



ANUARIO 2013

Concejalía de Urbanismo

AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

- ❑ INTRODUCCIÓN
 - TRABAJOS INTERDEPARTAMENTALES
 - ATENCIÓN AL PÚBLICO

- ❑ 1. **ÁREA DE OBRAS**
 - ❑ A. OBRAS MAYORES
 - ❑ PRIMERA OCUPACIÓN Y CÉDULA DE HABITABILIDAD
 - ❑ C. OBRAS MENORES
 - ❑ D. SEGREGACIÓN, AGRUPACIÓN, PARCELACIÓN
 - CERTIFICACIONES VARIAS: 1. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS

- ❑ 2. **ÁREA DE APERTURAS**
 - ❑ A. ACTIVIDADES CLASIFICADAS
 - ❑ B. ACTIVIDADES INOCUAS
 - CERTIFICACIONES VARIAS: 2. CAMBIOS DE TITULARIDAD
 - ❑ C. AUTORIZACIONES DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA
 - ❑ D. AUTORIZACIONES DE ELEMENTOS PUBLICITARIOS
 - ❑ E. ESPECTÁCULOS PÚBLICOS
 - RUIDOS:** 1. RUIDOS POR ACTIVIDADES
 - 2. RUIDOS DOMÉSTICOS

- ❑ 3. **DISCIPLINA**
 - ❑ 1. INFRACCIONES URBANÍSTICAS
 - ❑ 2. INFRACCIONES ACTIVIDADES
 - ❑ 3. ÓRDENES DE EJECUCIÓN
 - PLAN DE FACHADAS
 - PLAN DE MURALES

INTRODUCCIÓN

El Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Puerto del Rosario gestiona las siguientes áreas específicas

- OBRAS MAYORES
- OBRAS MENORES
- PRIMERA OCUPACIÓN Y CÉDULA DE HABITABILIDAD
- SEGREGACIONES, AGRUPACIONES Y PARCELACIONES
- CERTIFICACIONES

OBRAS

- ACTIVIDADES CLASIFICADAS
- ACTIVIDADES INOCUAS
- ESPECTÁCULOS PÚBLICOS
- TERRAZAS DE HOSTELERÍA
- PUBLICIDAD

ACTIVIDADES

- INFRACCIONES URBANÍSTICAS
- INFRACCIONES DE ACTIVIDADES
- ÓRDENES DE EJECUCIÓN

DISCIPLINA

El departamento cuenta con un personal adscrito de 18 miembros.

Además, la firma de diversos convenios de empleo ha propiciado que durante el año 2013 hayan realizado servicios en este departamento un total de 8 personas, incluyendo 5 estudiantes integrantes del Programa de Becas de Formación Práctica del Cabildo Insular de Fuerteventura:

- **CCLL Servicio Canario de empleo-Corporaciones Locales PUERTO ACTIVA: 1 delineante y 1 ingeniero técnico en electricidad industrial.**
- **CCLL Servicio Canario de empleo- Corporaciones Locales LUCIÉRNAGA: 1 delineante**
- **Becas de Formación Práctica Cabildo Insular de Fuerteventura: 2 estudiantes de Ingeniería Técnica de Obras Públicas, 1 estudiante de Arquitectura, 1 estudiante de Ingeniería Técnica en Topografía y 1 estudiante de Ingeniería Aeronáutica.**



MEJORAS EN LA ORGANIZACIÓN INTERNA:

Durante los dos últimos años se han venido produciendo una serie de importantes cambios en la organización del departamento, cuya finalidad es la optimización de los recursos tanto materiales como humanos, con el objetivo de dar un servicio más eficaz a la ciudadanía.

Estas actuaciones se enmarcan en varios grupos:

-Mejoras normativas: desarrollo de la Ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de edificios de Puerto del Rosario en aplicación del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio. (BOP Las Palmas nº 112 de 2 de septiembre de 2013.)

Instrucción municipal sobre la interpretación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre el visado colegial obligatorio y la determinación de la forma de sustituir el mismo en relación con la documentación técnica que se aporte ante este Ayuntamiento, cuyo objetivo es determinar la forma de presentar los documentos para los que no se exige visado colegial, sustituyendo el mismo por una declaración responsable.

Instrucción relativa a la intervención municipal en materia de celebración de espectáculos públicos, con el objetivo de facilitar la transición e implantación del régimen jurídico aplicable a la celebración de espectáculos públicos ante la aparición de nueva legislación.

Modificación de la Ordenanza reguladora de las Terrazas de Hostelería, a raíz de sugerencias presentadas durante el 2012 y 2014.

-Normalización de modelos para la tramitación de diversas autorizaciones.

-Firma de convenios: Convenio de colaboración sobre el uso de procedimientos electrónicos para acreditación del visado colegial en los procedimientos administrativos, cuyo objetivo es que el personal del Ayuntamiento pueda acceder al expediente colegial y descargar la documentación visada directamente.

Convenio de adhesión a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, con el objetivo de delegar la actividad de inspección y sanción en materia de ordenación urbanística, territorial y de recursos naturales.

-Otras mejoras: adquisición de nuevos equipos informáticos, optimización del programa de gestión de expedientes, creación del Registro Auxiliar de Entrada y Salida municipal.

En concordancia con el espíritu de la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que persigue *consolidar los principios regulatorios compatibles con las libertades básicas de establecimiento y de libre prestación de servicios y al mismo tiempo permite suprimir las barreras y reducir las trabas que restringen injustificadamente el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio*, se ha marcado como uno de los principales objetivos durante el año 2013 en el área de Urbanismo, reducir el periodo medio de tramitación de autorizaciones en materia de actividades, alcanzando la nada despreciable cifra de 2 meses y 25 días, y unos mínimos de 20 días.

En la misma línea, recomendamos que antes de poner en marcha cualquier proyecto (alquileres, obras, préstamos...) acuda a la oficina a asesorarse sobre la viabilidad urbanística del mismo.

TRABAJOS INTERDEPARTAMENTALES

Todo el personal técnico adscrito al departamento de Urbanismo, realiza también a parte de las funciones propias dentro de su puesto de trabajo, labores para otros departamentos del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, las cuales se resumen a continuación.

INTERDEPARTAMENTALES			
Delineación	24	Deportes	2
Servicios jurídicos	4	Obras	44
Economía y hacienda	3	Alcaldía	5
Servicios	1	Contratación	1
	4	Patrimonio (Tasaciones y otros)	35
Medio Ambiente		Pueblos y Barrios	1
Planeamiento	1		
TOTAL		125	

Dichos trabajos consisten en, a modo de ejemplos, pliegos de condiciones técnicas que han de regir en la contratación de servicios u obras, tasaciones, trabajos de delineación y montaje, elaboración de convenios y ordenanzas, informes de viabilidad de caminos públicos, etc.

ATENCIÓN AL PÚBLICO

Además de los trabajos para otros departamentos y de los trámites derivados de la solicitud de particulares o de oficio, tanto el personal técnico como administrativo atienden a los ciudadanos que necesitan información, gestionar o resolver cualquier cuestión en materia de obras o actividades. Durante el 2013 se han atendido presencialmente:

Así como numerosas llamadas telefónicas.

ACTIVIDADES -> 1.743 PERSONAS

OBRAS -> 3.178 PERSONAS

Se han practicado más de 1.200 notificaciones personales, a las que hay que sumarle los envíos por carta y las de oficina.

1. ÁREA DE OBRAS:

A. OBRAS MAYORES

DEFINICIÓN

Se entiende por obra mayor aquellas obras de construcción y edificación de técnica compleja y entidad constructiva, que suponga alteración de volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o afecte al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de las edificaciones de toda clase.

Para solicitar una licencia de obra mayor es necesario presentar en el Registro Municipal de Entrada instancia al respecto adjuntando proyecto visado de la obra pretendida. Éste será valorado por los técnicos municipales, hasta que finalmente se otorgue o deniegue la autorización.

TRIBUTOS

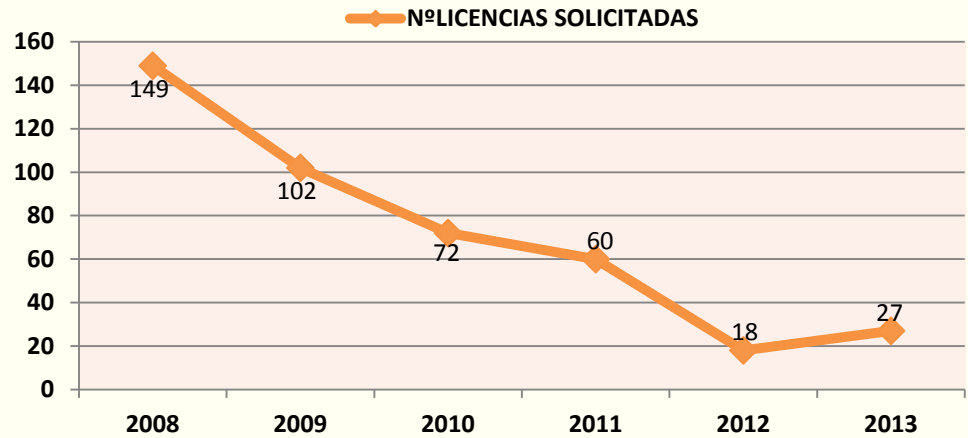
-Tasas por licencia urbanística, determinada por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones, obras o instrumentos y planes de ordenación urbanística, con importes desde los 60,10 € hasta el 3% del presupuesto total.

-Impuesto de Construcción, Instalaciones y Obras por la realización dentro de este término municipal, de cualquier clase de construcción, instalación u obra, con un importe fijo del 2,5% del presupuesto total.

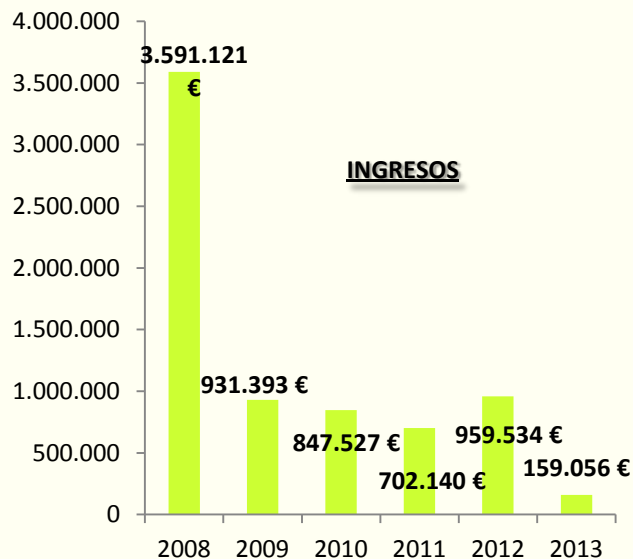
-Canon de Aprovechamiento Edificatorio, sólo para obras de carácter no agropecuarias en suelo rústico, y con un importe fijo del 5% sobre el presupuesto total.

En este año 2013 se ha registrado un incremento del 50% en materia de licencias de obra mayor respecto del año anterior.

Dicho aumento no ha sido directamente proporcional en cuanto a la recaudación por tasas, impuestos y/o canon, que se ha visto reducida en más del 90% respecto del 2008.

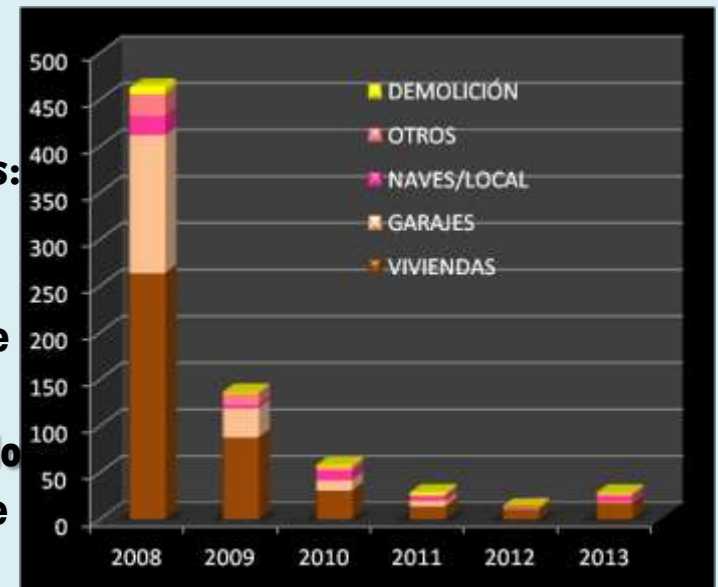


Los ingresos por Obra Mayor 159.056 €



Según los distintos tipos genéricos de obra mayor, por años, y teniendo en cuenta que un acto (licencia) puede abarcar más de un inmueble, se han concedido las siguientes licencias:

La tipología más autorizada durante este 2013 ha sido la vivienda en suelo urbano, seguida de la del rústico.



1. ÁREA DE OBRAS:

B. PRIMERA OCUPACIÓN Y CÉDULA DE HABITABILIDAD

DEFINICIÓN

Las licencias de primera ocupación y las cédulas de habitabilidad son los documentos que acreditan que las edificaciones e instalaciones existentes, pueden ser utilizadas y ocupadas de acuerdo con las condiciones de habitabilidad establecidas para el proyecto edificatorio.

A partir del año 2011, las licencias de primera ocupación y las cédulas de habitabilidad pasan a tramitarse vía Declaración Responsable.

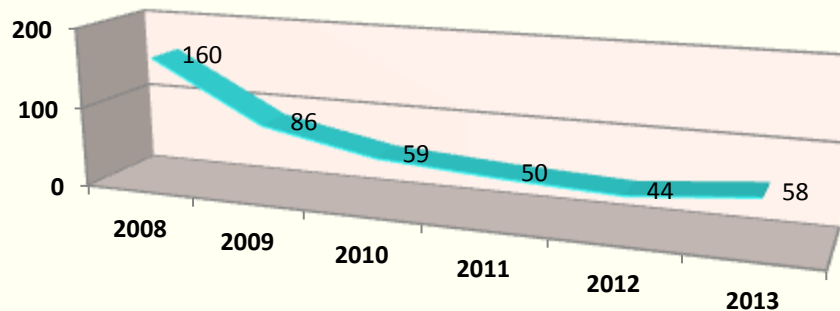
Estos documentos son necesarios para la contratación de los servicios de suministros básicos (agua y luz).

TRIBUTOS

Estos actos de verificación están sujetos a las siguientes tasas municipales:

- Tasas por Licencia y Otras Actuaciones Urbanística, determinada por la actividad municipal desarrollada, con importe fijo de 1,50€/m²construidos.

El número de acuerdos relativos a las licencias de primera ocupación y cédulas de habitabilidad en 2013 es ligeramente superior al año anterior, si bien sigue por debajo de la media de los últimos cinco años:

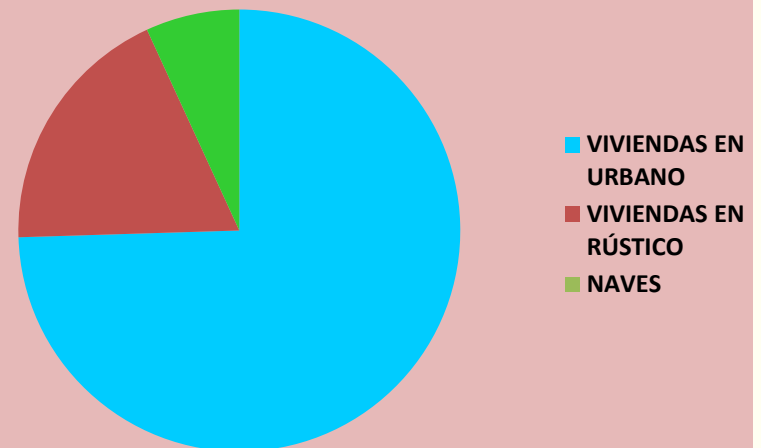


Sobre la base de este concepto se han ingresado 32.055,42 €

Se han tramitado un total de 102 expedientes :

RELATIVOS A:	
VIVIENDAS EN URBANO	76
VIVIENDAS EN RÚSTICO	19
LOCALES	7

En cuanto a su análisis según tipologías solicitadas, son las viviendas en suelo urbano las que acaparan más del 70% de los expedientes tramitados, a las que le siguen las viviendas en rústico y los locales:



1. ÁREA DE OBRAS:

C. OBRAS MENORES

DEFINICIÓN

Todas aquellas que no pueden incluirse en el grupo anterior de obras mayores, tales como las obras de alcantarillado y canalizaciones en general, las de acondicionamiento de local, la instalación de placas fotovoltaicas, la ubicación de Estaciones Base de Telefonía, vallados de fincas o solares, cuartos de aperos, obras de reforma interior, obras de reforma exterior, etc.

Este tipo de obras se tramitan bien mediante licencia o bien a través de Acto Comunicado, dependiendo de la magnitud de las mismas:

- En las obras de escasa entidad técnica (pequeñas obras de reforma interior, limpieza y sustitución de bajantes, pintura de fachadas, etc.), basta con presentar en el Registro de Entrada Municipal instancia acompañada de pequeña memoria donde se recojan las actuaciones a realizar, según lo estipulado en la Ordenanza de Actuaciones Comunicadas.**
- En las obras de mayor complejidad, la autorización deberá ser expresa. En este caso, el interesado deberá presentar junto a la solicitud, proyecto redactado por técnico competente y visado en los casos que se correspondan con actos edificatorios.**

TRIBUTOS

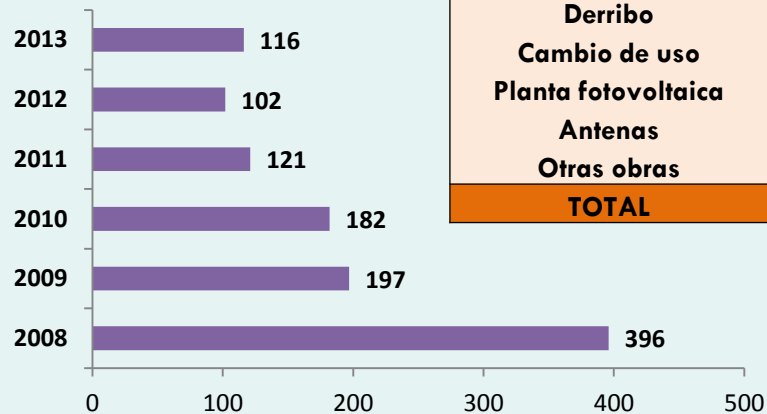
En cuanto a las tasas e impuestos municipales que le son de aplicación, se aplican las mismas que para las obras mayores.

OBRAS MENORES EN SUELO URBANO:

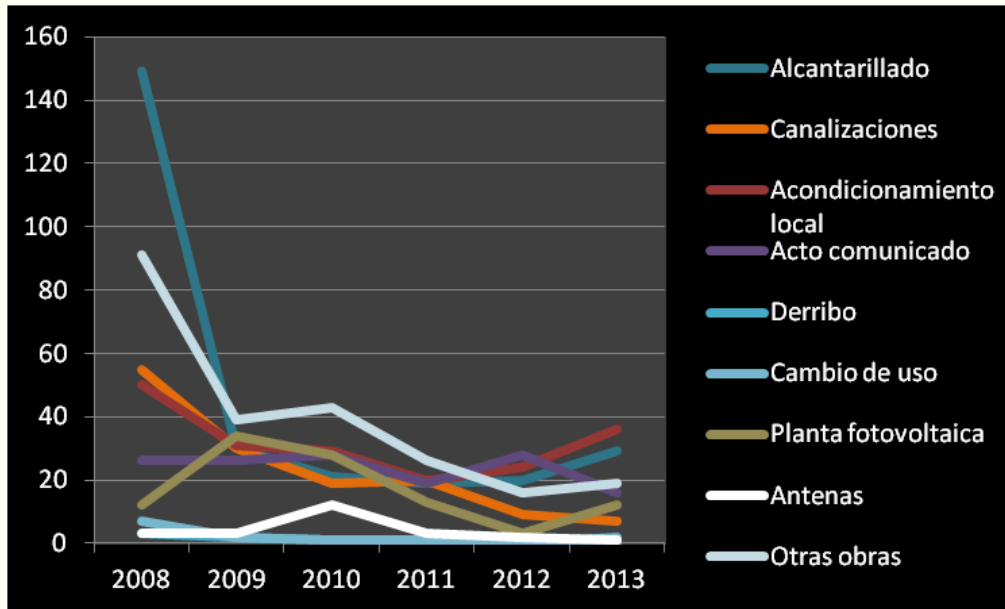
Durante el 2013 se ha registrado un incremento del 10 % de solicitudes de licencias de obra menor en suelo urbano respecto del año anterior.

Se han culminado más del 65% de los expedientes tramitados, llegándose a alcanzar el 100% en algunas tipologías.

EVOLUCIÓN POR AÑOS:



2013	INICIADOS/FINALIZADOS	
Alcantarillado	29	18
Canalizaciones	7	6
Acondicionamiento local	36	25
Acto comunicado	16	16
Derribo	0	0
Cambio de uso	2	2
Planta fotovoltaica	7	0
Antenas	0	0
Otras obras	19	13
TOTAL	116	80

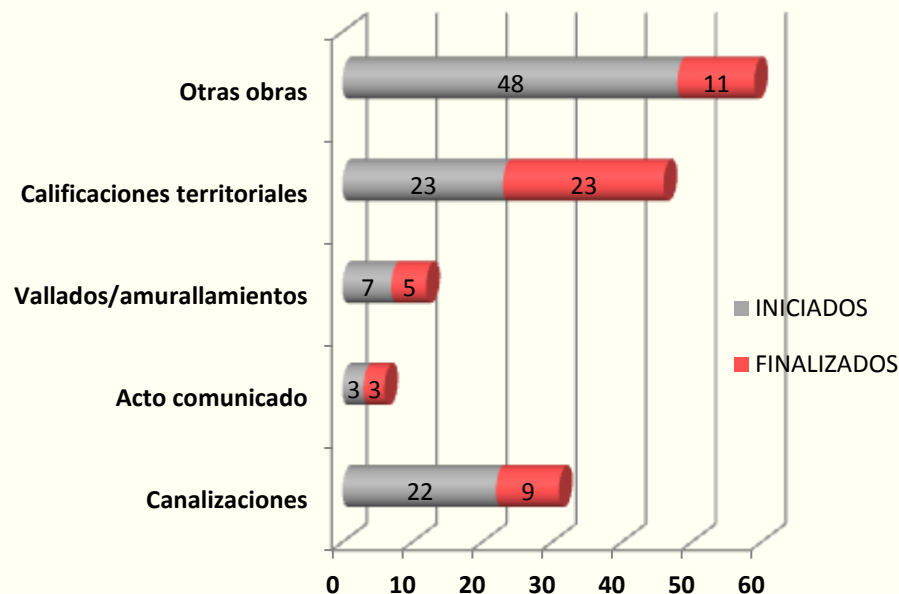


En cuanto a la evolución según las tipologías, desde el 2008, se puede observar en el gráfico la relativa estabilidad que han alcanzado a partir del año 2011, siendo los Acondicionamientos de local y los Alcantarillados las obras más solicitadas.

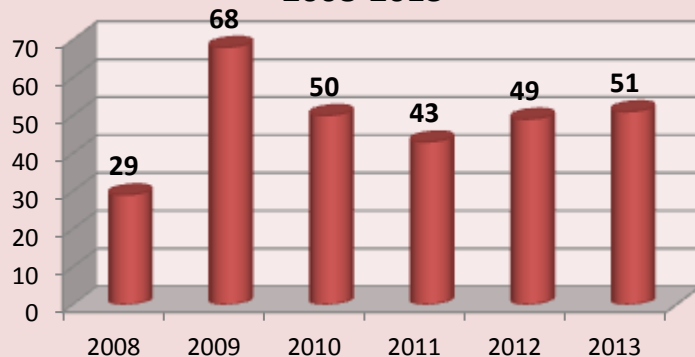
OBRAS MENORES EN SUELO RÚSTICO:

El 2013 ha registrado un ligero incremento en cuanto a las solicitudes de licencias respecto del año anterior.

Los expedientes de obra menor en suelo rústico, por tipologías, iniciados y finalizados durante el 2013 se muestran en el gráfico inferior, habiéndose culminado más del 50% de los mismos:



EVOLUCIÓN DE LAS LICENCIAS DE OBRA MENOR EN SUELO RÚSTICO 2008-2013



En cuanto a la evolución según las tipologías, desde el 2008, se puede observar en el gráfico la relativa estabilidad que han alcanzado las licencias de obra menor en suelo rústico concedidas a partir del año 2011, siendo los Acondicionamientos de local y los Alcantarillados las obras más solicitadas.

Las tasas e impuestos recaudados bajo el concepto de OBRA MENOR ascienden a 59.268,51€

1. ÁREA DE OBRAS:

D. SEGREGACIÓN, AGRUPACIÓN PARCELACIÓN

DEFINICIÓN

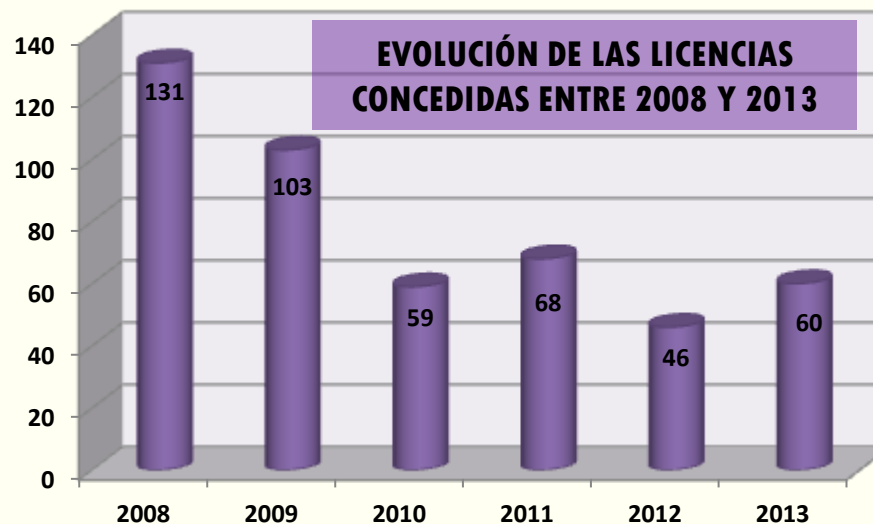
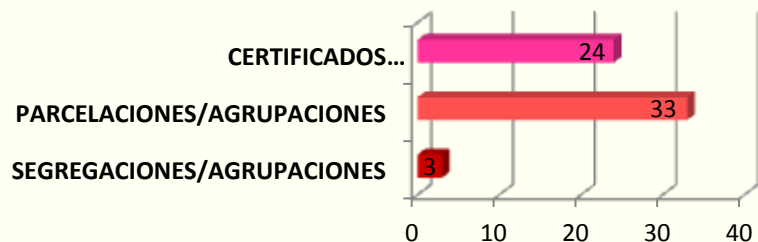
Se incluyen todos los actos relativos a las divisiones o agrupaciones de fincas colindantes en el suelo urbano, en los asentamientos rurales y en el suelo rústico.

Para este tipo de trámites es necesario que el interesado presente instancia al respecto acompañada de las escrituras de los terrenos afectados y del proyecto de segregación/parcelación correspondiente.

TRIBUTOS

Las Segregaciones/Parcelaciones están sujetas al pago de distintas cuantías dependiendo de la clase y categoría del suelo donde se asienten los terrenos objeto de segregación, así en el núcleo de Puerto del Rosario la cuota es de 0,60€/m², con un mínimo de 100€, en los asentamientos rurales y restantes núcleos es de 0,15€/m², con un mínimo siempre de 120,00€, y en el resto de suelo rústico desde 120€ hasta un máximo de 600,00€ a razón de 0,03 €/m².

Por su parte, las agrupaciones tienen un importe fijo según la clase de suelo afectado, siendo de 120,20 € en el suelo urbano, y de 90,15 € en el suelo rústico.



La cuantía recaudada bajo este concepto asciende a 12.277,21 €

CERTIFICACIONES VARIAS

DEFINICIÓN

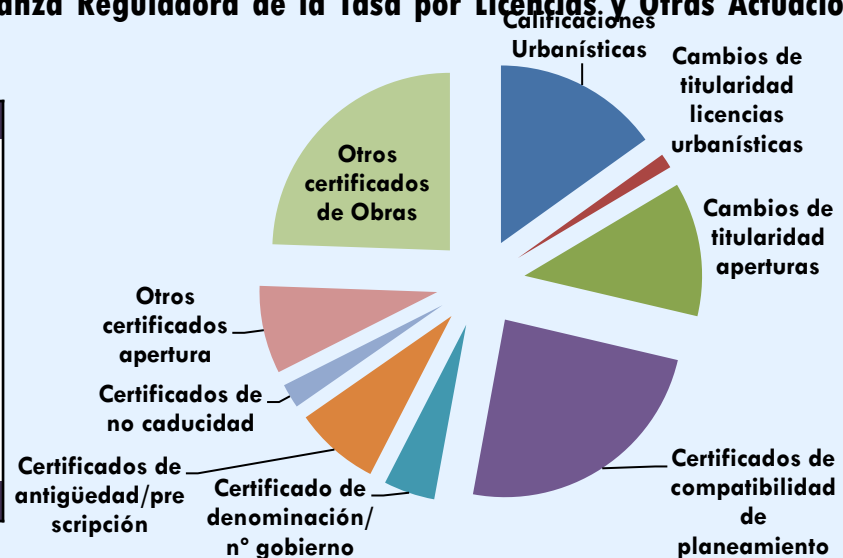
En este grupo se incluyen todos aquellos certificados emitidos por el Departamento de Urbanismo que solicitados a instancia de parte, pueden tener por objeto diferentes asuntos relacionados bien con el área de obras o bien con la de aperturas, como por ejemplo son las calificaciones urbanísticas y los certificados de prescripción, de antigüedad o de compatibilidad de planeamiento, entre otros.

TRIBUTO

Cualquier certificado de informes urbanísticos está sujeto al pago de la tasa correspondiente por un importe fijo de 40 € según la Ordenanza Reguladora de la Tasa por Documentos que expida la administración o las autoridades municipales a instancia de parte.

Por su parte, los certificados de prescripción y antigüedad expedidos llevan aparejados un importe fijo de 120,20 € de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Reguladora de la Tasa por Licencias y Otras Actuaciones Urbanísticas.

TIPO DE CERTIFICADO	NÚM.
Calificaciones Urbanísticas	68
Cambios de titularidad de licencias urbanísticas	6
Cambios de titularidad de licencias de apertura	55
Certificados de compatibilidad de planeamiento	109
Certificado de denominación/nº gobierno	21
Certificados de antigüedad/prescripción	35
Certificados de no caducidad de licencias	10
Otros certificados de apertura	36
Otros certificados de Obras	110
TOTAL	450



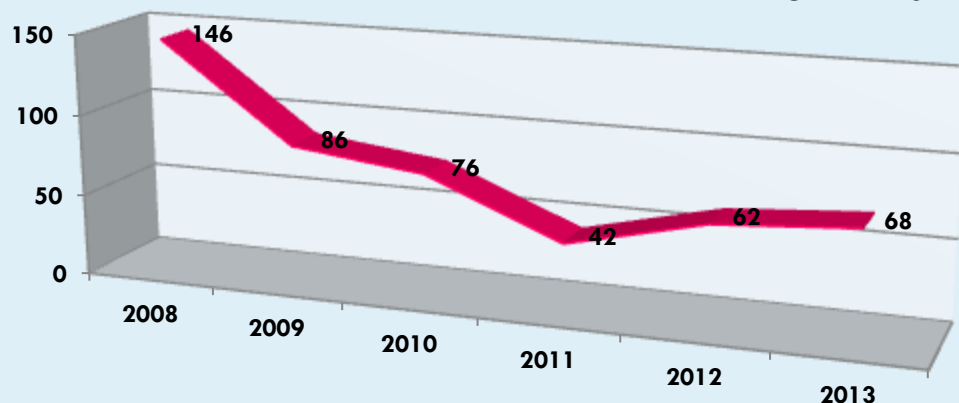
La recaudación en concepto de Certificaciones asciende a 20.807€

CERTIFICACIONES VARIAS

1. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS

Se entiende por calificaciones urbanísticas los actos que certifican la clase, categoría y calificación de un suelo según el Plan General de Ordenación y/o el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, donde además se recogen los parámetros urbanísticos relativos a los mismos. Este tipo de certificados suelen solicitarse de forma previa a los inicios de obras mayor, menor y de las parcelaciones, agrupaciones y segregaciones.

EVOLUCIÓN CALIFICACIONES
URBANÍSTICAS 2008-2013



En el 2013 se ha registrado un aumento de calificaciones urbanísticas de más del 60% respecto del año con el índice más bajo, el 2011.

2. ÁREA DE APERTURAS:

A. ACTIVIDADES CLASIFICADAS

DEFINICIÓN

Se considera que una actividad es clasificada cuando es susceptible de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del suelo donde se asienten . Éstas están sometidas a autorización administrativa previa que, de acuerdo a la clasificación establecida en el Decreto 52/2012, de 7 de junio, puede consistir en comunicación previa (presentando los modelos 6, 11 y 8) o en licencia (presentando modelo 7 y 8).

En el caso de que sean necesarias obras de acondicionamiento en el local, deberá tramitarse de forma simultánea la correspondiente licencia de obras, tal y como hemos explicado en el apartado anterior de 1.Área de Obras, de manera que, no podrá comunicarse el inicio de la actividad (modelo 8) hasta la resolución de la misma

TRIBUTOS

Las tasas correspondientes en ambos casos dependerá del Epígrafe de la Actividad en el Alta de Impuesto de Actividades Económicas así como de la categoría de la calle donde se implante y del presupuesto de maquinaria y mobiliario del proyecto, de manera que el importe total equivaldrá al 150% de la tarifa incrementada y ponderada aplicable a la actividad en el IAE más el 1% del importe del presupuesto.

42 es la cifra que han alcanzado las solicitudes relativas a las actividades englobadas bajo el término de clasificadas durante el 2013.

Esto implica que, durante dicho año, se han iniciado el 10% de las actividades implantadas en el municipio desde el 2008.

SOLICITUDES DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS		
Año	Total	Porcentaje
2008	96	21,82
2009	84	19,09
2010	76	17,27
2011	79	17,95
2012	63	14,32
2013	42	9,55
TOTAL	440	100,00

RESOLUCIONES (FINALIZADOS) POR TIPO DE EXPEDIENTE	
Autorizaciones otorgadas	21
Modificaciones o correcciones	2
Inicios de Actividad y Puesta en Marcha	8
Renuncias o caducidades	4

Las autorizaciones otorgadas se corresponden a:

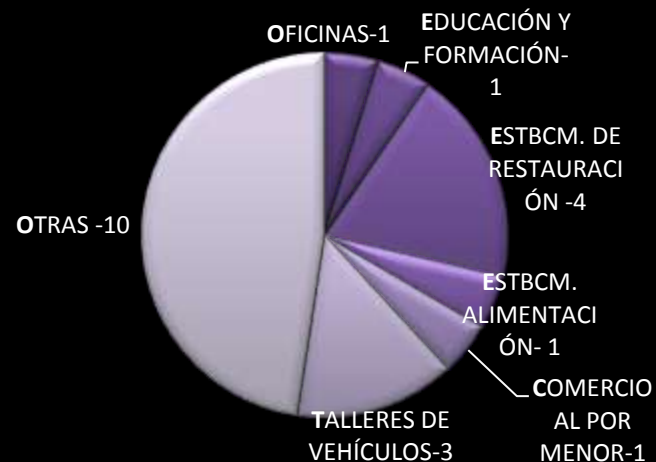
La recaudación por Actividades Clasificadas asciende a 14.381,66€

SOLICITUDES DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS SEGÚN TIPOLOGÍAS

OFICINAS	2
EDUCACIÓN Y FORMACIÓN	1
SERVICIOS PERSONALES	1
ESTBCM. DE RESTAURACIÓN	7
ESTBCM. ALIMENTACIÓN	7
COMERCIO AL POR MENOR	5
INSTALACIONES RELACIONADAS CON RESIDUOS	1
TALLERES DE VEHÍCULOS	4
PRODUCCIÓN GANADERA	1
OTRAS	13

Las tipologías más solicitadas son los establecimientos de restauración y los de alimentación, que en conjunto suponen la tercera parte del total.

Le siguen el comercio al por menor y los talleres de reparación de vehículos.



2. ÁREA DE APERTURAS:

B. ACTIVIDADES INOCUAS

DEFINICIÓN

Se entiende por actividad inocua aquella que no concurren en ninguno de los requisitos señalados en el apartado anterior o, de hacerlo, lo hagan con una incidencia no relevante. Dentro de este grupo, se engloban entre otras muchas: las oficinas, los comercios menores de venta de ropa, los mini-mercados, los bazares o las floristerías, todas ellas siempre que no superen los 100 m2 de superficie del local.

En cuanto al trámite necesario para la obtención de la correspondiente autorización municipal, es necesario presentar previo a presentar Compatibilidad con el Planeamiento (modelo 6) previamente al modelo 3 junto con la documentación requerida en él. Una vez valorado por los técnicos municipales la conformidad del proyecto, deberá presentarse el modelo 4 a partir del cual podrá iniciarse la actividad bajo declaración responsable del titular.

De igual forma, en el caso de que existan obras de acondicionamiento, éstas deberán solicitarse de manera simultánea, tal y como hemos visto hasta ahora.

TRIBUTOS

Las tasas en este caso se corresponden con el 120 % de la tarifa incrementada y ponderada aplicable al epígrafe de la actividad en el Impuesto de Actividades Económicas. El incremento vendrá dado, como en el caso anterior, por la categoría de la calle donde se vaya a implantar la actividad.

33 es la cifra de solicitudes que han alcanzado las actividades consideradas inocuas durante el 2013.

Lo que implica, de la misma manera que en el caso anterior de clasificadas, que durante ese año 2013 se han iniciado el 10% de las actividades implantadas en el municipio desde el 2008.

SOLICITUDES DE ACTIVIDADES INOCUAS		
Año	Total	Porcentaje
2008	42	11,54
2009	89	24,45
2010	80	21,98
2011	76	20,88
2012	44	12,09
2013	33	9,07
TOTAL	364	100,00

RESOLUCIONES (FINALIZADOS) POR TIPO DE EXPEDIENTE

Autorizaciones otorgadas	18
Modificaciones o correcciones	5
Renuncias o caducidades	0

Las autorizaciones otorgadas se corresponden a:

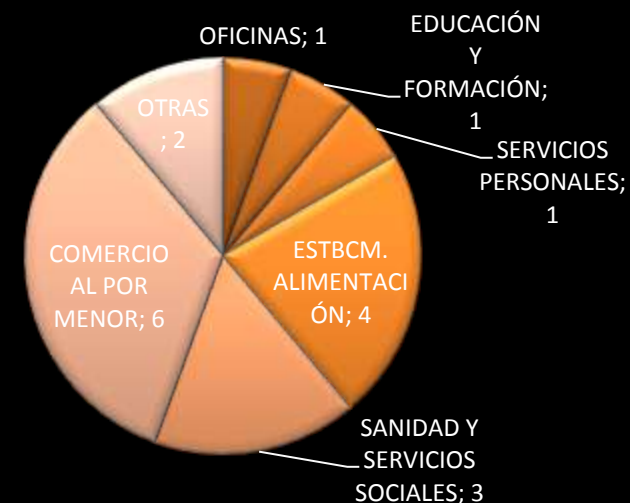
La recaudación por Actividades Inocuas asciende a 8.871,95 €

SOLICITUDES DE ACTIVIDADES INOCUAS SEGÚN TIPOLOGÍAS

OFICINAS	3
EDUCACIÓN Y FORMACIÓN	2
SERVICIOS PERSONALES	1
ESTBCM. ALIMENTACIÓN	4
SANIDAD Y SERVICIOS SOCIALES	4
COMERCIO AL POR MENOR	16
OTRAS	3

La tipología mas solicitada es el comercio al por menor, que supone caso la mitad del total.

Le siguen los establecimientos de alimentación y aquellos relacionados con la sanidad y los servicios sociales



CERTIFICACIONES VARIAS

2. CAMBIOS DE TITULARIDAD

DEFINICIÓN

Los cambios de titularidad son comunicaciones que se deben realizar al Ayuntamiento para dar a conocer a esta administración que la actividad ha cambiado de responsables. En estos casos hay que tener en cuenta que dicha comunicación habilita al nuevo titular para ejercer la misma actividad u otras en las que no se alteren las condiciones específicas del negocio. Es muy importante realizar esta gestión con el fin de evitar conflictos, pues en caso contrario, el responsable legal será el último que conste como tal en los archivos municipales.

La comunicación se deberá realizar mediante instancia firmada por ambas partes en el Registro de Entrada junto con las copias de los DNI del antiguo y nuevo titular, copia del alta en el IAE y del Seguro de Responsabilidad Civil.

TRIBUTOS

De dicha solicitud se dará cuenta mediante la emisión del Certificado correspondiente, documento mediante el cual queda acreditada la nueva titularidad de la actividad. Esta gestión está sujeta al pago previo de 40 €.

El número se mantiene estable respecto del año anterior, con un ligero incremento en comparación con la media de los últimos cinco años.

CAMBIOS DE TITULARIDAD			
2008	50	2011	45
2009	48	2012	55
2010	53	2013	55

CAMBIOS DE TITULARIDAD POR TIPOLOGÍA	
OFICINAS	3
EDUCACIÓN Y FORMACIÓN	3
SERVICIOS PERSONALES	5
ESTBCM. DE RESTAURACIÓN	34
ESTBCM. ALIMENTACIÓN	2
COMERCIO AL POR MENOR	3
TALLERES DE VEHÍCULOS	2
OTRAS	3

Los ingresos por Cambios de titularidad ascienden a 2.200 €

2. ÁREA DE APERTURAS:

C. AUTORIZACIONES DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA

DEFINICIÓN

La instalación de mesas, sillas y otros elementos de terraza en la vía pública, asociado a locales de restauración y hostelería en general, están sujetas a la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Terrazas de Hostelería (BOP Las Palmas nº 136, de 24 de octubre de 2012).

Deberá solicitarse mediante instancia en el registro por parte del titular de la actividad, se adjuntando a la misma la documentación necesaria donde se relacionen todos los elementos a instalar, incluyendo planos de situación y distribución. En el caso de tarimas y marquesinas, estas deberán ir acompañadas de una pequeña memoria valorada realizada por técnico competente, que contenga un certificado de solidez estructural, por lo que previamente a la solicitud de la misma, se podrá solicitar informe acerca de la viabilidad de la misma. Asimismo, deberá quedar acreditado que el Seguro de Responsabilidad Civil da cobertura a la nueva zona.

TRIBUTOS

Las tasas en este caso de aplicación vienen determinadas según la Ordenanza Reguladora de la Tasa por Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas y otros mobiliarios con finalidad lucrativa propio de las terrazas asociadas a los establecimientos de hostelería, de manera que el importe dependerá de los metros cuadrados de ocupación autorizados atendiendo a la categoría de la vía pública.

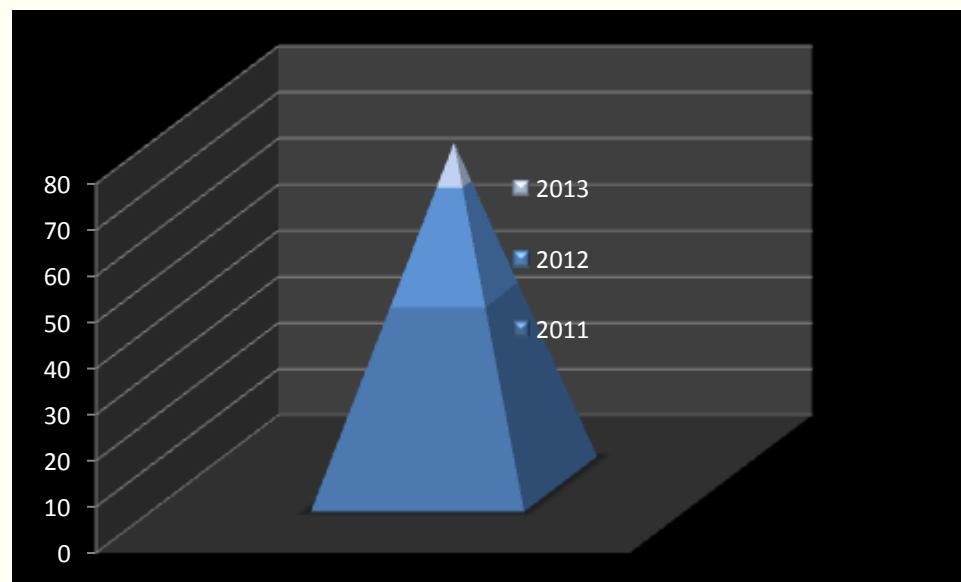
En el caso de tarimas y marquesinas, por su condición de obras menores, están sujetas además a las mismas tasas e impuestos que los explicados en el apartado 1.C anterior.

Durante el 2013 se han solicitado un total de 15 terrazas, con una ocupación total de 236,71 metros cuadrados.

Si bien, a diciembre de 2013 se habían concedido un total de 9 autorizaciones, con una ocupación de 138,38 metros cuadrados

La evolución de las autorizaciones concedidas desde 2011 se observa en el siguiente gráfico y tabla:

TERRAZAS DE HOSTELERÍA		
Año	Nº Autorizaciones	Ocupación vía
2011	41	-
2012	24	240,06 M ²
2013	9	138,38 M ²



En materia de terrazas, se ha procedido a subvencionar la instalación de aquellas que cumplan con los requisitos estéticos y de calidad descritos en la Ordenanza reguladora.

A estos efectos se han solicitado un total de **21 terrazas** por un importe total de 11.810,45 €, concediéndose finalmente subvención a **14 terrazas (9.065,70 €)**

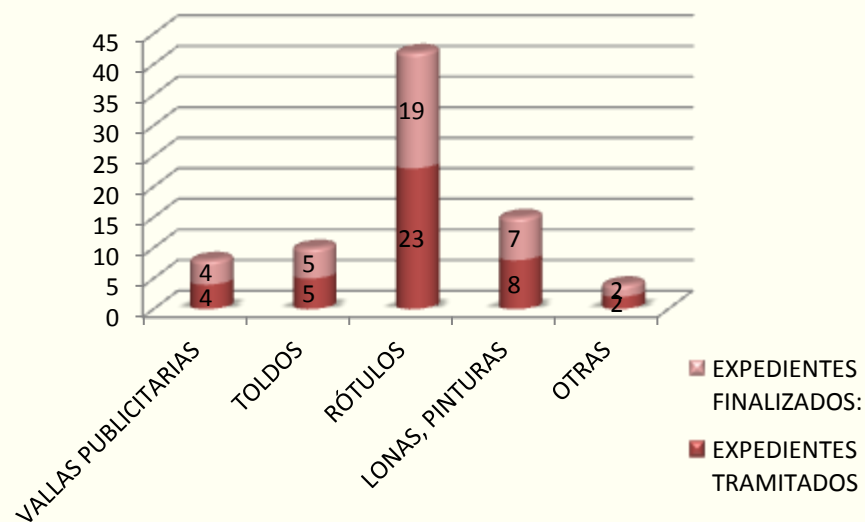
2. ÁREA DE APERTURAS:

D. AUTORIZACIONES DE ELEMENTOS PUBLICITARIOS

La instalación de cualquier elemento está sujeta la obtención de la autorización correspondiente según la Ordenanza Municipal Reguladora de la Publicidad Exterior BOP Las Palmas nº 136, de 24 de octubre de 2012).

De forma general, el trámite para la obtención de dicha autorización es la comunicación previa: modelo 13 debidamente cumplimentado y acompañado de la documentación que en él se enumera. En este caso, las tasas vienen según la Ordenanza Reguladora de la Tasa por Licencia y otras actuaciones urbanísticas, dando lugar a un importe de 25€ por m² o fracción, con un mínimo de 60€.

En el caso de la instalación de vallas publicitarias, rótulos en cubierta, rótulos exentos y cualquier otro elemento publicitario que por sus dimensiones o características puedan comportar riesgo para la seguridad de las personas, el medio ambiente y/o bienes públicos o privados, se tramitará mediante la obtención de la correspondiente licencia: modelo 14 junto con proyecto redactado por técnico competente y demás documentación requerida. En este caso, el interesado no podrá proceder a la instalación del elemento hasta tanto no se resuelva por la administración en sentido favorable. Al igual que en las comunicaciones previas, la tasa vendrá determinada por la ocupación en m² de la instalación de manera el importe vendrá dado por 50€ por m² o fracción, con un mínimo de 60€.



2. ÁREA DE APERTURAS:

E. ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

DEFINICIÓN

Los espectáculos públicos están sujetos a la obtención de la previa autorización municipal, entendiéndose como tal aquellas actividades recreativas, de ocio y esparcimiento que se desarrollen esporádicamente y en lugares distintos a los establecimientos destinados al ejercicio habitual de dicha actividad y, en todo caso, las celebradas en instalaciones desmontables o a cielo abierto.

Según la Instrucción Relativa a la Intervención Municipal en Materia de Celebración de Espectáculos Públicos de la Concejala Delegada de Planeamiento, Urbanismo, Medio Ambiente y Energía (Decreto de nº 2.082, de 30 de abril de 2012) :

Tienen la consideración de espectáculos públicos:

- Proyecciones cinematográficas fuera de los cines.**
- Circos.**
- Espectáculos deportivos fuera de recintos deportivos**
- Conciertos o representaciones al aire libre en instalaciones desmontables o en recintos destinados habitualmente a otro uso (por ejemplo campo de lucha, estadio de fútbol, bares, cafeterías, etc.)**
- Fiestas de pública concurrencia desarrolladas al aire libre en instalaciones desmontables o en recintos destinados habitualmente a otro uso.**

No tendrán la consideración de espectáculo los siguientes: charlas-coloquios, conferencias, pasacalles, actuaciones en la calle (payasos, mimos, músicos, actores, cuentacuentos, etc.).

El procedimiento de autorización: presentar ante el Registro Municipal instancia normalizada (modelo 10) debidamente cumplimentada, donde se expondrá de forma sucinta las características del espectáculo a realizar y toda aquella información necesaria que lo haga comprensible.

Dicha solicitud debe realizarse con una antelación mínima de 20 días en el caso de establecimientos cerrados (la primera vez, en sucesivas ocasiones será de 3 días) y 15 días en el caso de uso de instalaciones desmontables y de lugares públicos.

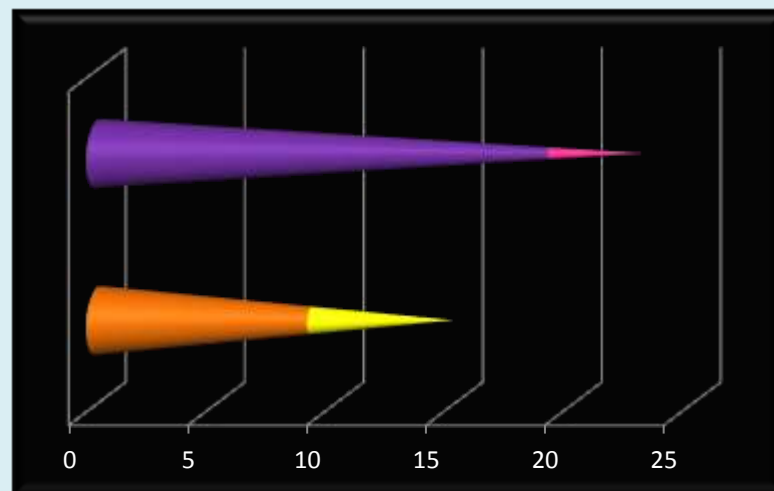
Una vez valorado por los técnicos municipales que el espectáculo cuenta con las medidas de seguridad y salubridad oportunas, se emitirá resolución al respecto, quedando la celebración del mismo supeditada a la verificación municipal posterior.

TRIBUTO

El interesado deberá abonar un importe de 40 € para la emisión del certificado que acredite la autorización del espectáculo, junto con el pago de una fianza en su caso, la cual será devuelta una vez que los servicios municipales hayan comprobado el buen estado del espacio utilizado. Tanto la autorización como el pago de la fianza deberán presentarse ante la Policía Local para su validación, antes de la celebración del mismo, sin que pueda desarrollarse en caso contrario.

AUTORIZACIÓN ESPECTÁCULO PÚBLICO			
2012		2013	
SOLICITADO	15	SOLICITADO	23
AUTORIZADO	9	AUTORIZADO	19
DENGD./DESIST	6	DENGD./DESIST	4

Durante el año 2013 se ha producido un incremento de más del 50% de solicitudes y se han otorgado más del doble de permisos de espectáculos:



Los ingresos por Espectáculos ascienden a 760 €

RUIDOS

La contaminación acústica está considerada como uno de los principales problemas medioambientales en las ciudades, con consecuencias negativas en la salud auditiva, física y mental de las personas.

Es por ello que en el objetivo de lograr una “ciudad sin ruidos”, no sólo es necesario una gestión eficaz del silencio urbano por parte de las administraciones, sino que se debe considerar un factor importante de éxito, la concienciación que la sociedad tenga sobre este problema: todos somos fuentes generadoras de ruido y, a su vez, todos podemos contribuir a reducirlo.

Las características de Puerto del Rosario como ciudad hacen que en un mismo espacio convivan diferentes usos, produciéndose una mezcla de sonidos y ruidos de diversa índole. En particular, las principales causas de la contaminación acústica son:

- Actividades de ocio y restauración.
- Resto de actividades comerciales por el uso de aparatos de aire acondicionado y maquinaria en general.
- Ruidos domésticos.
- El tráfico y las grandes infraestructuras de transporte.

1. RUIDOS POR ACTIVIDADES

En la lucha contra el ruido en este ámbito, el municipio cuenta con la Ordenanza Municipal Reguladora de la Emisión de Ruidos, y del protocolo de actuación para estos casos de quejas por ruidos procedentes de una actividad, todo ello con el propósito de unificar y coordinar esfuerzos.

Protocolo de actuación:

QUEJAS VECINALES

Las quejas por ruidos de una actividad deberán formularse directamente en el Ayuntamiento mediante instancia presentada en el Registro de Entrada municipal o bien en la Policía Local.

VERIFICACIÓN DE DATOS

Si tras la comprobación de los datos de la actividad se apreciara la comisión de otras infracciones más graves, por ejemplo, carecer de licencia de apertura, el expediente se redirigiría en ese sentido.

**INFRACCIONES MUY GRAVES:
REDIRECCIÓN DEL EXPEDEINTE**

MEDICIÓN DE LOS NIVELES ACÚSTICOS

**(Positivo)
REQUERIMIENTO**

(Negativo) ARCHIVO

En el caso de que se verificara mediante medición in situ el incumplimiento de los límites de transmisión, se practicará requerimiento al titular de la actividad para que introduzca las medidas correctoras necesarias con las que corregir la situación.

SUBSANACIÓN Y ARCHIVO

EXPEDIENTE SANCIONADOR

En el caso de que no se cumpliera con el requerimiento, dicho expediente originará un procedimiento sancionador que, a parte del cumplimiento de las medidas, podrá implicar multas económicas y administrativas.

Durante el 2013 se han realizado controles acústicos de 5 establecimientos destinados al ocio y restauración y 4 de otro tipo de actividades, lo que ha originado el requerimiento de medidas a tres y cuatro de ellos, respectivamente, sin que hasta la fecha de diciembre se haya tenido que incoar expediente sancionador.

Mediciones realizadas	
2009	4
2010	6
2011	7
2012	12
2013	9
Total	38

2. RUIDOS DOMÉSTICOS

En cuanto a los ruidos domésticos, o lo que es lo mismo, “los ruidos entre vecinos”, el protocolo de actuación se activa con la verificación de las molestias por parte de la Policía Local. Una vez constatadas por los agentes, se remiten, tanto al denunciante como al denunciado, cartas informativas acerca de los hechos que están perjudicando la convivencia, así como las posibles consecuencias en caso de que persistan.

Si dicha situación no mejorara, y se comprobara por parte de la policía que continúan las molestias una vez notificada la advertencia, se iniciaría el correspondiente procedimiento sancionador según lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Medioambiental.

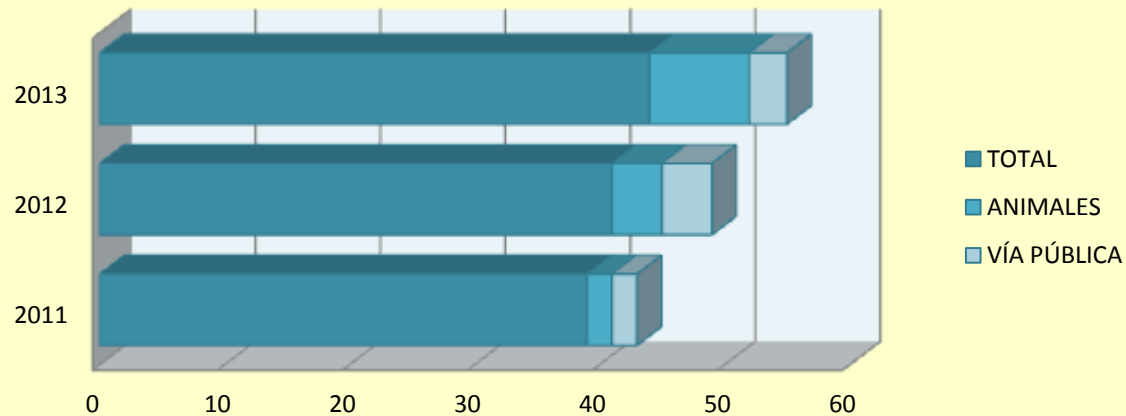
Durante el 2013 se han recibido un total de 67 denuncias por ruidos domésticos. En 44 de ellas se ha activado el protocolo de actuación, sin que en ningún caso se haya tenido que llegar a incoar expediente sancionador.

DENUNCIAS: RUIDOS DOMÉSTICOS	
2011	39
2012	41
2013	44
TOTAL	124

En comparación con años anteriores, el 2013 se posiciona como el periodo con más denuncias cursadas, si bien la diferencia respecto del 2011 y 2012 no es significativa (<10%).

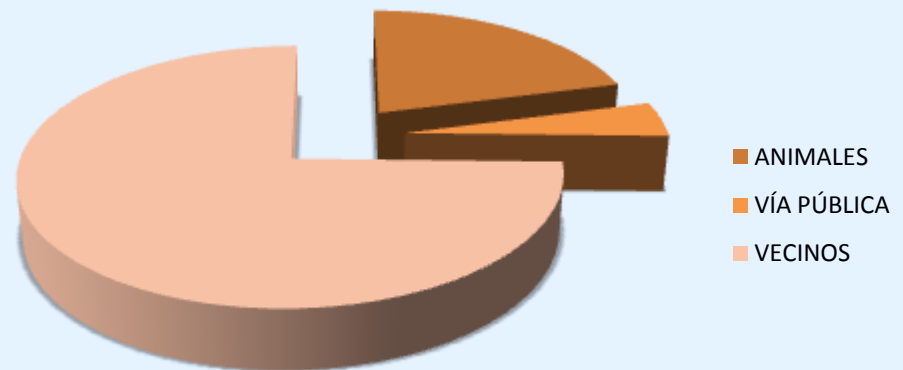
RUIDOS DOMÉSTICOS- DENUNCIAS CURSADAS

Comparativa por años y por tipos.



De las 67 denuncias realizadas, 14 lo son a consecuencia de molestias por la tenencia de animales domésticos, principalmente, quejas por ladridos de perros. Asimismo, se han registrado tres denuncias por escándalos en la vía pública. El resto, 50, son denuncias entre vecinos por celebración de fiestas, por poner la música alta o por ruidos consecuencia de obras domésticas, entre otras.

DENUNCIAS PRESENTADAS 2013



3. DISCIPLINA:

1. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

El incumplimiento de las disposiciones en materia de urbanismo, principalmente aquellas incluidas en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, motivan el inicio de unas diligencias previas que pueden acarrear la incoación de un expediente sancionador. Estas diligencias previas son el primer requerimiento al presunto infractor y posibilitan la finalización de las actuaciones sin necesidad de incoar expediente sancionador, siempre y cuando cumpla con lo requerido en los plazos establecidos .

Realizar obras sin la previa autorización municipal, ejecutarlas sin ajustarse a las condiciones establecidas en la licencia o hacer usos legalmente prohibidos constituyen, entre otros, ejemplos de infracciones tipificadas en dicho texto normativo.

DILIGENCIAS PREVIAS INICIADAS			
2012		2013	
TOTAL:	27	TOTAL:	28
POR OBRAS SIN LICENCIA	13	POR OBRAS SIN LICENCIA	22
VALLADOS, MUROS, ETC.	7	VALLADOS, MUROS, ETC.	6
OTROS	7	OTROS	0

TRAMITACIÓN DURANTE EL 2013			
DILIGENCIAS INICIADAS:	28	DILIGENCIAS FINALIZADAS:	15
POR OBRAS SIN LICENCIA:	22	POR OBRAS SIN LICENCIA:	15
VALLADOS, MUROS, ETC:	6	VALLADOS, MUROS, ETC:	0
OTROS:	0	OTROS:	0

* Asimismo, durante este periodo se ha continuado la tramitación de expedientes de años anteriores, habiéndose resuelto un total de 9 expedientes incoados con anterioridad.

De los 13 expedientes en proceso:

Se han incoado 4 expedientes sancionadores
Se han paralizado obras en 3 de los expedientes

3. **DISCIPLINA:**

2. **INFRACCIONES ACTIVIDADES**

Por su parte, el incumplimiento de las disposiciones en materia de actividades, reguladas principalmente en la Ley 7/2011 de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, son también objeto de expediente sancionador, que pueden llevar aparejados multas económicas así como el cierre del establecimiento, la modificación del horario de apertura y cierre o la variación de otras condiciones impuestas en la licencia.

EXPEDIENTES SANCIONADORES INICIADOS	
2012	2013
TOTAL: 3	TOTAL: 3

Los expedientes sancionadores abiertos en ambos periodos se corresponden con el incumplimiento del horario de apertura y cierre del establecimiento o con el exceso de aforo permitido en el local. Ambas son infracciones graves.

En materia de actividades, y a consecuencia de las Ordenanzas reguladoras de Terrazas de Hostelería y Elementos de Publicidad, también se han emitido órdenes de retirada de terrazas y elementos publicitarios, en aquellos casos en los que se incumplía las normativas citadas. Este procedimiento de orden es previo e independiente a la incoación del procedimiento sancionador :

ÓRDENES DE RETIRADA	
TERRAZAS	ELEMENTOS PUBLICITARIOS
8	104

En diciembre de 2013 se habían finalizado 5 y 38 de estos expedientes, respectivamente. Continuándose con la tramitación del resto durante el año 2014.

3. DISCIPLINA:

3. ÓRDENES DE EJECUCIÓN

El Ayuntamiento, con el fin de hacer cumplir con los deberes de conservación por parte de los propietarios de las edificaciones o de las parcelas, puede ordenar la ejecución de actuaciones vinculadas a obras de construcción y destinadas al embellecimiento de las edificaciones existentes por motivos de interés estético, turístico o de seguridad.

En este sentido, se diferencian la órdenes de ejecución relativas a obras de las relativas a fachadas:

- Las órdenes de obras:** en el caso de obras en construcción actualmente paralizadas y en estado de abandono, aquellas que cuenten con vallados de obras provisionales invadiendo aceras, las que comprometan la seguridad de los viandantes, los solares con excavación u otras similares.
- Las órdenes de fachada:** aquellas edificaciones existentes cuyo estado presenten menoscabo en las condiciones, siendo objeto de estas actuaciones aquellas medianeras de edificación o muros de cerramiento sin revestir, fachadas con avanzado estado de deterioro, etc.

EXPEDIENTES ABIERTOS EN 2012	
RELATIVOS A OBRAS	32
RELATIVOS A FACHADAS	90
TOTAL	122
EXPEDIENTES ABIERTOS EN 2013	
RELATIVOS A OBRAS	27
RELATIVOS A FACHADAS	79
TOTAL	106

Asimismo, durante este periodo de tiempo se ha continuado tramitando otros expedientes abiertos en años anteriores (2011-2012), por lo que de acuerdo al estado de tramitación, a continuación se muestran los resultados globales del 2013:

ÓRDENES DE EJECUCIÓN FACHADAS SEGÚN ESTADO DEL EXPEDIENTE, TRAMITADOS EN 2013	
FINALIZADOS	19
EN NOTIFICACIÓN	21
ARCHIVOS PARCIALES	3
EN TRÁMITE	71
EN SUBSIDIARIA	8
TOTAL	122

ÓRDENES DE EJECUCIÓN OBRAS SEGÚN ESTADO DEL EXPEDIENTE, TRAMITADOS EN 2013	
FINALIZADOS	6
EN NOTIFICACIÓN	4
ARCHIVOS PARCIALES	1
EN TRÁMITE	19
EN SUBSIDIARIA	5
TOTAL	35

Los deberes de conservación llevan aparejados otros trámites a parte de las órdenes de ejecución, que en el caso de las obras son:

Los recordatorios se realizan por escrito directamente al propietario de la edificación o parcela para que, de modo voluntario, acometa

las actuaciones requeridas. Y en el caso de no atender, se procede a realizar la orden de ejecución de acuerdo a las competencias que en la materia tiene la administración municipal.

RELATIVOS A OBRAS: EXPEDIENTES INICIADOS EN 2013	
ÓRDENES DE EJECUCIÓN	27
RECORDATORIOS	5
OTROS	1
TOTAL	33

RECORDATORIOS TRAMITADOS EN 2013	
FINALIZADOS	2
EN NOTIFICACIÓN	1
EN TRÁMITE	2
TOTAL	5

PLAN DE FACHADAS

En julio de 2011 se daba inicio al Plan de Fachadas de Puerto del Rosario, a través de un bando en el que se requería a los propietarios de los inmuebles para que encalaran, pintaran y, en general, llevaran a cabo cuantas obras fuesen necesarias para que sus fachadas y medianeras lucieran en perfecto estado (destacando que sólo tendrán que embellecer las fachadas que están en mal estado).

En consecuencia, desde este departamento se ha venido desarrollado una labor técnica-administrativa donde se estudian todos los partes elaborados en el trabajo de campo y se valoran las actuaciones a llevar a cabo en cada edificación, notificando al interesado la ejecución de las obras que deben realizarse, ordenando su ejecución o comunicándolo como recordatorio de dicho bando.

Así, en el Plan de Fachadas se establecen las diferentes actuaciones diferenciándolas entre: Ordenes de Ejecución, Oficios, Recordatorios, Solicitudes y en aquellas obras menores de escasa entidad (Actos Comunicados) que conlleven embellecimiento de la fachada.

ACTOS REALIZADOS RELATIVOS AL PLAN DE FACHADAS: EXPEDIENTES INICIADOS EN 2013	
ÓRDENES DE EJECUCIÓN	79
ACTOS COMUNICADOS	6
SOLICITUDES TRAMITADAS	21
RECORDATORIOS	3
OFICIOS	4
OTROS	5
TOTAL	118

Durante el 2013 se ha procedido a elaborar, en el marco de actuación del Plan de Fachadas, el Plan de Embellecimiento de Fachadas para Puerto Lajas, cuya ejecución se tiene prevista para el 2014, mediante convenio con el Cabildo Insular de Fuerteventura.

De cada tipo de actuación descrita anteriormente, se han efectuado los siguientes trámites durante el año 2013, si bien hay que aclarar que, aquellos procedimientos que no han finalizado a diciembre de dicho año, continúan su tramitación durante el 2014:

ÓRDENES DE EJECUCIÓN FACHADAS SEGÚN ESTADO DEL EXPEDIENTE, TRAMITADOS EN 2013	
FINALIZADOS	19
EN NOTIFICACIÓN	21
ARCHIVOS PARCIALES	3
EN TRÁMITE	71
EN SUBSIDIARIA	8
NULOS	0
OTROS TRÁMITES	0
TOTAL	122

SOLICITUDES SEGÚN ESTADO DEL EXPEDIENTE, TRAMITADOS EN 2013	
FINALIZADOS	11
EN NOTIFICACIÓN	0
ARCHIVOS PARCIALES	0
EN TRÁMITE	10
EN SUBSIDIARIA	0
NULOS	0
OTROS TRÁMITES	0
TOTAL	21

ACTOS COMUNICADOS SEGÚN ESTADO DEL EXPEDIENTE, TRAMITADOS EN 2013	
FINALIZADOS	1
EN NOTIFICACIÓN	0
ARCHIVOS PARCIALES	0
EN TRÁMITE	5
EN SUBSIDIARIA	0
NULOS	0
OTROS TRÁMITES	0
TOTAL	6

RECORDATORIOS SEGÚN ESTADO DEL EXPEDIENTE, TRAMITADOS EN 2013	
FINALIZADOS	2
EN NOTIFICACIÓN	14
ARCHIVOS PARCIALES	0
EN TRÁMITE	1
EN SUBSIDIARIA	0
NULOS	0
OTROS TRÁMITES	0
TOTAL	17

PLAN DE MURALES

Esta iniciativa surge durante el 2013 con la finalidad de embellecer de una manera creativa la ciudad de Puerto del Rosario, a través de la elaboración de murales de diversa temática en medianeras y fachadas repartidas por toda la ciudad.

Los propietarios autorizan la realización de este arte urbano en sus paredes y el Ayuntamiento acomete todas las obras necesarias para su ejecución, incluidas aquellas obras de adecentamiento que se requieran, en colaboración o no con empresas particulares que pueden utilizar el espacio como promoción.

Detalle de los murales realizados:

- 1. “La novelera” por Dailos Paniagua Rodríguez, en la C/Sócrates núm. 17.**
- 2. “Dar es amar” por Luis de Dios, en la Av. Juan de Bethencourt núm. 48.**
- 3. “Espanta Dinosaurio” por Juan Pedro Mendoza Vera, en la C/ la Venta núm. 31.**
- 4. “Pueblo costero” por Sofía Lorenzo Mederos, en la C/Almirante Lallemand núm. 127.**
- 5. “La nadadora” por Dailos Paniagua Rodríguez, en la C/ Hibiscos núm. 4.**
- 6. “Las Chicas del Puente” por Luis de Dios, en FV-2 Acceso al Hospital Insular.**

PLAN DE MURALES

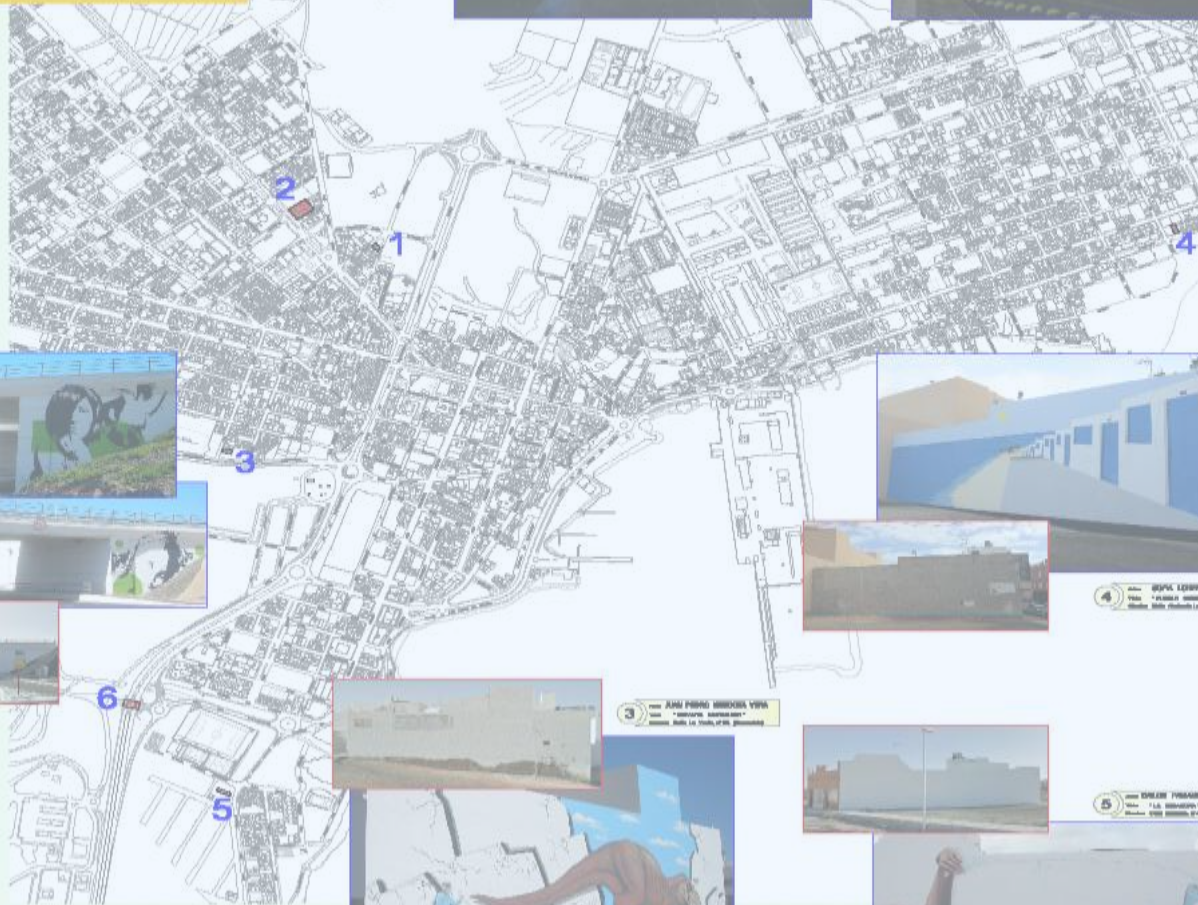
PUERTO DEL ROSARIO CAPITAL BONITA Y SOSTENIBLE
PLAN DE FACHADAS; MURALES

Año 2013



1. LUIS DE VEGA
Año: 2008
Módulo: 1000 m²
Módulo: 1000 m² de fachada, P.R.

2. FALSA DE FACHADA DE REFORMACIÓN
Año: 2008
Módulo: 1000 m²
Módulo: 1000 m² de fachada, P.R.



3. LUIS DE VEGA
Año: 2008
Módulo: 1000 m²
Módulo: 1000 m² de fachada, P.R.



6

3

2

1

4



4. BUENAS VISTAS
Año: 2008
Módulo: 1000 m²
Módulo: 1000 m² de fachada, P.R.



5. ANA PÉREZ MORALES VIVA
Año: 2008
Módulo: 1000 m²
Módulo: 1000 m² de fachada, P.R.



5



6. BUENAS VISTAS
Año: 2008
Módulo: 1000 m²
Módulo: 1000 m² de fachada, P.R.



1



2





4



5



