTOR/A DE LA EJECUCIÓN:

Nombre:

Titulación

Colegio:

Número colegiado:

DATOS DE LAS OBRAS

Breve descripción de las obras a realizar:

NOMBRE VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

PORTAL

PUERTA

PLANTA

Código Postal

Ref. Catastral

☐ Proy. Básico

☐ Proy. Ejecución

☐ Proy. Demolición

☐ Expte. Legalización

☐ Doc. Técnica

Edif. Catalogado

Edif. con categoría BIC

Uso principal

Plantas sobre rasante

Plantas bajo rasante

Sup. construida (m²)

Presupuesto Ejec. Obra (€)

Resolución de Alienaciones y Rasantes

Número Expediente

Expediente de Disciplina relacionado

Número Expediente

OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

☐ Cuando la obra o actuación a realizar permite un paso libre de 1,20 metros en la acera peatonal, no afecta a la calzada y no tiene incidencia en el tráfico rodado o en la seguridad vial

☐ Grúa

☐ Andamio

☐ Plataforma/Brazo elevador

☐ Maquinaria

☐ Apeos

☐ Vallados

☐ Otros

Sup. acera ocupar (m²)

Largo (m)

Ancho (m)

DECLARO RESPONSABLEMENTE

Previamente al comienzo de las obras deberá solicitar la información necesaria sobre redes existentes y los puntos de enganche a las compañías suministradoras correspondientes; redes de abastecimiento, saneamiento, eléctrica o cualquier otra análoga.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:

☐ Que ostento la titularidad de las facultades jurídicas necesarias para la realización sobre el suelo, vuelo o subsuelo de las actuaciones o usos objeto de la presente solicitud de licencia.

☐	Que la titularidad de las facultades jurídicas necesarias para la realización sobre el suelo, vuelo o subsuelo de las actuaciones o usos objeto de la solicitud de licencia corresponden a un tercero y cuento con la autorización o mandato o habilitación de aquel para el ejercicio de la facultad correspondiente.
--------------------------	--

SOLICITA

Que de acuerdo con lo previsto en el art. 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), la “Ordenanza Municipal de Edificación 2021” (BOP nº 153, 22-12-2021 y BOP nº 41, 4-4-2025) y el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias y previos los trámites reglamentarios y abono de los tributos correspondientes, LE SEA CONCEDIDA LICENCIA PARA:

☐	Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.
☐	Las obras de ampliación de toda clase 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 (excepto en viviendas unifamiliares). . Se incluyen las construcciones e instalaciones auxiliares, ya sean provisionales o permanentes, anexas a la edificación, y siempre que computen a efectos de ocupación y edificabilidad, así como la instalación de ascensor por fachada.
☐	La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, incluido el vaciado interior de la edificación conservando la fachada, salvo que vengan amparadas en una orden de ejecución o de restablecimiento de la legalidad urbanística.
☐	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.
☐	La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo que, respecto a estas últimas, concurra alguno de los supuestos del art. 332, apartado 4, de la LSENPC.
☐	Modificaciones de proyecto, de obras en ejecución, cuando las mismas sean sustanciales, entendiéndose por tal aquellas que supongan alteración de su posición, altura, volumen, edificabilidad, que afecte al conjunto del diseño exterior, de la cimentación y estructura, de la seguridad del edificio o instalación, y en general, de los parámetros urbanísticos del inmueble.
☐	Las obras que se realicen en construcciones, edificaciones, o instalaciones en situación de fuera de ordenación, previstas en el artículo 362.3 de la LSENPC, (cuando el uso se encuentre consolidado, 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).
☐	Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
☐	Los usos y obras provisionales previstos en el artículo 32 de la LSENPC, art. 25 del Decreto 182/2018 y “Ordenanza de Edificación 2021” (BOP nº 153, 22-12-2021 y BOP nº 41, 4-4-2025), salvo las actuaciones de sondeo de terrenos, la apertura de zanjas y catas n terrenos privado y la ocupación provisional por aparcamientos en solares, parcelas o terrenos vacantes que se tramitará mediante comunicación previa.
☐	La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
☐	Las talas y abatimiento de árboles que constituyen 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.
☐	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.
☐	Actuaciones que comporten la modificación del número de viviendas o unidades susceptibles de uso independiente tales como: locales, oficinas, trasteros, etc, así como modificación de su superficie por agregación o segregación de las fincas colindantes.
☐	La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
☐	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.
☐	Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio.
☐	Cerramientos y vallados perimetrales y de protección que requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros.
☐	Los actos de construcción y edificación en los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
☐	La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vía 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.
☐	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 LSENPC.

☐	La constitución y modificación de complejo inmobiliario, salvo en los casos en que legalmente quede exonerada su autorización administrativa.
☐	La habilitación de edificaciones o instalaciones preexistentes para uso complementario de vivienda de guarda y custodia de explotaciones agrarias.
☐	La realización de cualquier otra actuación que en la LSENPC, se someta al régimen de licencia urbanística.

FECHA Y FIRMA

En Santa Cruz de Tenerife a,

Firmado,

No olvide firmar su solicitud

DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA (En formato electrónico y documentación técnica con firma digital de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015 y las normas de presentación de documentos establecidas por este Organismo y publicadas en <https://www.urbanismosantacruz.es/es/como-debo-presentar-un-documento>).

Con **CARÁCTER GENERAL** para todas las actuaciones la documentación que presenta es la siguiente:

☐	D.N.I. / C.I.F y escritura constitución sociedad. En caso de que la solicitud se presente a través de representante, documento acreditativo de la representación que ostenta.
☐	Cuestionario de estadística para la construcción, rehabilitación o demolición de edificios.
☐	Reportaje fotográfico del estado actual o previo, ya sea del solar o parcela o se trate de edificaciones existentes. En caso de intervenciones en suelo rústico: Con carácter general, fotografías en las que se observe la totalidad del terreno (aunque sea necesario tomar varias fotografías parciales), señalando el contorno de este y de las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes en él. En caso de pistas o conducciones de servicios (electrificaciones, tuberías líneas telefónicas...), fotografías de la totalidad del recorrido
☐	Cuando sea preceptiva la intervención de técnico competente, y siempre que no sea obligatoria la dirección facultativa: - En obras a ejecutar; escrito de compromiso firmado por este , a presentar al finalizar las obras un certificado que acredite que las obras se han ejecutado de acuerdo con la documentación técnica aportada, que se encuentran totalmente ejecutadas y que se pueden destinar al uso pretendido. - En instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, escrito de compromiso firmado por este, a presentar a la finalización de la instalación certificado en el que justifique el correcto montaje de acuerdo con la documentación técnica aportada, garantizando su uso, funcionamiento y conservación. - En obras ya ejecutadas (legalizaciones), certificado que acredite que las obras se han ejecutado de acuerdo con la documentación técnica aportada, que se encuentran totalmente ejecutadas y que se pueden destinar al uso pretendido. Cuando sólo sea necesario la intervención de persona responsable habilitada en la ejecución de las obras: Este o el promotor deberá comunicar la finalización de las obras ante este Organismo (apartado 4, del art. 350 de LSENPC)
☐	Si bien se solicitan desde esta Gerencia Municipal de Urbanismo en la tramitación del expediente, el solicitante o promotor podrá solicitar y aportar autorizaciones o Informes Sectoriales pertinentes: Consejo Insular de Aguas, Servicio de Carreteras del Cabildo Insular, Metropolitano, Turismo, Agencia estatal de Seguridad Aérea (AESA), etc. (Las intervenciones, en el interior o exterior en edificios y espacios libres incluidos en cualquier categoría de BIC, precisarán de autorización previa del Cabildo Insular, excepto obras en el interior de inmuebles, sin ninguna repercusión en el exterior, posteriores a 1960 o en cambio de uso sin intervención alguna, según Resolución en BOP nº 98, 15/8/2016).
☐	Hoja de encargo de la Dirección Facultativa de la obra, en el caso que se requiera proyecto técnico.
☐	En el caso de ocupación de la vía pública con andamiaje, maquinaria, grúas , apeos: Documento técnico redactado por técnico competente que se responsabilice de la instalación del andamiaje, maquinaria, grúas, apeos o similar y que contenga: Memoria descriptiva, con indicación de las características técnicas de la instalación, planos donde 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 y acotando claramente la existencia de un paso libre de 1,20 metros, y presupuesto.

☐	En el caso de simultanear la edificación y obras de urbanización: Escrito de la persona interesada en el que se comprometa a no utilizar la construcción hasta la total conclusión y pleno funcionamiento de las obras y servicios de urbanización (además de la documentación técnica señalada en esta instancia relacionada con el proyecto de urbanización o remates de urbanización, según el caso).
☐	Justificante del ingreso de los derechos tributarios que correspondan.
DECLARO RESPONSABLEMENTE QUE SOY CONOCEDOR DE:	
☐	• Será obligatorio disponer de la Resolución del señalamiento de las alineaciones y rasantes como requisito previo a la tramitación de la licencia urbanística de obra nueva de edificación, legalización, demolición, cerramiento de solares, 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. En dicha Resolución se indicará si la parcela objeto de las actuaciones tiene la condición de solar o no, y en este último caso, si requiere de proyecto de urbanización o de remates de la urbanización. • En el caso que para la ejecución de las obras se deba obtener autorización en materia de Servidumbres Aeronáuticas y de Patrimonio Histórico, ésta será solicitada directamente por este Organismo, tanto a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) como al Cabildo Insular, respectivamente. • En el caso de ocupación de la vía pública con andamiaje, maquinarias, grúas o apeos, en el que no se deje un espacio libre de paso peatonal de 1,20 metros y/o que ésta afecte al tránsito rodado de vehículos, que debo solicitar su autorización al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

OBRA NUEVA, AMPLIACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES, MODIFICACIÓN GENERAL DE LA FACHADA Y UBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS (se incluyen construcciones auxiliares que computen ocupación o edificación), la documentación específica que presenta es la siguiente:

☐	Proyecto técnico, de acuerdo al art. 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, y art. 7 del Decreto 182/2018, firmado por personal técnico competente, y con el contenido establecido en el artículo 2 y anejo I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), acompañado de un proyecto de telecomunicaciones (en el caso que lo requiera según el artículo 2 RD Ley 1/1998, de 27 de febrero), de los proyectos parciales precisos (baja tensión, fontanería, saneamiento, climatización, energías renovables, etc.), y del resto de documentación exigible por la legislación sectorial aplicable: Estudio de Seguridad, Estudio de Residuos, etc., visado tal y como indica el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
☐	En el caso de obra nueva, el proyecto incluye planos de información del entorno donde estén localizados los elementos urbanos de urbanización, señalización, movilidad, puntos existentes de suministros de las redes y otros que puedan resultar afectados por las obras, al tratarse de obras de nueva planta o rehabilitación integral.
☐	En los supuestos sujetos a SIMULTANEAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN según los requisitos dispuestos en la legislación del suelo vigente (art. 48 de la LSENPC sobre la condición de solar), se atenderá a lo siguiente:
	- En caso de que se requiera de Proyecto de urbanización, su trámite se deberá realizar previamente a la solicitud de licencia o, de haberse presentado esta, se dejará en suspenso hasta la Resolución que apruebe de forma definitiva dicho proyecto. - En caso de que se requieran Remates de Urbanización, se deberá incluir como separata al proyecto técnico la documentación indicada en el anexo de esta instancia. En cualquiera de los casos anteriores, se acompañará de compromiso del promotor (sin perjuicio de la garantía exigida para cubrir los gastos de urbanización) de ajustarse la edificación al proyecto de urbanización o remates de urbanización aprobado y de su finalización previo a la presentación de la comunicación previa de la primera ocupación, en su caso.
☐	En el caso de las ampliaciones, el proyecto, además de comparativa gráfica y fotográfica del estado actual y final, incluye certificado según el anejo D del DB SE; Evaluación estructural de edificios existentes, en el que consta si la intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1,a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

DEMOLICIÓN TOTAL O VACIADO INTERIOR DE EDIFICIOS NO SUJETOS A PROTECCIÓN , la documentación específica que presenta es la siguiente::

☐	Proyecto técnico debidamente visado (Decreto 1000/2010, de 5 de agosto) redactado por personal técnico competente, que incluye como mínimo: Memoria descriptiva y justificativa, planos, pliego de condiciones, presupuesto y reportaje fotográfico.
☐	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.
☐	Informe de ubicación o afección de las infraestructuras y servicios existentes emitidos por las compañías suministradoras correspondientes: Unelco, Emmasa, Telefónica, etc.

OBRAS O ACTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE INMUEBLES DECLARADOS BIC, EN INMUEBLES CON PROTECCIÓN INTEGRAL, QUE AFECTEN AL ELEMENTO PROTEGIDO EN PROTECCIÓN PARCIAL O QUE AFECTEN AL EXTERIOR EN PROTECCIÓN AMBIENTAL, la documentación específica que presenta es la siguiente:

a) En el caso de Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección. También se incluyen las intervenciones en edificios catalogados o incluidos en BIC, que afecten al conjunto del sistema estructural y cambios de uso principal.

☐ Proyecto técnico, de acuerdo al art. 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, y art. 7 del Decreto 182/2018, firmado por personal técnico competente, y con el contenido establecido en el artículo 2 y anejo I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), con justificación expresa del cumplimiento de las condiciones de protección del inmueble, además de contener el resto de documentación exigible por la legislación sectorial aplicable: Estudio de Seguridad, Estudio de Residuos, etc., visado tal y como indica el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

b) En el caso de Obras mayores o menores no contempladas en el apartado anterior

☐ Documentación técnica firmada por personal técnico competente, o responsable de las obras, que incluya como mínimo: memoria descriptiva y justificativa de las operaciones a realizar según el grado de protección y tipo de obra permitida de acuerdo a la LSENPC, normativa urbanística y ordenanzas de aplicación, planos del estado actual y definitivo, mediciones y presupuesto desglosado de las partidas que conforman la obra, medidas de seguridad a adoptar en los trabajos, gestión de residuos, además de contener el resto de documentación exigible por la legislación sectorial aplicable.

Se entiende por obra mayor, según la definición del art. 2 de la LSENC'17, las obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases. Se considera obra menor, todas aquellas obras que no tengan la consideración de obra mayor.

c) Instalación de identificador, publicidad y/o toldos (según lo regulado en la "Ordenanza Municipal de Edificación 2021" (BOP nº153, 22-12-2021) y Ley 11/2019, de 25 abril)).

☐ En el caso de la instalación de identificador o publicidad en establecimientos, la documentación a presentar será:

- Memoria descriptiva de la instalación indicando materiales, color, anclajes, seguridad, estabilidad y potencia eléctrica cuando proceda (en el caso de identificador tipo monolito deberá estar firmada por personal técnico competente)
- 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. (en el caso de identificador tipo monolito deberá estar firmada por personal técnico competente).
- Estudio compositivo de la totalidad de la fachada al tratarse de instalaciones en edificios exclusivos o incluidos en el catálogo de protección.
- Presupuesto detallado.
- Fotomontaje del efecto final de la instalación.

☐ En el caso de la instalación de toldo en establecimientos o planta piso, la documentación a presentar será:

- 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 al 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 el compromiso de asumirlo por parte de todos los propietarios
- Presupuesto detallado.

☐ En el caso de la instalación de publicidad no vinculada a establecimientos, la documentación a presentar será:

En el caso de medianeras consolidadas y/o andamios:

- Documento técnico redactado por personal técnico competente.
- En el caso de medianeras, acuerdo de la comunidad de propietarios sobre la conformidad del documento técnico.

En el caso de vallas publicitarias:

- Documento técnico redactado por personal técnico competente.
- Declaración Responsable en la que se haga constar que tiene contratada o contratará una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubre los posibles daños a personas o bienes durante el montaje, permanencia y desmontaje de la instalación publicitaria.

LEGALIZACIÓN DE ACTOS SUJETOS A LICENCIA O A COMUNICACIÓN PREVIA, la documentación específica que presenta es la siguiente:

- ☐ Expediente de Legalización (o documentación técnica según el caso) firmado por personal técnico competente, de acuerdo a Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y con el contenido establecido en el artículo 2 y anejo I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), además de contener el resto de documentación exigible por la legislación sectorial aplicable, visado tal y como indica el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, e incluyendo reportaje fotográfico del estado definitivo y certificado según el anejo D del DB SE; Evaluación estructural de edificios existentes.

Según el apartado 4, del art. 332 de la LSENC, la legalización de las actuaciones sujetas a comunicación previa, 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.

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, la documentación específica que presenta es la siguiente:

- ☐ Documentación que modifica o sustituye el proyecto o documento técnico aprobado, debidamente visada sólo si lo está el proyecto o documento que modifica, redactada por personal técnico competente, que incluye como mínimo; memoria descriptiva y justificativa de las modificaciones, planos, presupuesto y reportaje fotográfico, en su caso.

MODIFICACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS, LOCALES, OFICINAS, etc. (o cualquier otro anejo susceptible de aprovechamiento independiente), la documentación específica que presenta es la siguiente:

- ☐ Proyecto técnico de acuerdo al art. 7 del Decreto 182/2018, se presentará (expediente de legalización si están ejecutadas), firmado por personal técnico competente, y con el contenido establecido en el artículo 2 y anejo I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), además de contener el resto de documentación exigible por la legislación sectorial aplicable: Estudio de Seguridad, Estudio de Residuos, etc.

OBRAS EN EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN (solo las obras contempladas en el art. 362.3 de la Ley 4/2017), Y CERRAMIENTOS Y VALLADOS PERIMETRALES Y DE PROTECCIÓN, la documentación específica que presenta es la siguiente:

- ☐ Documento técnico firmado por personal técnico competente que incluye como mínimo: memoria descriptiva con justificación de la normativa urbanística y ordenanzas aplicables, informe de alineaciones y rasantes (en el caso de cerramientos colindantes con espacios públicos) describiendo materiales y dimensiones, mediciones y presupuesto desglosado, medidas de seguridad a adoptar, estudio de residuos y planos de situación, acotados y de detalle de las instalaciones o construcciones a ejecutar.

MOVIMIENTOS DE TIERRAS, DESMONTE Y EXCAVACIONES (formarán necesariamente parte del proyecto básico o ejecución de la nueva edificación, sin que puedan tener tramitación propia) , la documentación específica que presenta es la siguiente:

- ☐ Documento técnico firmado por personal técnico competente que incluye como mínimo: memoria descriptiva con justificación de la normativa urbanística y ordenanzas aplicables, informe de alineaciones y rasantes (en el caso de cerramientos colindantes con espacios públicos) describiendo materiales y dimensiones, mediciones y presupuesto desglosado, medidas de seguridad a adoptar, estudio de residuos y planos de situación, acotados y de detalle de las instalaciones o construcciones a ejecutar.
- ☐ Informe de ubicación o afección de las infraestructuras y servicios existentes emitidos por las compañías suministradoras correspondientes: Unelco, Emmasa, Telefónica, etc...
- ☐ Aval en cuantía suficiente que garantice el incumplimiento del deber de solicitar la licencia de edificación y para ello se deberá tener en cuenta todas aquellas obras para que el terreno ofrezca la necesaria seguridad para bienes y personas, pudiendo alcanzar la reposición del terreno afectado a su estado original.
- ☐ Compromiso por parte de la persona promotora de las obras a presentar el proyecto de ejecución, en su caso, en un plazo inferior a los tres (3) meses, a partir de la notificación del otorgamiento de la licencia de excavación o desmonte.

USOS Y OBRAS PROVISIONALES, la documentación específica que presenta es la siguiente:

- ☐ Documento técnico, firmado por personal técnico competente, que incluye como mínimo lo siguiente:

- Memoria descriptiva y justificativa de lo que se pretende, incluyendo como mínimo, las características constructivas de la instalación o construcción, viabilidad económica de su implantación, con descripción del impacto social, coste y tiempo por su desmantelamiento. (En el caso de que el solar se sitúe en suelo urbano consolidado, la memoria incluye informe de alineaciones y rasantes). 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.
- Planos de ubicación, planos de planta y alzado, si procede, de la instalación y/o construcción, mediciones y presupuesto y reportaje fotográfico.
- Garantía por el valor del coste total de la demolición y desmantelamiento de la obra o uso instalado.
- 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 (requiere de información pública por un plazo de veinte días, respecto a las actuaciones que excedan del plazo o importe señalados).

TALA DE MASA ARBÓREA, la documentación específica que presenta es la siguiente:

☐	Memoria descriptiva y justificativa firmada por personal técnico competente (ingeniero agrónomo, de montes, forestal, etc...) que incluye: 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. .

INSTALACIÓN DE ANDAMIAJE, MAQUINARIA (no incluye como sistema únicamente de protección), GRÚAS Y APEOS SOBRE LA CALZADA O ACERA SIEMPRE QUE, EN ESTE ÚLTIMO CASO, NO SE PERMITA PASO LIBRE DE 1,20 m., la documentación específica que presenta es la siguiente:

En caso de instalación de GRÚAS

☐	Proyecto técnico, redactado por personal técnico competente, debidamente visado por el correspondiente Colegio Oficial.
☐	Certificado de la empresa instaladora, en el que conste la marca, el modelo y el número de la grúa, así como plano con ubicación del solar en el que se pretende instalar.
☐	Compromiso de presentar documento acreditativo de la puesta en funcionamiento.
☐	Declaración responsable de la persona promotora o empresa constructora donde se haga constar la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo, con una cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.
☐	Declaración de conformidad "CE" o certificado de fabricación.

En caso de instalación de andamiaje, apeo o maquinaria: andamios, maquinaria (plataforma elevadora, brazo elevador, andamios colgantes).

Expte. de obra vinculado, en su caso:

Número de Expediente:

- ☐ Documentación técnica firmada por personal técnico titulado competente, que debe contener, como mínimo:
 - Justificación de la normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable (Código Técnico de la Edificación, Ordenanza de la Edificación (BOP no 97, de 14 de agosto de 2017 entre otra).
 - Memoria descriptiva, duración de la ocupación y planos donde indique el ancho de la acera o vía peatonal y calzada, superficie a ocupar, las posibles afecciones, itinerarios y señalizaciones en la vía pública y documentación gráfica indicativa de los elementos a instalar, en el que se justifique o acote claramente la superficie que se destinará al tránsito de personas, garantizando el paso libre y seguro de peatones
 - Planos de situación, acotados y de detalle de la instalación a colocar.
 - Mediciones y presupuesto desglosado.
 - Medidas de seguridad en los trabajos y gestión y tratamiento de residuos, indicando tiempo estimado de la instalación y ocupación de espacio público.
 - Descripción de las obras o actuaciones que requieren la colocación de esta instalación.
- ☐ Declaración de conformidad "CE" o certificado de fabricación.

Con **CARÁCTER ESPECÍFICO** en caso de actuaciones en suelo rústico, se complementará la documentación anterior con la siguiente:

OBRAS DE REHABILITACIÓN, RESTAURACIÓN, RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE VALORES ARQUITECTÓNICOS DE LA EDIFICACIÓN

- ☐ Fotografías a color de todas las fachadas, interior y entorno, así como de los elementos característicos de la edificación.
- ☐ Memoria descriptiva del estado actual de conservación del inmueble, así como de la actuación propuesta, detallando materiales, sistemas constructivos y usos, tanto el actual como los previstos.
- ☐ Planos del estado actual y del modificado, a escala adecuada, acotados, en los que se representen todas las plantas, alzados y secciones de la edificación.

ACTUACIONES DE CARÁCTER AGRÍCOLA

- ☐ Plano de los cultivos existentes en la parcela con indicación de las superficies ocupadas por los mismos.
- ☐ Documentación de las parcelas a las que se vincula la actuación, referencias catastrales, planos de situación, planos de las mismas con indicación de las edificaciones e instalaciones existentes en las mismas y situación jurídica de las mismas.
- ☐ Documento descriptivo de las principales características, dimensiones y rendimientos, y demás información respecto de la maquinaria agrícola (motocultores, tractores, aperos varios; arados, maquinaria de tratamiento, cosechadoras, remolques...), maquinaria de procesado o envasado de cosecha, o cualquier otra que se pretende sean albergadas por la edificación/construcción solicitada.
- ☐ Acreditación de ser beneficiario de una subvención para la mejora y modernización de la explotación agrícola, mediante la aportación de la correspondiente resolución administrativa.

ACTUACIONES DE CARÁCTER GANADERO

- ☐ Memoria descriptiva de la explotación ganadera, indicando la/s especie/s animal/es, la orientación productiva de la explotación y el censo de animales previsto para la misma. Descripción de las características de las instalaciones para el alojamiento del ganado, señalando, en su caso, los corrales para cada tipo de animales con que cuente la explotación. Se deberá incluir información relativa a tipo y número de comederos y bebederos con que cuenta cada uno de las dependencias destinadas a alojamiento del ganado.
- ☐ Descripción de la solución prevista para las deyecciones de los animales, indicando características, dimensiones y capacidad de las instalaciones previstas
- ☐ Indicación de la solución para los cadáveres de los animales que pudieran perecer en la explotación.
- ☐ Plano de situación donde conste la distancia de la instalación solicitada al núcleo de población más cercano.

ANEXO: DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE EN REMATES DE URBANIZACIÓN (SUPUESTOS A Ó B)

A. DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN CASO DE EJECUTAR LA OBRA CON LA EMPRESA CONCESIONARIA (Servicio de mantenimiento, conservación y mejora de las vías y espacios públicos del municipio de Santa Cruz de Tenerife)

- ☐ Documento I. Memoria técnica o proyecto redactado por la empresa concesionaria (descripción y justificación de las obras, duración, superficies a ocupar en dominio público en calzada y/o en acera).
- ☐ Documento II. Planos (situación, estado actual representación instalaciones urbanas y con servicios afectados, trazado instalaciones y puntos de conexión, acabados y mobiliario urbano, jardinería y riego, justificación Orden TMA/561/2021 condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, seguridad vial, seguridad y salud).
*Se aportarán los planos que resulten necesarios para la definición de la actuación en cada caso, para la valoración de la propuesta y la ejecución de las obras.
- ☐ Documento III. Presupuesto y Mediciones (presupuesto autorizado por la empresa concesionaria).
- ☐ Justificante de pago de la empresa concesionaria
- ☐ Informes y/o puntos de enganche de las empresas suministradoras o servicios municipales competentes (abastecimiento, saneamiento, pluviales, riego, contraincendios, baja/alta tensión, alumbrado público, semaforización, telecomunicaciones).
- ☐ Informes o autorizaciones sectoriales pertinentes, en su caso (Costas; Carreteras; Patrimonio Histórico; Cauces, Barrancos y Aguas; etc.).

B. DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN CASO DE EJECUTAR LA OBRA POR OTRA EMPRESA (memoria técnica o proyecto firmado por técnico competente).

☐	Documento I. Memoria técnica o proyecto suscrito por técnico competente (descripción y justificación de las obras, duración, superficies a ocupar en calzada y/o en acera, estudio/estudio básico de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, control de calidad). *Se podrá justificar que el estudio/estudio básico de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, control de calidad son los del proyecto de conjunto.
☐	Documento II. Planos (situación, estado actual representación instalaciones urbanas y con servicios afectados, trazado instalaciones y puntos de conexión, acabados y mobiliario urbano, jardinería y riego, justificación Orden TMA/561/2021 condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, seguridad vial, seguridad y salud). *Se aportarán los planos que resulten necesarios para la definición de la actuación en cada caso, para la valoración de la propuesta y la ejecución de las obras.
☐	Documento III. Pliego de condiciones. *Se podrá justificar que es el pliego de condiciones del proyecto de conjunto.
☐	Documento IV. Mediciones y presupuestos.
☐	Informes y/o puntos de enganche de las empresas suministradoras o servicios municipales competentes (abastecimiento, saneamiento, pluviales, riego, contraincendios, baja/alta tensión, alumbrado público, semaforización, telecomunicaciones).
☐	Informes o autorizaciones sectoriales pertinentes, en su caso (Costas; Carreteras; Patrimonio Histórico; Cauces, Barrancos y Aguas; etc.).
☐	Identificación de la empresa constructora (adecuada para obra civil) y póliza a todo riesgo vigente.
☐	Designación e identificación del técnico competente responsable de la Seguridad y Salud de las obras con su firma y aceptación y la del solicitante aportando tlf. de contacto. *Se podrá justificar que se trata del Coordinador de Seguridad y Salud de la obra de edificación
☐	Designación e identificación del técnico competente responsable de la Obra con su firma y aceptación y la del solicitante aportando tlf. de contacto. *Se podrá justificar que se trata del Director de la obra de edificación.

ABONO DE LA TASA EN EL MOMENTO DE LA SOLICITUD

Tasa por licencia de edificación, legalización, demolición, intervención en edificios existentes y modificación sustancial de la ejecución (requieren proyecto técnico)	Hasta 30.000,00 € de presupuesto de ejecución material (CUOTA MÍNIMA)	436,40 €
	Desde 30.001,00 € hasta 60.000,00 €	654,40 €
	Desde 60.001,00 € hasta 150.000,00 €	1.308,70 €
	Desde 150.001,00 € hasta 600.000,00 € (*)	2.181,50 €
	Más de 600.001,00 € (*)	2.878,60 €
Tasa por licencia de segregación/parcelación	Hasta 200 m2 (CUOTA MÍNIMA)	152,70 €
	Por más de 200 m2	203,60 €
Tasa por tala de árboles (1) Tasa intervención menor edificios catalogados (2) Tasa intervención menor edificios fuera ordenación (3) Tasa obra menor edificios incluidos en BIC no catalogados (4) Tasa obra mayor en edificios incluidos en BIC o catalogados, que no requieren proyecto técnico (5) Tasa actuaciones en fachada con instalación de andamios (6) (**)	Hasta 6.000,00 € (CUOTA MÍNIMA) (1) (2) (3) (4) (5) (6)	63,60 €
	Desde 6.001 € hasta 12.000 €	160,40 €
	Desde 12.001 € hasta 20.000 €	280,40 €
	Desde 20.001 € hasta 30.000	436,40 €
	Desde 30.001,00 € hasta 60.000,00 €	654,40 €
	Desde 60.001,00 € hasta 150.000,00 €	1.308,70 €
	Desde 150.001,00 € hasta 600.000,00 € (*)	2.181,50 €
	Más de 600.001,00 € (*)	2.878,60 €

(*) A dichos importes se le sumará el 0,20 % del presupuesto de ejecución material (*)

(**) La tarifa de aplicación será única y la que resulte de la suma del presupuesto de ejecución y del presupuesto de instalación del medio auxiliar

INFORMACIÓN TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA

LIQUIDACIONES A PRACTICAR EN EL MOMENTO DE CONCESIÓN DE LA LICENCIA

A. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

-Se girará una liquidación sobre la suma de los presupuestos de ejecución de los proyectos presentados (proyecto de ejecución, proyecto de infraestructuras comunes, excepto el de seguridad y salud), en concepto de impuesto sobre construcción, instalaciones y obras. Aplicándose el porcentaje del 1'8%.

-Cuando la Administración tuviera indicios de que los presupuestos de los proyectos no se ajustan a los precios orientativos de construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, se procederá a practicar la liquidación, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del I.C.I.O. (*) y el artículo 53 de la Ley General Tributaria.

-En el caso de las actuaciones en fachada el PEM será la suma del presupuesto de ejecución y del presupuesto de instalación del medio auxiliar

(*) metros construidos x 611,77 € x coeficiente	Coeficiente general	a) 1,05 vivienda colectiva en edificación cerrada.
		b) 1,10 vivienda colectiva en edificación abierta.
		c) 1'15 vivienda unifamiliar en edificación cerrada
		d) 1'30 vivienda unifamiliar en edificación aislada.

B. OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Si es necesaria la ocupación de la vía mediante vallas, andamios u otros análogos, la tarifa a aplicar será de 1,59 € por cada m2 o fracción y por cada mes.

Asimismo, depositar aval o fianza en metálico, cuya cuantía se determinará en la Resolución que otorgue la autorización de ocupación	Zona peatonal (acera normal): metro lineal x ancho x 90,15 €
	Zona Urban: metro lineal x ancho x 180,30 €.

CUADRO DE BONIFICACIONES

Instalaciones, construcciones y obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, siempre que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.	90%
1. Exclusivamente para la partida de aprovechamiento térmico o eléctrico. 2. Si las instalaciones están destinadas a explotaciones económicas, no es de aplicación.	
La construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial o pública 1. En Régimen General 30% 2. En Régimen Especial 50 %	Según caso
Instalaciones, construcciones, u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados físicos, psíquicos y sensoriales. (Acreditación de dicha condición por la administración competente y siempre que se produzca en la residencia habitual de la persona interesada y en edificaciones ya existentes, cumpliendo requisitos económicos).	90%
En ningún caso las bonificaciones serán acumulables, aplicables simultáneamente, ni sucesivamente entre sí. En el caso de que las construcciones, instalaciones u obras fuesen susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquél que corresponda la bonificación de mayor importe.	

AVISO ECONÓMICO

Los derechos tributarios se gestionan mediante la modalidad de autoliquidación y tienen el carácter de provisional. La Administración podrá girar liquidaciones complementarias, una vez comprobados los datos autodeclarados. El pago de la tasa por tramitación del expediente se hará mediante autoliquidación o liquidación provisional en el momento de presentación de la solicitud que inicie la actuación que no se tramitará sin que se haya efectuado el mismo, de conformidad con el art. 26.1.b del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. El pago se hará sin perjuicio de cualesquiera otras autoliquidaciones o liquidaciones tributarias que procedieran.